

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Snöslungan

769616-1152

Räkenskapsåret
2010-01-01 - 2010-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Snöslungan, 769616-1152 får härmed avge årsredovisning för 2010.

Föreningsstämma

Ordinare föreningsstämma hölls 2010-05-25.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning sedan stämman 2010-05-25:

Björn Lanesjö	Ordförande
Britt-Marie Bryngelsson	Ledamot
Jane Gustavsson	Ledamot
Marina Breideby	Ledamot
Christina Tagesdotter	Suppleant
Åsa Bohlin Cerda	Suppleant

Styrelsen har under året haft 8 st protokollförda styrelsemöten varav ett var konstituerande.

Firman tecknas av styrelsen, av ledamöterna, två i förening.

Valberedning

Lena Lindberg, Salvador Cerda och Sture Ericsson har utgjort valberedning.

Revisor

Revisionsbolag under året har varit Ernst & Young AB.

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Muffen 3 i Stockholms kommun på vilken 78 bostadsrätter är färdigställda.

Peab Bostad AB bar alla kostnader och erhöll alla intäkter för föreningen t.o.m. 2010-03-31.

Peab Bostad AB har skött den ekonomiska förvaltningen t.o.m. 2010-12-31. Vid årsskiftet tog Riksbyggen över den ekonomiska förvaltningen.

Föreningen har en fastighetsförsäkring hos IF Skadeförsäkring t.o.m. 2012-02-28.

Boendestyrelse valdes på stämman

Den 25 maj 2010 tog styrelsen över arbetet från PEABs interimsstyrelse. Under året har styrelsen haft 6 st möten. Styrelsen har också varit på utbildning i styrelsearbete för BRF.

Styrelsen har vid flera tillfällen tagit upp ordningsfrågor av olika slag. Även problemet med portarna som inte stängts har varit uppe. Informationsbrev har skickats ut till medlemmarna.

Styrelsen har tagit upp frågan om inglasning av balkongerna. Beslut togs om att avvakta BRF Snöplogens ansökan om bygglov innan vi går vidare.

Styrelsen har under hösten begärt in offerter från fyra olika företag när det gäller ekonomisk förvaltning och fastighetsförvaltning. Ett tvåårigt avtal tecknades med Riksbyggen gällande från den 1 januari 2011. Styrelsen har även gått igenom andra befintliga avtal. Beslut om att behålla IF som föreningens försäkringsbolag togs. Snöröjning upphandlades av PEAB gemensamt för Snöslungan, Snöplogen och samfälligheten. Skotning av taken beställdes dock av styrelsen. Avtalet med Securitas bevakning förlängdes.

Under året har det dessvärre varit inbrott i garaget och inbrottsförsök i förråd. Styrelsen beslutade att förstärka de metalldörrar som leder till dessa utrymmen. Styrelsen har även uppmanat medlemmarna att se till att dörrar stängs ordentligt samt kolla vem som går in och ut. Självklart också vara försiktiga med vem man lämnar ut koder till.

Frågan om individuell mätning av vatten utreddes. Det visade sig bli väldigt dyrt. Frågan bordlades.

Styrelsen har kontinuerligt haft kontakt med PEAB angående frågor som härrör sig till byggnaderna.

Styrelsen har varit i kontakt med lantmäteriet angående bildande av samfällighet för garage och bilplatser.

Under sommaren 2010 hade hus D avbrott i Telias nät som påverkade TV, bredband och telefoni. Föreningen har efter flera kontakter med Telia kompenserats för detta.

Under året har det varit 2 överlåtelser.

Vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Årets resultat

1 040 329

Styrelsen föreslår att 1 040 329 kr balanseras i ny räkning.

tt

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Nettoomsättning		2 446 192	-
Driftskostnader	1	-858 576	-
Rörelseresultat		1 587 616	-
Finansiella poster			
Ränteintäkter		2 085	-
Räntekostnader		-548 824	-
Resultat efter finansiella poster		1 040 877	-
Årets skatt		-548	-
Årets resultat		1 040 329	-

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	153 888 000	141 905 600
Summa anläggningstillgångar		<u>153 888 000</u>	<u>141 905 600</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	13 986	1 235
Övriga fordringar	4	<u>98 739</u>	<u>-</u>
Summa kortfristiga fordringar		<u>112 725</u>	<u>1 235</u>
<i>Kassa och bank</i>		<u>1 588 386</u>	<u>204 082</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 701 111</u>	<u>205 317</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>155 589 111</u>	<u>142 110 917</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		94 068 000	-
Upplåtelseavgifter		28 120 000	-
Summa bundet eget kapital		122 188 000	-
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		1 040 329	-
Summa fritt eget kapital		1 040 329	-
Summa eget kapital		123 228 329	-
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	31 422 625	-
Summa långfristiga skulder		31 422 625	-
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	158 500	129 415 350
Leverantörsskulder		9 767	7 050 750
Skuld till medlem		-	5 625 000
Skuld till Peab		-	19 692
Skatteskuld		673	125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	769 217	-
Summa kortfristiga skulder		938 157	142 110 917
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		155 589 111	142 110 917

Poster inom linjen

Ställda säkerheter	2010-12-31	2009-12-31
Fastighetsinteckningar	31 700 000	31 700 000
Ansvarsförbindelser	Inga	inga

140

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs enligt en progressiv plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående:

Avskrivningstid
Byggnad 100 år

Första avskrivning kommer att ske 2011.

