

Brf Gamla Vägen i Solna
Org nr 769605-0181

Årsredovisning för räkenskapsåret 2010

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2010-05-11 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Swante Mellström	Ordförande	2012	
Ingela Månson	Sekreterare	2012	
Eva Winroth	Kassör	2012	
Thomas Eriksson	Ledamot	2011	
Arja Piispanen	Ledamot	2011	Avgått 2010-11-01
Maria Garcia	Ledamot	2011	
Peter Stenbrink	Suppleant	2012	
Mikael Öqvist	Suppleant	2011	
Sharon Major	Suppleant	2012	

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Valberedning

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma utsågs Ann Storkitt (sammankallande) och Alfred Nyeko.

Arvode

Föreningsstämman reserverade 76 000 kr i arvode till styrelsen.

Förvaltning

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningen har avtal med Norra Stockholms Fastighetsförvaltning AB om fastighetsskötsel. Föreningen har avtal med Dunderrent om lokalvård.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Rågen 11 och 12, Solna, med adress Gamla Vägen 5,7 och 9. Fastigheterna är bebyggda med 3 flerbostadshus i 6-8 våningar samt källare i 2 plan. Nybyggnadsår 1990. Totalt finns 76 lägenheter, 3 lokaler, 20 förråd, 111 garagebilplatser och 39 parkeringsplatser.

Total boyta 6 136 m², lokalyta 536 m².
2 lägenheter, lokaler samt förråd uthyres.
Under räkenskapsåret har 7 bostadsrätter överlåtit.

Föreningens fastighet var under året försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Stockholm. From mars 2011 är fastigheten försäkrad i Brandkontoret.

Flerårsjämförelse

		<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	513	513	540
Låneskuld per totala kvm	kr	3 365	3 370	3 375
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	71	58	58

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen ersatt det nedgångna möblemanget i föreningslokalen. Likaså har ett utbyte av maskinutrustning i tvättstugorna påbörjats med början i Gamla vägen 7.
Det har förekommit läckor av regnvatten i garaget. Utbyte av sönderrostade dagvattenrör har gjorts samt tätning av fogar på parkeringsdäcket. Nu avvaktar vi snösmältningen 2011 för att se om det har blivit bättre eller om ytterligare åtgärder krävs.
Då den gamla hemsidan inte var alltför innehållsrik har en ny skapats och driftsatts i december.
www.brfgamlav.se

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Styrelsen har beslutat om sänkta årsavgifter med 5 procent gällande fr.o.m. 2011-04-01.
Under hösten 2010 gjordes en upphandling avseende trapphusmålning. Själva utförandet kunde inte starta före årsskiftet utan den påbörjas under mars månad.

MS

Förslag till vinstdisposition

Till stämmas förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	992 485
Årets resultat	624 063

1 616 548

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överförs till fond för yttre underhåll	700 000
Uttag ur fond för yttre underhåll	-112 481
I ny räkning balanseras	1 029 029

1 616 548

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	624 063
Dispositioner	-587 519
Årets resultat efter dispositioner	36 544

Medel för yttre underhåll efter disposition 717 803

lls

Resultaträkning	Not	2010	2009
	1		
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning	2	4 081 731	4 066 138
Summa intäkter		4 081 731	4 066 138
Föreningens kostnader			
Drift	3	-2 257 343	-2 097 105
Arvoden, personalkostnader	4	-94 897	-52 566
Periodiskt underhåll		-112 481	-880 263
Fastighetsskatt, fastighetsavgift		-123 222	-123 372
Avskrivningar byggnad	5	-119 450	-116 310
Avskrivningar fastighetsförbättringar	6	-165 726	-165 731
Avskrivningar inventarier	7	-22 239	-15 021
Summa kostnader		-2 895 358	-3 450 368
Rörelseresultat		1 186 373	615 770
Finansiella poster			
Finansiella intäkter	8	31 307	28 671
Finansiella kostnader		-585 449	-665 698
Summa finansiella poster		-554 142	-637 027
Resultat efter finansiella poster		632 231	-21 257
Aktuell skatt		-8 168	-6 621
ÅRETS RESULTAT		<u>624 063</u>	<u>-27 878</u>

