

ÅRSREDOVISNING

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

för

Brf Svea i Linköping

769612-4820



Brf Svea i Linköping

769612-4820

ÅRSREDOVISNING för Brf Svea i Linköping

räkenskapsåret 2010-01-01--2010-12-31

Styrelsen för Brf Svea avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2010-01-01--2010-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen

Nuvarande styrelsen övertog ansvaret efter föreningsstämman den 26 maj 2010.

Styrelsen består av följande medlemmar:

Dag Segrell ordf.	Vesna Pavlovic, sekr,
Maria Ilhammar	Thomas Karlsson
Johannes Fornander	Maja Soza
Christoffer Törnroos	
Suppleant: Emmeli Winkelman	

Revisor är Kjell Hansson, Ernst & Young

Styrelsens arbete

Styrelsen har förutom föreningsstämman haft sju styrelsemöten under våren och nio möten under hösten. Mellan mötena har också kontakter skett via mail och telefon.

Arbetet har till stor del handlat om att arbeta med föreningens ekonomi och att klara ut våra mellanhavanden med Botrygg och våra grannföreningar. Samt i övrigt arbetat med förbättringar och kompletteringar av fastigheten.

En större fråga som kvarstår är en ansökan om lantmäteriförrättning om att inlemma torget i norr, och halva gränden i söder, i vår fastighet Bangården 1. Förrättningen har dragit ut på tiden utan att styrelsen har kunnat påverka processen.



Brf Svea i Linköping769612-4820

Finansiering

Föreningens samlade lån finns hos SEB.

Föreningen har nu lån om sammanlagt 40 861 500 kr fördelat på tre lån.

Lån 1; 13 163 000 kr bundet till 2011-12-28.

Lån 2; 14 698 500 kr bundet till 2013-03-28

Lån 3; 13 000 000 kr rörligt 3 mån STIBOR

Räntebidrag

Länsstyrelsen Östergötland beviljade i december 2005 statlig bostadssubvention för föreningens fastighet. Räntesubventionen trappas till följd av regeringsbeslut hösten 2006 ner till noll år 2012.

Avgifter

Med anledning av Riksbankens räntehöjningar under hösten 2008 tvingades styrelsen höja avgiften till 810 kr/m². Då läget nu har normaliserat sig med lägre räntor är avgiften 730 kr/m² från och med 1 juli 2010.

Kommentarer till resultatet

Föreningen uppvisar ett positivt resultat på 659 000 kr för 2010. Avskrivning av fastigheten har skett med 551 000 kr.

Övrigt

Nio lägenheter har sålts under året.

Föreningen äger tre lokaler och sju företagslägenheter. Implema lämnade sina lokaler 1/11-2010 de två övriga har varit uthyrda hela 2010.

Förslag till resultatdisposition (kronor)

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	1 362 647
Årets resultat	659 314
	2 021 961

Styrelsen föreslår att

till yttre underhållsfond avsättes	155 000
i ny räkning balanseras	1 866 961
	2 021 961

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i Tkr där ej annat anges.

Brf Svea i Linköping

769612-4820

RESULTATRÄKNING	Not	2010-01-01 2009-01-01--	2010-12-31 2009-12-31
Rörelsens intäkter mm			
Avgifter		2 218	2 334
Hyror		605	624
Övriga intäkter		-15	42
Summa intäkter mm		2 808	3 000
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	1	-725	-588
Administration och revision	2	-130	-129
Avskrivning av anläggningstillgångar		-551	-751
Summa rörelsens kostnader		-1 407	-1 468
Rörelseresultat		1 401	1 532
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från fsg av koncernföretag		0	-46
Ränteintäkter		0	1
Räntebidrag		99	141
Räntekostnader och liknande resultatposter		-840	-369
Finansnetto		-742	-273
Resultat efter finansiella poster		659	1 259
Skatt på ränteintäkter mm		0	1
PERIODENS RESULTAT		659	1 260



Brf Svea i Linköping

769612-4820

BALANSRÄKNING	Not	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Fastigheter	4	76 645	77 187
Inventarier	5	125	134
Summa materiella anläggningstillgångar		76 770	77 321
Finansiella anläggningstillgångar			
Summa finansiella anläggningstillgångar			
Summa anläggningstillgångar		76 770	77 321
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		7	1
Kortfristiga fordringar		2	46
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56	49
Summa kortfristiga fordringar		65	96
Kassa och bank		520	956
Summa omsättningstillgångar		585	1 052
SUMMA TILLGÅNGAR		77 355	78 373



