

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Ekveklaren

Årsredovisning för räkenskapsåret 2010

Styrelsen för Brf Ekveklaren avger härmed följande årsredovisning:

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	1-2
- resultaträkning	3
- balansräkning med kassaflödesanalys	4-6
- tilläggsupplysningar och underskrifter	7-12

Om inget annat anges, redovisas alla belopp i kronor.

UM



Styrelsen för Brf Ekvecklaren lämnar följande årsredovisning för verksamheten under räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsen har haft följande sammansättning

Ordinarie ledamöter:

Sune Johansson, Ordförande
Torsten Malmberg, Kassör
Birgitta Westling, Sekreterare
Camilla Wiklund, ledamot

Suppleanter har varit Peter Nilsson samt Marina Elm t.o.m. 100519 och Mattias Roslin fr.o.m. 100519.

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande föreningsstämma är ledamöterna Sune Johansson och Birgitta Westling samt suppleanterna Peter Nilsson och Mattias Roslin.

Revisorer:

Revisor har varit Per-Olof Hedvåg från ADECO.
Revisorssuppleant har varit Mats Lehtipalo.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2010.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt haft 16 protokollförda sammanträden och 4 ej protokollförda arbetsmöten.

Av föreningens 120 medlemslägenheter har under året 5 överlåtits.

Föreningen upplåter inga lägenheter, lokaler eller garage med hyresrätt. En lägenhet upplåts för närvarande i andra hand. Styrelsen har handlagt 28 pantsättningsärenden vid medlemmars belåning av bostadsrätten.

Förvaltning

Förvaltningen sköts i egen regi med stöd av Tirfing AB.

M

Fastigheten

Föreningen är lagfaren ägare av fastigheten Ekvecklaren 14.

Utbyte av allmänbelysningen har slutförts under 2010.

Samtliga garageportar och portar till blockområden har bytts ut under året.

Takkupornas yttre fönsterbågar kommer att bytas under 2011.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret.

Flerårsöversikt

		2010	2009	2008	2007	2006
Nettoomsättning	tkr	4 796	6 228	7 625	7 832	8 358
Resultat efter finansiella poster	tkr	-10	558	-116	206	1 044
Fond för yttre underhåll	tkr	3 767	3 567	3 369	3 171	2 973
Balansomslutning	tkr	88 092	89 150	89 295	90 879	93 394
Soliditet	%	56	55	13	13	12
Kassalikviditet	%	124	178	103	107	127

Definitioner nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att de tillgängliga vinstmedlen:

Balanserat resultat	3 183 056
Årets resultat	<u>-10 431</u>
	3 172 625

disponeras på följande sätt:

Avsättning till underhållsfond	199 470
Överföring till balanserat resultat	<u>2 973 155</u>
	3 172 625

Resultatet av föreningens verksamhet i övrigt och ställningen vid räkenskapsårets utgång, framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

M

RESULTATRÄKNING

	Not	2010-01-01 - 2010-12-31	2009-01-01 - 2009-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	4 795 556	6 227 833
		<hr/>	<hr/>
		4 795 556	6 227 833
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	3	-1 311 450	-1 642 146
Reparationer och underhåll	2	-611 793	-384 576
Kommunal fastighetsavgift		-719 061	-755 154
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar	4	-988 429	-1 007 101
		<hr/>	<hr/>
		-3 630 733	-3 788 977
Rörelseresultat		<hr/>	<hr/>
		1 164 823	2 438 856
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		61	649
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 175 315	-1 881 873
		<hr/>	<hr/>
		-1 175 254	-1 881 224
Resultat efter finansiella poster		<hr/>	<hr/>
		-10 431	557 632
ÅRETS RESULTAT		<hr/>	<hr/>
		-10 431	557 632

