

Årsredovisning 2010

BRF TÅNGEN 9
702002-4191

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

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsens sammansättning

Barbro Thomas (Ordförande), Daniel Giray, (Sekreterare/Kassör), Christina Svensson (Ledamot), Lars Gunnar Svadling (Ledamot), Emil Björnum (Suppleant. Ledamot från 8/11) och Oskar Norelius (Suppleant). Kerstin Öqvist (ledamot, avgick 8/11).

Revisorer

Torbjörn Bodén.

Internrevisor: Margareta Eklund.

Förvaltning och avtal

Ekonomi och lägenhetsregister

Ekonomisk förvaltare sedan 2006-01-01 är Conzignus Hem och Fastighet AB.

Teknisk förvaltning

Styrelsen.

Organisationsanslutning

BRF Tången 9 är ansluten till Sveriges Bostadsrätts Centrum, SBC. Syftet med medlemskapet är att erhålla det stöd av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Internet och kabel-TV

Medlemmarna har möjlighet att teckna avtal med Comhem genom föreningens anslutning till kabelnät.

Försäkring

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Sammanträden

Sammanträden, styrelse och valberedning

- Styrelsen har under år 2010 hållit 15 protokollförda sammanträden.
- Extra föreningsstämman hölls den 20 oktober för val av revisor
- Vid kommande föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande ledamöter och suppleanter: Barbro Thomas, Daniel Giray, Lars Svadling, Emil Björnum, Oskar Norelius.

Valberedning

Johan Adner och Emma Holmberg

Medlemmar

Föreningen har för tillfället 39 st medlemmar. Under kalenderåret har 3 st överlåtelser skett.

Föreningsinformation

- Byggnaden, som uppfördes 1931, har beteckningen Tången 9.
- Föreningen förvärvade fastigheten 1939.
- Föreningens byggnad utgör ett flerbostadshus i 6 våningar. Huset innehåller 39 lägenheter som upplåts med bostadsrätt, samt tre lokaler med hyresrätt.
- Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 1 444 kvm, varav 1 225 kvm utgör lägenhetsyta och 219 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning:

37 st 1 rum och kök varav 6 lgh sammanslagna till 3
2 st 2 rum och kök

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 1998-02-18.

Nyhets/-informationsbrev

Skriftlig information delas vid behov ut till samtliga medlemmar. Information om städdagar och dylikt anslås på föreningens anslagstavla. Viss information sker också via föreningens e-postlista.

Frivillig momsregistrering

Föreningen har gjort en frivillig momsregistrering från den 16 nov 2010.

Fastigheten

Under året har taket bytts ut och fasaden mot gatan renoverats, pga läckage och vattenskador samt fasadens tillstånd.

Utförda underhåll

- Fasad mot gatan har renoverats. Taket har lagts om. Ventilationen till restaurangen har bytts ut.
- En ny tvättmaskin har köpts in till tvättstugan.
- Löpande mindre underhåll har under året utförts med Lars Svadling som samordnare.

Nedanstående åtgärder har tidigare genomförts

Åtgärd	År
Fasadrenovering	2010
Tak, byte av plåt	2010
Ny ventilation Restaurang	2010
Avloppsspölning	2007
OVK-besiktning	2007
Målning av tak	2007
Målning fönster	2004 + 2005 & 2006
Nyinstallation hiss	2001
Elstambyte	1990
Rörstambyte	1990

Planerade underhåll

Under våren 2011 renoveras fasaden mot gården.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

Arvode

Styrelsens arvode uppgår till 35 000 kr.

Viktiga händelser efter räkenskapsårets utgång

- Fasadrenovering av gårdssidan sker under våren 2011.
- Avtal med Com Hem uppsagt, mars 2011. Styrelsen undersöker alternativ.

Lokaler

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Kontraktsinnehavare	Löptid	Till-och-med
Restaurang	Ho, Yuk Yee	3 år	2011-09-30
T-shirttryckeri	Larsson, Lars	3 år	2013-09-30
Cykelverkstad	Ek, Anders	3 år	2013-09-30

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets vinst	72 026
Balanserad vinst	<u>98 784</u>
Till föreningsstämmans förfogande	170 811

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att avsättning till yttre fond enligt stadgarna

78 390

att i ny räkning överförs

92 421

170 811

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning

	Not	2010	2009
Nettoomsättning			
Årsavgifter		786 396	786 396
Hysesintäkter		361 301	374 104
Övriga intäkter		41 974	32 344
Summa nettoomsättning		<u>1 189 671</u>	<u>1 192 844</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetsskötsel	2	-94 013	-77 226
Reparation och underhåll	3	-97 811	-118 337
Taxebundna kostnader	4	-455 994	-408 142
Fastighetsförsäkring		-19 411	-20 987
Fastighetsskatt		-76 549	-73 394
Övriga driftskostnader	5	-34 666	-34 256
Kameral förvaltning		-34 988	-32 675
Styrelse- och revisionsarvoden	6	-51 250	-60 094
Löner och övriga personalkostnader		-9 936	-37 281
Övriga kostnader		-48 908	-48 427
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		<u>-923 526</u>	<u>-910 818</u>
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	7, 8	-138 480	-138 480
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		<u>127 665</u>	<u>143 545</u>
Resultat från finansiella investeringar			
Räntetäkter och liknande resultatposter		366	1 144
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-55 960	-49 555
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-45	-140
Summa resultat från finansiella investeringar		<u>-55 639</u>	<u>-48 550</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		<u>72 026</u>	<u>94 995</u>
Skatt		0	-52
ÅRETS VINST		<u>72 026</u>	<u>94 943</u>

