

Årsredovisning 2010

BRF GOOD TEMPLAR **702000-7857**

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Styrelsens sammansättning

Kristian Eriksson (ordförande), Kristian Ramirez (vice ordförande), Ann-Christine Preifelt (flyttat 15.11) Fabian Sjöholm, Pål Ämting (sekreterare). Suppleanter: Henrik Edlund, Rebecka Swane, Håkan Kjellberg

Revisorer

Krister Lindqvist.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltare sedan 2007-04-01 är Conzignus Hem och Fastighet AB. Styrelsen sköter själv den tekniska förvaltningen.

Försäkring

Fastighetens taxeringsvärde anges under noten för Byggnader och mark. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos If och försäkring mot ohyra är tecknad hos Anticimex.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 april i föreningslokalen. Under det gångna året har styrelsen haft 11 regelbundna protokollförda möten. Därutöver har styrelsen haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter.

Föreningsinformation

Föreningen består av 37 st bostadsrätter och 6 st lokaler. Föreningen innehar 10 st parkeringsplatser, varav 2 hyrs ut till lokalhyresgäster.

När det gäller lokalhyresgästerna finns alltså hyresavtal med bl.a. Super AB, ProAstri AB och Raketspel AB. Även övriga lokaler, som utgörs av två mindre källarlokalerna och ett garage, hyrs av samma hyresgäster som tidigare.

Fastigheten

Sedan bytet av resterande stammar slutfördes 2009 är samtliga stammar i lägenheterna bytta. Under 2010 har föreningslokalen renoverats så att den även går att använda för tillfälliga övernattningar. Lokalen hyrs ut till medlemmars gäster till en kostnad av 100 kr/natt.

Utförda underhåll

I övrigt har endast mindre reparationer och underhåll gjorts.

Planerade underhåll

Tarpphus och fasader behöver renoveras. Projektering kommer att ske under 2011 och arbeten med åtminstone något av detta påbörjas troligtvis under 2012. Finansiering är ännu inte bestämd.

Ekonomi

Avgiftshöjningar är inte aktuella idag.

Enligt föreningens stadgar ska avsättning ske till fond för yttre underhåll med 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Arvode

Inget arvode utgår till styrelsen, som dock haft två sedvanliga middagar på restaurang under året.

Viktiga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga viktiga händelser har skett i föreningen efter räkenskapsårets utgång.

Förslag till disposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (SEK):

Årets förlust	-24 411
Balanserad förlust	-373 163
Till föreningsstämmans förfogande	<u>-397 574</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så
att avsättning till yttre fond enligt stadgarna
att i ny räkning överförs

0
<u>-397 574</u>
<u>-397 574</u>

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter. Se not 1 för redovisnings- och värderingsprinciper.

Resultaträkning

	Not	2010	2009
Nettoomsättning			
Årsavgifter		575	575
Hysesintäkter		1 305	1 259
Övriga intäkter		23	-0
Summa nettoomsättning		<u>1 902</u>	<u>1 834</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetsskötsel	2	-71	-38
Reparation och underhåll	3	-179	-61
Taxebundna kostnader	4	-646	-543
Fastighetsförsäkring		-52	-32
Fastighetsskatt		-150	-139
Övriga driftskostnader	5	-64	-49
Kameral förvaltning		-48	-44
Löner och övriga personalkostnader		-59	-62
Övriga kostnader		-67	-71
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		<u>-1 337</u>	<u>-1 040</u>
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-288	-269
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		<u>278</u>	<u>526</u>
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	1
Räntebidrag		0	2
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-299	-350
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-5	-5
Summa resultat från finansiella investeringar		<u>-302</u>	<u>-352</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		<u>-24</u>	<u>174</u>
Skatt		0	-0
ÅRETS FÖRLUST		<u>-24</u>	<u>174</u>