M

BALANSRÄKNING

	Not	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar	5		
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	6	82 949 085	82 574 700
Maskiner och inventarier	8	95 725	223 350
Värmepumpar	9	2 374 775	2 553 064
		<hr/>	<hr/>
		85 419 585	85 351 114
 <u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Insats i SBC		5 000	5 000
		<hr/>	<hr/>
Summa anläggningstillgångar		85 424 585	85 356 114
 Omsättningstillgångar	5		
<u>Kortfristiga fordringar</u>	10		
Övriga fordringar		134 466	136 186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	62 408	3 744
		<hr/>	<hr/>
		196 874	139 930
 Bank		2 470 266	3 653 711
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		2 667 140	3 793 641
		<hr/>	<hr/>
SUMMA TILLGÅNGAR		88 091 725	89 149 755

M

BALANSRÄKNING

	Not	2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		5 328 000	5 328 000
Kapitaltillskott		36 706 832	36 706 832
Fond för yttre underhåll		<u>3 766 676</u>	<u>3 567 205</u>
Summa bundet eget kapital		45 801 508	45 602 037
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		3 183 056	2 824 894
Årets resultat		<u>-10 431</u>	<u>557 632</u>
Summa fritt eget kapital		3 172 625	3 382 526
Summa eget kapital		48 974 133	48 984 563
Långfristiga skulder	5,13		
Fastighetslån		<u>36 967 545</u>	<u>38 034 692</u>
Summa långfristiga skulder		36 967 545	38 034 692
Kortfristiga skulder	5		
Fastighetslån		1 084 860	1 032 684
Leverantörsskulder		54 906	76 933
Skatteskulder		288 980	413 037
Övriga skulder		127 058	20 977
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	<u>594 243</u>	<u>586 869</u>
Summa kortfristiga skulder		2 150 047	2 130 500
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 091 725	89 149 755

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter	13		
<u>Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar</u>			
Fastighetsinteckningar		71 161 000	71 161 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

M

BALANSRÄKNING

	Not	2010-12-31	2009-12-31
KASSAFLÖDESANALYS			
Den löpande verksamheten			
Årsavgifter		4 682 277	6 107 040
Övriga intäkter		113 279	120 793
Fastighetens kostnader		-3 630 733	-3 788 977
Netto ränteintäkt/räntekostnader		-1 175 254	-1 881 224
Resultat efter finansiella poster		-10 431	557 632
Poster som inte påverkar kassaflödet			
Avskrivningar (påverkar aldrig kassan)		988 429	1 007 101
Summa poster som inte påverkar kassan		988 429	1 007 101
Förändring av rörelsekapital			
Förändring av kortfristiga fordringar		-56 944	-44 395
Förändring av kortfristiga skulder		19 548	-23 129
Förändring av rörelsekapital netto		-37 396	-67 524
Investeringar (ej bokförda över resultatet)			
Investeringar i byggnaden		-1 056 900	0
Summa investeringar		-1 056 900	0
Finansiering			
Inbetalda kapitaltillskott från medlemmarna		0	36 706 832
Amortering av långfristiga skulder		-1 067 147	-37 387 161
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 067 147	-680 329
		-1 183 445	816 880
Förändring av likvida medel			
Årets förändring i kassan enligt ovan		-1 183 445	816 880
Likvida medel vid årets början		3 653 711	2 836 831
Likvida medel vid årets slut		2 470 266	3 653 711

M

VÄRDERINGSPRINCIPER

De redovisningsprinciper som används stämmer överens med årsredovisningslagen. Föreningen följer även Bokföringsnämndens allmänna råd.

Principerna är oförändrade från föregående år.

Fordringar har tagits upp till de belopp som beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har tagits upp till anskaffningsvärdet där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

NOTER

1 Nettoomsättning

	2010	2009
Årsavgifter	4 682 277	6 107 040
Bilplatser	110 250	110 700
Parkeringsplatser	0	2 470
Vatten	699	4 380
Övrigt	2 330	3 243
	<hr/> 4 795 556	<hr/> 6 227 833

2 Reparationer och underhåll

	2010	2009
Soprum	3 214	5 563
Fritidslokal	3 196	77 342
Värmeanläggning	57 371	33 088
Fasad	22 340	28 729
Gården	510 761	133 070
Garage och p-platser	14 911	224
Skador	0	106 560
<i>M</i>	<hr/> 611 793	<hr/> 384 576

