

 *Brf Bikupan 14*

# ÅRSREDOVISNING 2010





**Brf Bikupan 14**

Org.nr: 716421-8393

Styrelsen för brf Bikupan 14 får här i enlighet med stadgarna avge redovisning för föreningens verksamhet under tiden **2010 01 01 – 2010 12 31**.

### Verksamhetsberättelse

Föreningen bildades den 1 juli 1992.  
Fastigheten förvärvades den 15 december 1992.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Rödabergsgatan 8/ Torsgatan 68, som innefattar 27 bostadslägenheter, vilka samtliga upplåtes med bostadsrätt, samt 5 lokalhyresgäster.

#### Medlemmar:

Föreningen har 35 medlemmar.  
Tre överlåtelse har skett under verksamhetsåret.

#### Styrelse:

Styrelsen har under perioden haft följande sammansättning:

Ordförande:	Kristina Ekström
Sekreterare:	Eva Arvedson
Övr. ord. ledamot:	Hampus Bellander

<u>Suppleanter:</u>	Bruno Jonsson
	Kajsa Claude

I tur att avgå vid kommande ordinarie årsmöte är Eva Arvedson, Hampus Bellander, Bruno Jonsson och Kajsa Claude.

#### Sammanträden:

Styrelsen har under året hållit tre protokollförda sammanträden, ett antal arbetsmöten samt kontinuerligt hållit kontakt i olika föreningsangelägenheter. Årsstämma hölls den 26 april 2010 hos Eva Arvedson.

#### Valberedning:

Valberedningen har utgjorts av Ella Franzén och Mikaela Zell.

#### Bokföring:

Bokföringen har skötts av Marianne Molander.

#### Revisorer:

Revisorer har varit R3 revisionsbyrå, Åke Wisén, samt föreningens internrevisor, Marianne Molander med Kerstin Pilati som suppleant.

Fastighetsskötsel och städning:

Tor Mattsson har under verksamhetsåret, liksom tidigare år, varit föreningens fastighetsskötare.

Städningen har skötts av City Rent.

Fastighetsunderhåll: Under året har samtliga fönsterbågar målats utvändigt och försetts med nya tätninglistor mot drag och ljud. Fjärrvärmecentralen har bytts ut och samtliga radiatorer har fått nya ventiler. Allt till en kostnad av 548 175 kronor.

Lokaler:

Samtliga lokaler är uthyrda. Källarlokalen med ingång från Rödabergsgatan har bytt hyresgäst under året. Kontraktet har övergått från Reklamfoto Mats Liljedahl AB till Millstream AB.

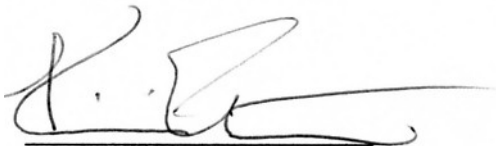
Lokalen ska användas som skrivarstuga.

Ekonomi:

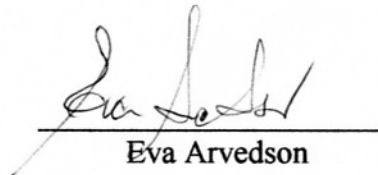
Beträffande föreningens ekonomiska ställning hänvisas till särskilt upprättad resultat- och balansräkning.

Styrelsen föreslår att årets resultat överförs till dispositionsfonden.

Stockholm den 31 december 2010



Kristina Ekström



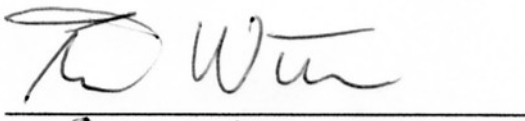
Eva Arvedson



Hampus Bellander

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits i

Stockholm 2011-05-03.



