

Årsredovisning

för

Brf Bonden Större 31

716419-5054

Räkenskapsåret

2010

Styrelsen för Brf Bonden Större 31 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010.

Förvaltningsberättelse

Medlemmar och avgifter

Föreningen har haft 36 lägenheter och en hyresrätt. Hyresrätten sades upp och såldes med hjälp av en mäklare till priset av 3250 000 kronor. Föreningen har sålt vindsutrymmet till lägenhet A8 under året och fått in 500 000 kronor.

Föreningens två lokaler har varit uthyrda.

Verksamhet

Föreningen har tagit fram offerter för renovering av skorstenar och tillhörande ventilationskanaler. Dock har det inte varit möjligt att genomföra arbetet på grund av den tidiga och kalla vintern. Föreningen har utfört en kompletterande OVK besiktning, dock måste en del ventilationsproblem i lägenheter åtgärdas. En genomgång av föreningens serviceavtal med fastighetsägarna har gjorts och i samband med det har föreningens tekniska förvaltare bytts ut.

Föreningen har slutit avtal med Anticimex för bekämpning av de råttor som finns i föreningens avloppssystem. Föreningen har också tagit fram offerter för sanering av en lägenhet.

Föreningens värmesystem har haft brister under året och en del lägenheter högst upp har haft kallt. De har fått värmeelement och ersättning för el. Flera åtgärder har gjorts för att förbättra uppvärmningen i fastigheten, bland annat har värmesystemet justerats av en driftstekniker och en givare har bytts ut i dess undercentral. En läckande värmeventil på värmepannan har också lagats.

Den vattenskada som berörde tre lägenheter i D-porten har åtgärdats. Vattenskadan högst upp i B-porten håller föreningen på att åtgärda, det blir färdigt under 2011.

Föreningen har sökt och fått beviljat bygglov för franska balkonger och altandörrar i gårdshuset.

Ekonomi

Inga större renoveringar har under året påverkat föreningens ekonomi. Emellertid visar de senaste årens negativa resultat att föreningen har större utgifter än inkomster, att trenden pekar åt fel håll. Föreningens styrelse har arbetat med att försöka sänka föreningens kostnader under året, men det arbetet behöver fortsätta. Föreningen står inför höga underhållskostnader under 2011 och fastighetens stammar kommer att behöva bytas inom 8-10 år. Föreningens styrelse föreslår därför stämman att höja medlemsavgifterna med 10 %.

Information om verksamheten

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 801 544
årets förlust	-216 159
	-7 017 703

behandlas så att

i ny räkning överföres -7 017 703

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2010-01-01 -2010-12-31	2009-01-01 -2009-12-31
Nettoomsättning	1	1 140 211 1 140 211	1 188 330 1 188 330
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 062 629	-1 309 589
Personalkostnader	2	-43 174	-34 165
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-216 058	-215 961
		-1 321 861	-1 559 715
Rörelseresultat		-181 650	-371 385
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 380	7 533
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 889	-51 044
		-34 509	-43 511
Resultat efter finansiella poster		-216 159	-414 896
Resultat före skatt		-216 159	-414 896
Skatt på årets resultat		0	-8 564
Årets resultat		-216 159	-423 460

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	7 012 469	7 204 312
Inventarier, verktyg och installationer	5	33 533	52 908
		7 046 002	7 257 220
Summa anläggningstillgångar		7 046 002	7 257 220
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordran avgifter och hyror		194 297	49 211
Övriga fordringar		248 550	233 764
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 043	62 525
		514 890	345 500
<i>Kassa och bank</i>		5 689 991	2 064 745
Summa omsättningstillgångar		6 204 881	2 410 245
SUMMA TILLGÅNGAR		13 250 883	9 667 465

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		17 105 447	13 325 447
Reservfond		604 670	604 670
		17 710 117	13 930 117
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-6 801 544	-6 378 083
Årets resultat		-216 159	-423 460
		-7 017 703	-6 801 543
Summa eget kapital		10 692 414	7 128 574
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 217 693	2 259 693
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		99 774	89 209
Övriga skulder		39 083	81 709
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		201 919	108 280
Summa kortfristiga skulder		340 776	279 198
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 250 883	9 667 465
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		3 500 000	3 500 000
		3 500 000	3 500 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre företag.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Noter

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2010	2009
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Medlemsavgifter	-640 839	-659 719
Lokalintäkter	-462 675	-453 083
Övriga hyresintäkter	-36 698	-75 529
	-1 140 212	-1 188 331

Not 2 Anställda och personalkostnader

	2010	2009
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	31 255	19 200
	31 255	19 200
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	9 282	6 032
	9 282	6 032
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	40 537	25 232

Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden utan hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Övriga byggnader	2 %
Övriga maskiner och inventarier	20 %

Not 4 Byggnader och mark

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 429 314	11 429 314
Inköp	4 840	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 434 154	11 429 314
Ingående avskrivningar	-4 225 002	-4 028 416
Årets avskrivningar	-196 683	-196 586
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 421 685	-4 225 002
Utgående redovisat värde	7 012 469	7 204 312
Taxeringsvärden byggnader	21 242 000	17 298 000
Taxeringsvärden mark	20 160 000	14 670 000
	41 402 000	31 968 000

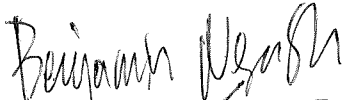
Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

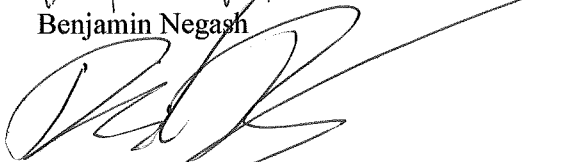
	2010-12-31	2009-12-31
Ingående anskaffningsvärden	277 423	252 506
Inköp		24 917
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	277 423	277 423
Ingående avskrivningar	-224 515	-205 140
Årets avskrivningar	-19 375	-19 375
Utgående ackumulerade avskrivningar	-243 890	-224 515
Utgående redovisat värde	33 533	52 908


Not 6 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Övr bundna fonder	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	13 325 447	604 670	-6 378 084	-423 460
Ökning av insatskapital	3 780 000			
Disposition av föregående års resultat:			-423 460	423 460
Årets resultat				-216 159
Belopp vid årets utgång	17 105 447	604 670	-6 801 544	-216 159

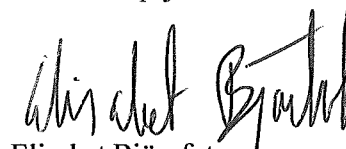
Stockholm den 29 april 2011


Benjamin Negash


Daniel Rytz


Paolo Brolin


Daniel Carpsjö


Elisabet Björfot