Brf Svea i Linköping

769612-4820

BALANSRÄKNING	Not	2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
Insatser		33 666	33 666
Fond för yttre underhåll	3	275	174
Balanserat resultat		1 363	204
Periodens resultat		659	1 260
Summa eget kapital		35 963	35 304
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder, kreditinstitut	7	40 642	42 310
Summa långfristiga skulder		40 642	42 310
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder		219	250
Leverantörsskulder		93	130
Skatteskulder		91	88
Upplupna räntor		17	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	316	272
Övriga kortfristiga skulder		13	17
Summa kortfristiga skulder		750	759
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 355	78 373
Ställda säkerheter Fastighetsinteckningar		44 100	44 100

Brf Svea i Linköping

769612-4820

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna rekommendationer och uttalanden.

Tillgångar har redovisats till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar.

Fordringar är redovisade till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1 Fastighetskostnader

	2010	2009
El	-89	-23
Fjärrvärme	-281	-239
Vatten	-69	-54
Renhållning	-21	-14
Fastighetsskötsel	-100	-92
Fastighetskatt	-49	-43
Försäkring	-19	-19
Bredband kabel-tv	-29	-32
Övriga kostnader	-68	-72
Summa fastighetskostnader	-725	-588

Not 2 Löner, arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2010	2009
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	-42	-28
Lön till fastighetsskötare	0	0
Sociala kostnader	-14	-12
Revisionsarvode	-6	-6
Övriga administrationskostnader	-69	-83
Summa	-130	-129

Not 3 Avsättning till underhållsfond

I enlighet med Bokföringsnämndens (BFN) rekommendation BFNAR 2003:4, redovisas avsättning till yttre underhållsfond, från och med 2009, som en egen post under Bundet eget kapital. Nya avsättningar sker genom omföring mellan fritt och bundet kapital.



Not 4 Fastigheter

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 729	77 729
Årets investeringar	0	0
	77 729	77 729
Ingående ackumulerade avskrivningar	-542	0
Årets avskrivning	-542	-542
	-1 084	-542
Utgående restvärde	76 645	77 187

Taxeringsvärde	51 670	33 468
-----------------------	---------------	---------------

Not 5 Inventarier

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående anskaffningsvärden	461	454
Årets investeringar	0	7
	461	461
Ingående ackumulerade avskrivningar	-327	-118
Årets avskrivning	-9	-209
	-336	-327
Utgående restvärde	125	134

Not 6 Eget kapital

	Insatser	Fond för underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	33 666	174	204	1 260
Resultatdisposition		101	-101	-1 260
Årets resultat			1 260	659
Belopp vid årets utgång	33 666	275	1 363	659

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Amortering kommer ske med 219 380 kr år 2011.

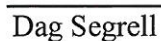
	2010	Förfaller
Amortering 2011	-219	
SEB (3%)	14 699	2013
SEB (2,40%)	13 000	2011
SEB (2,11%)	13 163	2011
Summa	40 642	



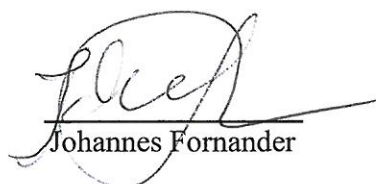
Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Upplupna löner och sociala avgifter	55	41
Förskottsbetalda hyror	173	154
Interimsskulder	88	77
Summa	316	272

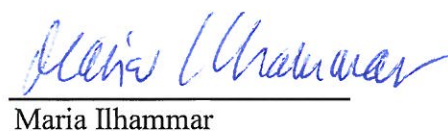
Linköping 2011-



Dag Segrell



Johannes Fornander



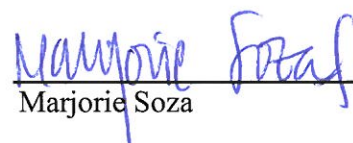
Maria Ilhammar



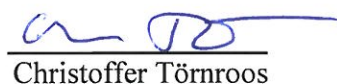
Thomas Karlsson



Vesna Pavlovic




Marjorie Soza



Christoffer Törnroos

Min revisionsberättelse har angivits 2011- 05-11



Kjell Hansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Svea i Linköping

Org.nr 769612-4820

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Svea i Linköping för år 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsd i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Linköping den 11 maj 2011



Kjell Hansson
Auktoriserad revisor