

Årsredovisning

för

Bf Vasen upa

702002-4936

Räkenskapsåret

L 2010

Styrelsen för Bf Vasen upa får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Fastighet Kamelian 14, Stockholm

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Lars Erik Larson	Ordförande
Vaclav Krassén	Ledamot
Thorbjörn Hultsberg	Ledamot
Anna Törnebrandt	Ledamot
Thomas Mickelsson	Ledamot
Vilhelm Holmqvist	Suppleant
Fredrik Skoglund	Suppleant

Revisorer har varit KPMG AB representerad av Klas van Lienden samt Sven Alenius. Revisorssuppleant har varit Anders Dandanell.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 april 2010.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Av föreningens 38 medlemslägenheter har under året 4 överlåtits:

Anders Westberg	har överlåtits lgh 14 till	Johan Aspenbom
Anna Persson	har överlåtits lgh 16 till	Meysam Sadegh
Alexander Hopkins	har överlåtits lgh 34 till	Maxim Sevastianov
Helene Rundqvist	har överlåtits lgh 38 till	Nadine Schultz

Föreningen upplåter med hyresrätt fyra lokaler. Våra hyresgäster har varit:

Anita Reijs, Salong André AB
Gun Boll, Rosenterapi
BGM Idrottspriser AB
Laila Numé

Föreningen har under året inte haft någon anställd personal.

Till styrelsen och internrevisor har arvoden utgått med 60.550 kr.
Extern revisor har fakturerat 22.500 kr

Förvaltningen

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådruum Mäkleri & Förvaltning AB.
Föreningen är medlem i SBC och Fastighetsägarna Stockholm.

Fastigheten

Under 2010 har följande arbeten och installationer utförts:
Installation av tryckstegsringspump för ingående kallvatten.
Högtrycksspolning av köksstammarna.
Bygge av balkonger åt gården.
Dessutom har diverse mindre underhållsarbeten utförts.

Under 2011 planeras följande underhållsarbeten:

Renovering av fönster och trapphus.

Arbetena var planerade att utföras under 2010 men har uppskjutits till 2011.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 41.431.000 kr (få 31.879.000 kr) varav 24.297.000 kr (få 17.985.000 kr) avser mark.

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat på bostäder 38.400.000 kr (få 29.200.000 kr) och lokaler 3.031.000 kr (få 2.679.000 kr).

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Brandkontoret, Stockholm Stads Brandförsäkringskontor.

Avgiften har under året varit oförändrade.

Resultatdispositon

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kronor)

Föregående års balanserat resultat	1.676.591
Årets resultat	80.911
Summa	1.757.502

Styrelsen föreslår att årets vinst disponerar	
avsättning till yttre fond enligt stadgar	-51.402
och avsättning reservfond	-22.700
- att i ny räkning balanseras	1.683.400

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



Resultaträkning	Not	2010-01-01 -2010-12-31	2009-01-01 -2009-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter, hyror mm	1	1 346 422	1 337 605
Rörelsens kostnader			
Fastighetskötsel/städning	2	-72 873	-75 562
Reparationer och underhåll	3	-205 058	-68 850
Taxebundna kostnader	4	-477 531	-434 342
Övriga driftskostnader	5	-37 918	-36 323
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	6	-131 802	-97 381
Löner, andra ersättningar/personalkostnader	7	-74 232	-27 558
Fastighetsskatt		-78 836	-75 126
Rörelseresultat före avskrivningar		268 172	522 463
Avskrivningar av anläggningstillgångar			
Byggnad	8	-153 084	-153 084
Rörelseresultat		115 088	369 379
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		2 631	3 568
Skatteränta ej skattepliktig		0	47
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 920	-45 807
Räntebidrag		3 315	6 942
Kapitalkostnader		-2 803	-2 185
		-31 777	-37 435
Resultat efter finansiella poster		83 311	331 944
Bokslutsdispositioner			
Statlig skatt		0	-938
Justering skatt		-2 400	2 400
Årets resultat		80 911	333 406

h

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	8,9	3 710 760	3 863 844
Mark		298 000	298 000
		4 008 760	4 161 844
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Insats SBC		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		4 011 560	4 164 644
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordran		38 624	38 798
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	10 211	10 203
		48 835	49 001
<i>Kassa, bank och värdepapper</i>			
Kassa och bank		1 514 909	1 267 237
Summa omsättningstillgångar		1 563 744	1 316 238
Summa tillgångar		5 575 305	5 480 882

Balansräkning

	Not	2010-12-31	2009-12-31
Eget kapital, och skulder			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		118 242	118 242
Upplåtelseavgifter		751 730	751 730
Fond yttre underhåll		225 739	174 337
Reservfond		238 036	215 336
		1 333 747	1 259 645
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		692 945	692 945
Balanserat resultat		983 646	724 343
Årets resultat		80 911	333 406
		1 757 502	1 750 693
Summa eget kapital		3 091 249	3 010 338
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	2 111 250	2 146 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Anställdas skatter		7 530	0
Leverantörsskulder		70 398	62 500
Övriga skulder		30 904	4 929
Deposition		27 900	27 900
Nästa års amortering		35 000	35 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	201 074	193 965
		372 806	324 294
		2 484 056	2 470 544
Summa eget kapital, och skulder		5 575 305	5 480 882
Ställda säkerheter			
<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>			
Fastighetsinteckningar		2 357 900	2 357 900
Obelånade datapantbrev		882 100	882 100
		3 240 000	3 240 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänråd.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomiska livslängd.