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	74 297 997	74 417 447
Fastighetsförbättringar	6	500 547	666 273
Inventarier, verktyg och installationer	7	149 035	135 184
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>74 947 579</u>	<u>75 218 904</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i MBF		10 100	10 100
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>10 100</u>	<u>10 100</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>74 957 679</u>	<u>75 229 004</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkning MBF - Centralkonto		3 908 372	2 060 796
Avgifts- och hyresfordringar		100	438
Övriga kortfristiga fordringar	9	242	467 203
Förutbet kostnader och upplupna intäkter	10	98 414	87 965
Summa kortfristiga fordringar		<u>4 007 128</u>	<u>2 616 402</u>
Kassa och bank		<u>29 532</u>	<u>497 326</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 036 660</u>	<u>3 113 728</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>78 994 339</u>	<u>78 342 732</u>

MS

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		47 595 647	47 595 647
Upplåtelseavgifter		7 046 312	7 046 312
Fond för yttre underhåll		130 284	753 547
Summa bundet eget kapital		<u>54 772 243</u>	<u>55 395 506</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		992 485	397 101
Årets resultat		624 063	-27 878
Summa fritt eget kapital		<u>1 616 548</u>	<u>369 223</u>
Summa eget kapital		<u>56 388 791</u>	<u>55 764 729</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	20 848 543	21 918 543
Summa långfristiga skulder		<u>20 848 543</u>	<u>21 918 543</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	1 040 000	0
Ränteskulder		108 275	87 032
Leverantörsskulder		135 539	142 860
Skatteskulder		8 170	0
Övriga kortfristiga skulder	13	20 406	37 288
Upplupna kostnader och förutbet intäkter	14	444 615	392 280
Summa kortfristiga skulder		<u>1 757 005</u>	<u>659 460</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>78 994 339</u>	<u>78 342 732</u>
Ställda säkerheter	15	76 691 000	76 691 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

MS

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av intäkter och kostnader har skett enligt god redovisningssed. Vid redovisningen tillämpas BFNAR 2003:4 Uttalande om redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar. Enligt BFNAR 2003:4 redovisas föreningens fond för yttre underhåll som bundet eget kapital.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Förbättringskostnader av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Anläggning byggnad avskrivs enligt 100-årig annuitetsplan. Fastighetsförbättringarna avskrivs på 10 år. Inventarier avskrivs på 10 år respektive 5 år.

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Årsavgifter bostäder	3 057 612	3 057 612
Hyror lokaler	110 543	119 610
Hyror garage, p-plats, motorvärmare	685 374	694 990
Hyror bostäder	188 631	183 414
Uppvärmningsavgifter	662	1 212
Övriga hyresintäkter	3 600	3 600
Övriga intäkter	35 309	2 469
Återförda reserveringar	0	3 231
	<hr/>	<hr/>
Brutto	4 081 731	4 066 138
Summa nettoomsättning	<u>4 081 731</u>	<u>4 066 138</u>

MS

Not 3 Driftskostnader

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Fastighetsskötsel	424 927	383 836
Reparationer, löpande underhåll	230 469	257 291
Elavgifter	388 570	337 971
Uppvärmning	459 880	378 003
Vatten och avlopp	146 391	141 565
Renhållning	144 723	157 826
Försäkringar	75 003	74 345
Avgift till gemensamhetsanläggning	53 250	0
Kabel-TV	99 120	81 567
Övriga fastighetskostnader	15 815	60 314
Övriga driftskostnader	0	5 269
Ekonomisk och administrativ förvaltning	85 608	82 456
Övriga förvaltningskostnader	125 488	128 712
Revisionsarvode	8 100	7 950
Summa driftskostnader	<u>2 257 344</u>	<u>2 097 105</u>

Not 4 Arvoden, personalkostnader

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Arvode styrelse	75 714	40 997
Arvode övrigt	0	1 800
Sociala kostnader	19 183	9 769
Summa arvoden, personalkostnader	<u>94 897</u>	<u>52 566</u>