Yttre fastighetsunderhåll

Överföring till yttre underhållsfond görs mellan fritt och bundet eget kapital och tas ej som kostnad i resultaträkningen. Första avsättningen till den yttre fonden sker 2012.

Löner, arvoden och andra ersättningar

Inga arvoden har betalats ut till styrelsen under 2010. I bokslutet har ungefär hälften av det som stämman beslutade att styrelsen skulle erhålla bokförts som en kostnad 2010.

	2010-01-01 - 2010-12-31	2009-01-01 - 2009-12-31
Arvoden styrelsen	17 500	0
Sociala avgifter	5 675	0
Summa	23 175	0

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Noter

Not 1 Driftskostnader

	2010	2009
Fjärrvärme	331 249	0
El	72 863	0
Vatten och avlopp	55 709	0
Städning	56 600	0
Sophämtning	46 921	0
Digital-TV	22 495	0
Fastighetsförsäkring	17 797	0
Ekonomisk förvaltning	67 500	0
Teknisk förvaltning	67 500	0
Styrelsearvode och social avgifter	23 175	0
Revisionsarvode	19 000	0
Övriga kostnader	77 767	0
Summa	858 576	0

Kostnaderna 2010 avser 9 månader då föreningen tog över driften 2010-03-31.

Not 2 Byggnader och mark

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående anskaffningsvärde	141 905 600	56 825 000
Inköp	11 982 400	85 080 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	153 888 000	141 905 600
Utgående planenligt värde	153 888 000	141 905 600
Varav byggnad	118 888 000	106 905 600
Varav mark	35 000 000	35 000 000
Totalt	153 888 000	141 905 600

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 74 600 000 kr.

Taxeringsvärde byggnader	27 000 000	12 600 000
Taxeringsvärde mark	47 600 000	-
Totalt	74 600 000	12 600 000

Not 3 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
IF skadeförsäkring	4 911	0
Securitas Jourmontör	4 635	0
Telia Sonera	2 275	0
Hemsidan	1 415	673
Swedbank	750	562
Summa	13 986	1 235

Not 4 Övriga fordringar

	2010-12-31	2009-12-31
Fordran gemensamhetsanläggningen	94 437	0
Fordran Peab	4 302	0
Summa	98 739	0

Not 5 Förändring av eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	0	0	0	0	0
Insatser	94 068 000	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter	0	28 120 000	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	0	1 040 329
Vid årets slut	94 068 000	28 120 000	0	0	1 040 329

Not 6 Skulder till kreditinstitut

<i>Långivare</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Löptid (tom)</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
Stadshypotek - 227	2,48 %	3-mån	10 659 875	-
Stadshypotek - 228	1,99 %	2012-03-01	10 460 625	-
Stadshypotek - 229	3,48 %	2015-03-01	10 460 625	-
Handelsbanken 713 649 682		Byggnadskreditiv	-	118 745 350
Handelsbanken 713 639 482		Byggnadskreditiv	-	10 670 000
			31 581 125	129 415 350

Förfaller	Inom 1 år	Inom 2 - 5 år	Senare än 5 år	Totalt
	158 500	634 000	30 788 625	31 581 125

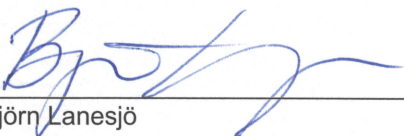
Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
Förutbetalda medlemsavgifter	226 422	0
Fastighetsskatt 2009 och 2010	348 800	0
Upplupen kostnad - Fjärrvärme	79 592	0
Upplupen kostnad - El	23 000	0
Upplupen kostnad - Revision	19 000	0
Upplupen kostnad - Styrelsearvode och sociala avgifter	23 175	0
Upplupen kostnad - Vatten och avlopp	7 152	0
Upplupen kostnad - Digital-TV	6 100	0
Upplupen kostnad - Ränta, lån	6 440	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29 536	0
Summa	769 217	0

Ut

Underskrifter

Stockholm den 2/5 2011



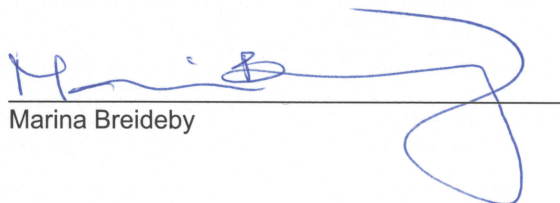
Björn Lanesjö



Britt-Marie Bryngelsson

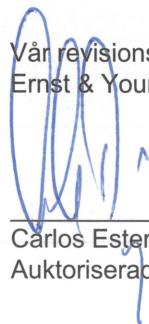


Jane Gustavsson



Marina Breideby

Vår revisionsberättelse har avgivits den 9 maj 2011
Ernst & Young AB



Carlos Esterling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Snöslungan

Org.nr 769616-1152

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Snöslungan för år 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 9 maj 2011

Ernst & Young AB

Carlos Esterling
Auktoriserad revisor