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Noter

Avskrivningar i procent

	2010	2009
Byggnad	1,5-2 %	1,5-2 %
Fastighetsförbättringar	5,0 %	5,0 %
Takreovering	10,0 %	10,0 %
Stambyte	2,0 %	2,0 %
Fasad	5,0 %	5,0 %

1 Årsavgifter, hyror mm

	2010	2009
Årsavgifter	843 288	845 190
Hyror lokaler	481 870	476 088
Överlåtelse-/pansättningsavgift	12 539	10 668
Återbetalning all framtid	8 725	5 584
L Diverse intäkter	0	75
	1 346 422	1 337 605



2 Fastighetsskötsel och städning

	2010	2009
Serviceavtal hiss	10 194	13 689
Serviceavtal	0	84
Entremattor	23 593	22 703
Städning extra	3 876	1 938
Städning entreprenad	28 932	28 932
Gård	673	2 642
Förbrukningsmaterial	5 605	5 574
	72 873	75 562

3 Reparationer och underhåll

	2010	2009
Butikslokal	37 638	3 625
Fasad	5 000	1 500
Trapphus	0	8 500
Gården	2 733	0
VVS	144 169	27 817
Tvättstuga	3 441	0
Hiss	2 113	1 763
Försäkringsskador	0	3 069
Ventilation	0	15 433
Portar	563	4 030
Konsult	0	2 550
Lås	9 401	563
	205 058	68 850

4 Taxebundna kostnader

	2010	2009
Vattenkostnader	33 590	37 630
Värmekostnader	350 091	330 043
El-och gaskostnader	69 074	42 889
Sophämtning	24 776	23 780
	477 531	434 342

5 Övriga driftskostnader

	2010	2009
Försäkringskostnader	27 840	26 527
Kabel-TV	10 078	9 796
	37 918	36 323

L

6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2010	2009
Styrelseomkostnader	5 500	4 000
Revisionsarvode	22 500	16 000
Förvaltningsarvode	37 316	37 316
Konsultarvode	45 482	16 200
Administration	5 142	6 627
Trivselkostnader	0	3 782
Telefon	3 000	1 400
Avgift organisation	10 011	9 156
Möteskostnader	2 850	2 900
	131 801	97 381

7 Löner, andra ersättningar och personalkostnader

	2010	2009
Arbetsgivaravgifter	13 682	5 665
Styrelsearvode	59 550	20 894
Revisorsarvode (internt)	1 000	999
	74 232	27 558

8 Avskrivningar byggnad

	2010	2009
Byggnad	6 034	6 034
Fastighetsförbättringar	16 577	16 577
Takreovering	23 125	23 125
Stambyte	60 970	60 970
Fasad	46 378	46 378
	153 084	153 084

9 Byggnad

	2010-12-31	2009-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	6 687 454	5 711 776
Inköp	0	975 678
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 687 454	6 687 454
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-2 823 609	-2 670 525
Årets avskrivningar	-153 084	-153 084
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 976 693	-2 823 609
Utgående redovisat värde	3 710 761	3 863 845
Taxeringsvärden byggnader	17 134 000	13 894 000
Taxeringsvärden mark	24 297 000	17 985 000
	41 431 000	31 879 000

L

10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Upplupet räntebidrag	0	829
Förutbetalad försäkring	6 960	6 960
Förutbetalad kabel-TV	2 451	2 414
Förutbetalad vatten	800	0
	10 211	10 203

11 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	118 242	174 337	215 336	724 343	333 406
Förändring under året		51 402	22 700	-74 102	
Disposition av föregående års resultat:				333 406	-333 406
Årets resultat					80 911
Belopp vid årets utgång	118 242	225 739	238 036	983 647	80 911

12 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Räntesats	Villkors- ändringsdag	2010-12-31	2009-12-31
Swedbank Hypotek AB	2,04 %	3 mån.	1 190 000	1 225 000
Swedbank Hypotek AB	1,76 %	3 mån.	956 250	956 250
Avgår kortfristig del			-35 000	-35 000
			2 111 250	2 146 250

Y

13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Upplupna sociala avgifter	6 048	0
Upplupna räntekostnader	4 527	3 835
Förutbetalda avgifter och hyror	173 249	171 930
Upplupet revisorsarvode	17 250	12 000
Upplupen vattenkostnad	0	2 200
Upplupen kostnad styrelsen	0	4 000
	201 074	193 965

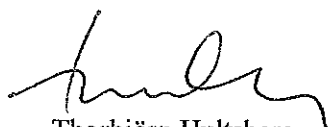
Stockholm den 27/3 2011.



Lars Erik Larson
Ordförande



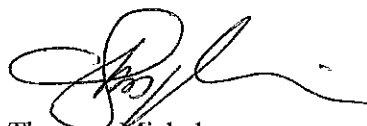
Vaclav Krassén
Ledamot



Thorbjörn Hultsberg
Ledamot



Anna Törnebrandt
Ledamot



Thomas Mickelsson
Ledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6/4 2011.



Klas van Lienden
Auktoriserad revisor



Sven Alenius
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Vasen upa

Org nr 702002-4936

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsföreningen Vasen upa 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 lagen om ekonomiska föreningar, 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 6 april 2011

KPMG AB



Klas van Lienden
Auktoriserad revisor



Sven Alenius
Revisor