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	55 190 970	55 190 970
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 190 970	55 190 970
Ingående ackumulerade avskrivningar	-980 053	-863 743
Årets avskrivningar	-119 450	-116 310
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 099 503	-980 053
Utgående planenligt värde	<u>54 091 467</u>	<u>54 210 917</u>
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	20 206 530	20 206 530
Utgående planenligt värde	20 206 530	20 206 530
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>74 297 997</u>	<u>74 417 447</u>

MS

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	58 345 000	57 716 000
Taxeringsvärde mark	31 272 000	27 954 000
	<u>89 617 000</u>	<u>85 670 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	87 000 000	83 000 000
Lokaler	2 617 000	2 670 000
	<u>89 617 000</u>	<u>85 670 000</u>

Not 6 Fastighetsförbättringar

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 657 250	1 657 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 657 250	1 657 250
Ingående ackumulerade avskrivningar	-990 977	-825 246
Årets avskrivningar	-165 726	-165 731
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 156 703	-990 977
Utgående planenligt värde fastighetsförbättringar	<u>500 547</u>	<u>666 273</u>

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	150 205	0
Årets anskaffningar	36 090	150 205
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	186 295	150 205
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 021	0
Årets avskrivningar	-22 239	-15 021
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 260	-15 021
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>149 035</u>	<u>135 184</u>

MS

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ränteintäkt gemensamhetsplacering-MBF	30 752	21 635
Övriga ränteintäkter	555	7 036
Summa finansiella intäkter	<u>31 307</u>	<u>28 671</u>

Not 9 Övriga kortfristiga fordringar

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Skattekontot	242	7 332
Skattefordringar	0	459 871
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>242</u>	<u>467 203</u>

Not 10 Förutbet kostnader och upplupna intäkter

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Upplupna ränteintäkter	30 752	21 635
Förutbetalda driftskostnader	12 130	12 090
Övriga interimfordringar	55 532	54 240
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>98 414</u>	<u>87 965</u>

Not 11 Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	47 595 647	7 046 312	753 547	397 101	-27 878
Reservering till yttre fond			257 000	-257 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-880 263	880 263	
Balansering av föregående års resultat				-27 878	27 878
Årets resultat					<u>624 063</u>
Belopp vid årets utgång	<u>47 595 647</u>	<u>7 046 312</u>	<u>130 284</u>	<u>992 485</u>	<u>624 063</u>

MS

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
NHYP	2,924	rörlig	1 958 543 kr
NHYP	2,924	rörlig	10 000 000 kr
NHYP	3,70	2015-05-20	1 930 000 kr
SBAB	3,60	2011-01-11	3 500 000 kr
NORD	4,80	2012-06-18	4 500 000 kr
Summa:			21 888 543
Avgår kortfristig del			-1 040 000
Summa skulder till kreditinstitut			20 848 543
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			16 688 543

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Moms	19 581	37 288
Personalens källskatt	825	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>20 406</u>	<u>37 288</u>

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

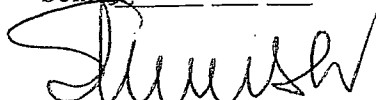
	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	257 778	231 543
Upplupna driftskostnader	124 209	98 643
Upplupna revisionsarvoden	8 100	7 950
Upplupna sociala avgifter	864	0
Övriga interimsskulder	53 664	54 144
Summa	<u>444 615</u>	<u>392 280</u>

MS

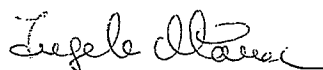
Not 15 Ställda säkerheter

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för egna skulder till kreditinstitut.		
Uttagna pantbrev i fastighet	76 691 000	76 691 000
Varav i eget förvar	0	0

Solna 2011-04-26



Swante Mellström
Ordförande



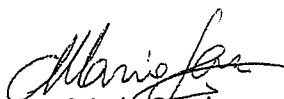
Ingela Månson
Sekreterare



Eva Winroth
Kassör



Thomas Eriksson
Ledamot




Maria Garcia
Ledamot



Peter Stenbrink
Suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats 2011-04-29

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Maria Stridell
Godkänd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Gamla vägen i Solna

Org nr 769605-0181

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Gamla vägen i Solna för räkenskapsåret 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 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.

Västerås den 29 april 2011

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Maria Stridell
Godkänd revisor