3 Driftskostnader

	2010	2009
Lokaltillbehör	0	24 277
Sophämtning	139 910	136 524
Snöröjning	112 337	25 000
Fastighetsförsäkringspremie	87 371	215 604
Energikostnader	166 031	409 883
Vatten	191 851	227 648
Förbrukningsmaterial	517	1 759
Traktorkostnader	19 487	8 935
Kontorskostnader och telefon	1 581	9 747
Kabel-TV	115 510	140 085
Datakostnader	54 911	5 053
Revisionsarvoden	18 505	20 653
Administration	11 780	28 641
Avgift till organisation	7 240	6 850
Redovisningstjänster	40 265	53 491
Bankkostnader	4 734	5 621
Diverse övriga kostnader	121 028	1 888
Styrelsearvoden	104 000	103 500
Upplupna arvoden, förändring	-4 450	126 950
Blockledararvode	12 000	10 000
Arvode snöröjning	46 800	0
Löner övriga	17 850	18 000
Lagstadgade sociala avgifter	42 401	32 744
Upplupna sociala kostnader på upplupna arvoden	-561	29 293
Bilersättningar	352	0
	<hr/> 1 311 450	<hr/> 1 642 146

4 Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar	Procent
Byggnader	1 %
Investering i byggnaden (garageportar)	5 %
Inventarier och parkeringsplatser	10 %
Värmepumpar	5 %

M

5 Lång- och kortfristiga balansposter

	2010-12-31	2009-12-31
Långfristiga balansposter		
Anläggningstillgångar	85 424 585	85 356 114
Långfristiga skulder	-36 967 545	-38 034 692
Netto långfristiga balansposter	48 457 040	47 321 422
Kortfristiga balansposter		
Omsättningstillgångar	2 667 140	3 793 641
Kortfristiga skulder	-2 150 047	-2 130 500
Netto kortfristiga balansposter	517 093	1 663 141

6 Byggnader och mark

Anskaffningsvärdet byggnad	2010-12-31	2009-12-31
Ingående anskaffningsvärde	66 490 000	66 490 000
Inköp	1 056 900	
Utgående anskaffningsvärde	67 546 900	66 490 000
Avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-19 717 300	-19 052 400
Årets avskrivningar	-682 515	-664 900
Utgående avskrivningar	-20 399 815	-19 717 300
Anskaffningsvärde mark		
Ingående anskaffningsvärde	35 802 000	35 802 000
Utgående anskaffningsvärde	35 802 000	35 802 000
Utgående redovisat värde	82 949 085	82 574 700
Taxeringsvärdet		
Byggnad	52 422 000	52 422 000
Mark	51 000 000	51 000 000
	103 422 000	103 422 000

7 Parkeringsplatser

Anskaffningsvärde	2010-12-31	2009-12-31
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	362 825	362 825
Utgående anskaffningsvärde	362 825	362 825
Avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-362 825	-326 538
Årets avskrivningar	0	-36 287
Utgående avskrivningar	-362 825	-362 825
Utgående redovisat värde markanläggningar	0	0

M

8 Maskiner och Inventarier

	2010-12-31	2009-12-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde fordon	638 125	638 125
Utgående anskaffningsvärde	638 125	638 125
Avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-414 775	-287 150
Årets avskrivningar	-127 625	-127 625
Utgående avskrivningar	-542 400	-414 775
Utgående redovisat värde fordon	95 725	223 350

9 Värmepumpar

	2010-12-31	2009-12-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	3 565 788	3 565 788
Utgående anskaffningsvärde	3 565 788	3 565 788
Avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-1 012 724	-834 435
Årets avskrivningar	-178 289	-178 289
Utgående avskrivningar	-1 191 013	-1 012 724
Utgående redovisat värde	2 374 775	2 553 064

10 Övriga kortfristiga fordringar

	2010-12-31	2009-12-31
Skattekonto	134 031	133 610
Övriga fordringar	435	2 576
	134 466	136 186

11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Förutbetalda kostnader	0	3 744
Förutbetald försäkringspremie	62 408	0
<i>M</i>	62 408	3 744