Balansräkning

	Not	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6	9 991	10 270
Maskiner och inventarier	7	43	52
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>10 034</u>	<u>10 322</u>
Omsättningstillgångar			
Skattefordringar		42	41
Övriga kortfristiga fordringar		34	104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	81	65
Kassa och bank		1 118	869
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>1 276</u>	<u>1 080</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u><u>11 309</u></u>	<u><u>11 401</u></u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatskapital		810	810
Reservfond och fond för yttre underhåll		50	50
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>860</u>	<u>860</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad förlust		-373	-547
Årets förlust		-24	174
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-398</u>	<u>-373</u>
SUMMA EGET KAPITAL		<u><u>462</u></u>	<u><u>487</u></u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	10 231	10 346
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>10 231</u>	<u>10 346</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		168	177
Skatteskulder		28	0
Övriga kortfristiga skulder		125	97
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	295	295
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>616</u>	<u>569</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u><u>11 309</u></u>	<u><u>11 401</u></u>
Ställda säkerheter			
Ansvarsförbindelser	12	9 530	9 530
		Inga	Inga

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Good Templar har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	2,5 %
Fastighetsförbättringar	2,0 %
Markanläggning	3,0 %
Maskiner och inventarier	5,0-10,0 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomst- och fastighetsskatter

Schablonintäkten togs bort från och med verksamhetsåret 2007, det innebär att den enda inkomstskatt föreningen betalar är skatt på ev. finansiella intäkter så som ränteintäkter.

Fastighetsskatten har förändrats på bostadsdelen och består nu av en avgift på 1 272 SEK per bostad.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda under väsentlig omfattning. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2, Fastighetsskötsel

	2010	2009
Besiktningar och service	0	6
Snöskottning	56	16
Städning och fastighetsskötsel	7	9
Trädgårdsarbete	0	1
Övrigt	7	6
Summa	71	38

Not 3, Reparation och underhåll

	2010	2009
Rep./underhåll fast	179	61
Summa	179	61

Not 4, Taxebundna kostnader

	2010	2009
El	95	75
Sophämtning	58	53
Vatten	39	37
Värme	454	379
Summa	646	543

Not 5, Övriga driftskostnader

	2010	2009
Bredband	54	40
Kabel-TV	10	9
Summa	64	49

Not 6, Byggnad och mark

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	12 268	10 883
Inköp/aktiveringar	0	1 386
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>12 268</u>	<u>12 268</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 998	-1 738
Årets avskrivningar	-280	-260
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 277</u>	<u>-1 998</u>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående restvärde enligt plan	<u>9 991</u>	<u>10 270</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 800	19 200
Taxeringsvärde mark	27 923	20 377
	<u>51 723</u>	<u>39 577</u>

Not 7, Maskiner och inventarier

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	91	91
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>91</u>	<u>91</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-39	-31
Avskrivningar	-9	-9
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-48</u>	<u>-39</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>43</u>	<u>52</u>

Not 8, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Övriga poster	81	65
Summa	<u>81</u>	<u>65</u>

Not 9, Eget kapital (SEK)

	IB	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	UB
Insatt kapital	810 214	-	-	810 214
Fond, yttre underhåll	49 500	-	-	49 500
Balanserat resultat	-547 291	174 129	-	-373 163
Årets resultat	174 129	-174 129	-24 411	-24 411
Eget kapital 2010-12-31	486 551	0	-24 411	462 140

Not 10, Skulder till kreditinstitut (SEK)

Stadshypotek	1 447 950 kr	2,67 % ränta per 2010-12-31.
Stadshypotek	1 447 724 kr	2,86 % ränta per 2010-12-31.
Stadshypotek	2 567 040 kr	4,26 % ränta per 2010-12-31.
Stadshypotek	2 574 870 kr	2,6 % ränta per 2010-12-31.
Stadshypotek	915 000 kr	4,44 % ränta per 2010-12-31.
Stadshypotek	1 279 000 kr	2,59 % ränta per 2010-12-31, bundet.
<i>Varav</i>	<i>114 272 kr</i>	<i>amorteras inom 12 månader</i>

Not 11, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	181	198
Upplupna räntor	28	25
Upplupna sociala avgifter	1	1
Övriga poster	85	71
Summa	295	295

Not 12, Ställda säkerheter

	2010-12-31	2009-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	9 530	9 530
	9 530	9 530

Underskrifter

Stockholm 2011-05
Ort och datum

Kristian Eriksson
Kristian Eriksson

Kristian Ramirez
Kristian Ramirez

Pål Ämting
Pål Ämting

Fabian Sjöblom
Fabian Sjöblom

Min revisionsberättelse har avgivits 11 - 05 - 04

Krister Lindqvist
Krister Lindqvist
Revisor