Balansräkning

	Not	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	7	2 762 696	2 901 176
Pågående projekt		2 518 751	0
Finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		<u>5 284 247</u>	<u>2 903 976</u>
Omsättningstillgångar			
Skattefordringar		59 839	59 814
Övriga kortfristiga fordringar		60 364	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	12 149	23 802
Kassa och bank		697 237	425 650
Summa omsättningstillgångar		<u>829 588</u>	<u>509 266</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>6 113 835</u>	<u>3 413 242</u>

Balansräkning

	Not	2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatskapital		155 010	155 010
Reservfond och fond för yttre underhåll		516 268	454 969
Upplåtelseavgifter		275 684	275 684
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>946 962</u>	<u>885 663</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		98 784	65 141
Årets vinst		72 026	94 943
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>170 811</u>	<u>160 083</u>
SUMMA EGET KAPITAL		<u>1 117 773</u>	<u>1 045 746</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	4 290 000	1 920 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>4 290 000</u>	<u>1 920 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		130 000	130 000
Leverantörsskulder		351 009	38 838
Skatteskulder		4 177	52
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	220 876	278 606
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>706 062</u>	<u>447 496</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>6 113 835</u>	<u>3 413 242</u>
Ställda säkerheter			
Ansvarsförbindelser	13	5 560 000	5 560 000
		Inga	Inga

Noter

Not 1, Redovisnings- och värdeprinciper

Årsredovisningen för Brf Tången 9 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:

Byggnad	1,5 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %

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.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

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

Högsta förvaltningsdomstolen (tidigare Regeringsrätten) anser i en ny dom 29 december 2010 att bostadsrättsföreningar som är privatbostadsföretag inte ska beskattas för ränteintäkter på sparkonto till den del de är hänförliga till föreningens fastighet.

Fastighetsskatten har förändrats på bostadsdelen och består nu av en avgift på 1 277 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	20 780	23 771
Snöskottning	11 251	3 915
Städning och fastighetsskötsel	42 606	42 407
Trädgårdsarbete	18 093	6 517
Övrigt	1 283	616
Summa	94 013	77 226

Not 3, Reparation och underhåll

	2010	2009
Rep./underhåll fast	97 811	118 337
Summa	97 811	118 337

Not 4, Taxebundna kostnader

	2010	2009
El	43 762	31 926
Sophämtning	41 655	40 467
Vatten	44 007	44 599
Värme	326 569	291 150
Summa	455 994	408 142

Not 5, Övriga driftskostnader

	2010	2009
Kabel-TV	34 666	34 256
Summa	34 666	34 256

Not 6, Styrelse- och revisionsarvoden

	2010	2009
Revisionsarvoden	16 250	25 094
Styrelsearvoden	35 000	35 000
Summa	51 250	60 094

Not 7, Byggnad och mark

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 571 546	5 571 546
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>5 571 546</u>	<u>5 571 546</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 670 370	-2 531 890
Årets avskrivningar	-138 480	-138 480
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 808 850</u>	<u>-2 670 370</u>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>2 762 696</u>	<u>2 901 176</u>
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	334 000	334 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 550 000	9 698 000
Taxeringsvärde mark	14 580 000	10 735 000
	<u>26 130 000</u>	<u>20 433 000</u>

Not 8, Maskiner och inventarier

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	18 735	18 735
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>18 735</u>	<u>18 735</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-18 735	-18 735
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-18 735</u>	<u>-18 735</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 9, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Övriga poster	12 149	23 802
Summa	<u>12 149</u>	<u>23 802</u>

Not 10, Eget kapital

	IB	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	UB
Insatt kapital	155 010	-	-	155 010
Upplåtelseavgifter	275 684	-	-	275 684
Fond, yttre underhåll	454 969	-	61 299	516 268
Balanserat resultat	65 141	94 943	-61 299	98 784
Årets resultat	94 943	-94 943	72 026	72 026
Eget kapital 2010-12-31	1 045 746	0	72 026	1 117 773

Not 11, Skulder till kreditinstitut

SBAB	1 920 000 kr	3,15 % ränta per 2010-12-31, 3 månaders rörlig ränta.
SBAB	2 500 000 kr	2,86 % ränta per 2010-12-31, 3 månaders rörlig ränta.
Varav	130 000 kr	amorteras inom 12 månader

Not 12, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	103 632	170 929
Upplupna sociala avgifter	10 997	10 997
Upplupna styrelse- och revisionsarvoden	50 000	50 000
Övriga poster	56 247	46 680
Summa	220 876	278 606

Not 13, Ställda säkerheter

	2010-12-31	2009-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	5 560 000	5 560 000
	5 560 000	5 560 000

Underskrifter

Stockholm 27/4-11

Ort och datum



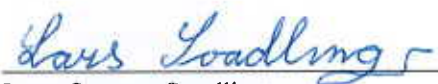
Barbro Thomas
Ordförande



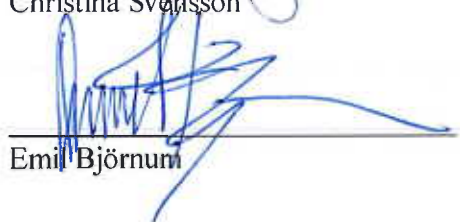
Daniel Giray



Christina Svansson



Lars Gunnar Svadling



Emil Björnum

Vår revisionsberättelse har avgivits

2011-05-06



Torbjörn Bodén
Revisor



Margareta Eklund
Revisor / intern

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tången 9
Org. nr. 702002-4191

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Tången 9 för år 2010-01-01—2010-12-31.

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 revisions sed 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 mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningslagen 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, behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2011-05-06



Torbjörn Bodén



Margareta Eklund

*Br. rapport av interrevisor
Margareta Eklund*