12 Förändring av eget kapital

	Insats/tillskott	Fond yttre UH	Bal resultat	Årets resultat
Ingående belopp	42 034 832	3 567 205	2 824 894	557 632
Disp. enl stämmobeslut		199 470	358 162	-557 632
Årets resultat				-10 431
Belopp vid årets utgång	42 034 832	3 766 675	3 183 056	-10 431

13 Långfristiga skulder

Skuld som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2010-12-31	2009-08-31
Fastighetslån	32 628 105	33 903 956
	<u>32 628 105</u>	<u>33 903 956</u>

som ska betalas mellan ett och fem år efter balansdagen	2010-12-31	2009-08-31
Fastighetslån	4 339 440	4 130 736
	<u>4 339 440</u>	<u>4 130 736</u>

Specifikation lån	Bundet t.o.m.	Räntesats (%)	Amortering/år	Utg skuld
Fastighetslån Nordea	Rörligt ränta	2.841%	200 000	9 286 150
Fastighetslån Nordea	2013-05-15	2.85%	200 000	7 950 000
Fastighetslån SBAB	2015-05-12	3,34%	286 428	8 835 763
Fastighetslån SBAB	2011-04-13	4,29%	398 432	11 980 492
			<u>1 084 860</u>	<u>38 052 405</u>

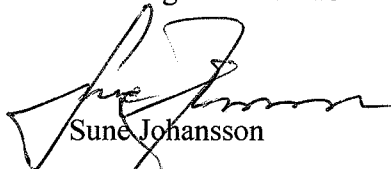
Ställda säkerheter för ovanstående skulder	2010-12-31	2009-12-31
Fastighetsinteckningar	71 161 000	71 161 000
	<u>71 161 000</u>	<u>71 161 000</u>

14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Upplupna arvoden	122 500	126 950
Beräknade uppl lagstadgade sociala avg	28 732	29 293
Upplupna utgiftsräntor	22 185	20 785
Förutbetalda avgifter avseende 2010	364 758	349 590
Upplupna kostnader el	25 768	18 069
Upplupna kostnader vatten	0	4 676
Avsättning för revision och bokslut	30 000	30 000
Övriga upplupna kostnader	300	7 506
	<u>594 243</u>	<u>586 869</u>

M

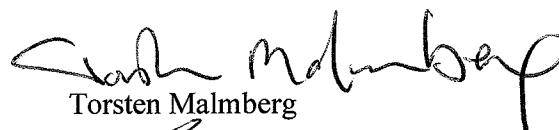
Huddinge 2011-04-18



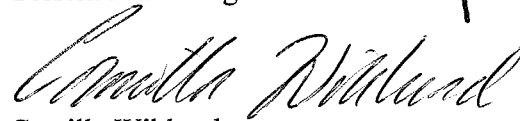
Sune Johansson



Birgitta Westling



Torsten Malmberg



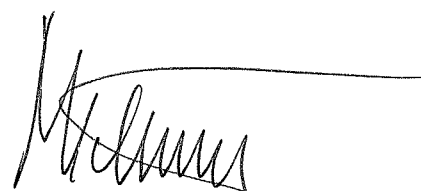
Camilla Wiklund

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits 2011 - 05 - 02



Per-Olof Hedvåg
Auktoriserad revisor



Mats Lehtipalo
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ekvecklaren Org.nr. 716418-6210

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

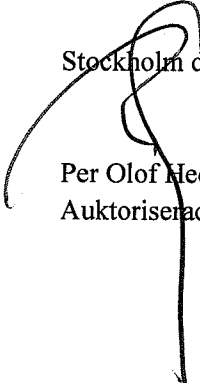
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

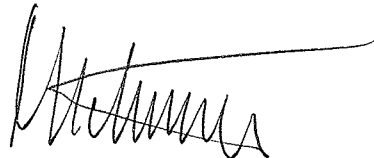
Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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 ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. 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, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 2/5 2011


Per Olof Hedvåg
Auktoriserad revisor FAR SRS


Mats Lehtipalo
Godkänd revisor FAR SRS



Bostadsrättsföreningen Ekveklaren

www.ekveklaren.se • ekveklaren@comhem.se