Åke Wisén

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2010-01-01 -2010-12-31</b>	<b>2009-01-01 -2009-12-31</b>
Nettoomsättning	1	1 435 155 <b>1 435 155</b>	1 500 550 <b>1 500 550</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-973 538	-709 126
Övriga externa kostnader		-93 000	-163 126
Personalkostnader		-66 621	-91 374
Avskrivningar och nedskrivningar av materi- ella och immateriella anläggningstillgångar		-113 583	-102 297
Avsättning till yttre reparationsfond		0	-98 816
		<b>-1 246 742</b>	<b>-1 164 739</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>188 413</b>	<b>335 811</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 285	14 448
Räntekostnader och liknande resultatposter		-179 736	-206 324
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>14 962</b>	<b>143 935</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>14 962</b>	<b>143 935</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	16 541 713	16 448 519
Inventarier, verktyg och installationer		18 809	31 836
		<b>16 560 522</b>	<b>16 480 355</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 560 522</b>	<b>16 480 355</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 263	11 230
Kassa och bank		905 597	1 087 605
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>960 860</b>	<b>1 098 835</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>17 521 382</b>	<b>17 579 190</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		8 996 742	8 996 742
Fond för yttre underhåll		984 197	885 381
		<b>9 980 939</b>	<b>9 882 123</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-998 577	-1 043 696
Årets resultat		14 962	143 935
		<b>-983 615</b>	<b>-899 761</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 997 324</b>	<b>8 982 362</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5	8 164 750	8 278 750

## Balansräkning

	Not	2010-12-31	2009-12-31
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		57 000	0
Leverantörsskulder		67 769	160 688
Aktuella skatteskulder		80 859	79 064
Övriga skulder		0	2 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		153 680	75 626
		<b>359 308</b>	<b>318 078</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>17 521 382</b>	<b>17 579 190</b>

**Ställda säkerheter** Inga Inga

**Ansvarsförbindelser** Inga Inga



## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Avsättningar

Som avsättning redovisas sådana förpliktelser som är hänförliga till räkenskapsårets eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen är säkra eller sannolika till sin förekomst men ovissa till belopp eller den tidpunkt då de ska infrias.

#### Definition av nyckeltal

##### Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

##### Avkastning av eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

##### Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för ränteintäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

##### Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

### Uppllysning till enskilda poster

#### 1 Intäkter

	2010	2009
Hysesintäkter	503 518	566 815
Årsavgifter	930 360	929 883
Övriga intäkter	1 277	3 852
	<b>1 435 155</b>	<b>1 500 550</b>

## 2 Fastighetskostnader

	2010	2009
Vatten & avlopp	27 479	41 982
Värme	206 410	260 379
Elavgifter	106 527	63 646
Renhållning & städning	127 578	92 289
Reparation & underhåll	395 583	69 620
Fastighetsskatt	80 859	79 064
Övriga fastighetskostnader	10 597	38 040
Försäkring	16 785	0
Hura invent	1 720	0
Övr. fastighetskostnader	0	64 106
	<b>973 538</b>	<b>709 126</b>

## 3 Byggnader och mark

	2010-12-31	2009-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	17 596 160	17 596 160
Inköp	193 750	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 789 910</b>	<b>17 596 160</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-1 147 641	-1 060 090
Årets avskrivningar	-100 556	-87 551
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 248 197</b>	<b>-1 147 641</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 541 713</b>	<b>16 448 519</b>
Taxeringsvärden byggnader	16 945 000	14 846 000
Taxeringsvärden mark	23 693 000	17 426 000
	<b>40 638 000</b>	<b>32 272 000</b>

## 4 Förändring av eget kapital

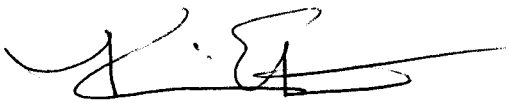
	Inbetalda insatser	Övr bundna fonder	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 996 742	885 381	-1 043 696	143 935
Disposition av föregående års resultat:		98 816	45 119	-143 935
Årets resultat				14 962
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>8 996 742</b>	<b>984 197</b>	<b>-998 577</b>	<b>14 962</b>



## 5 Långfristiga skulder

	2010-12-31	2009-12-31
<b>Förfalltid senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Amortering inom 1 år	57 000	57 000

Stockholm den 9/5 2011



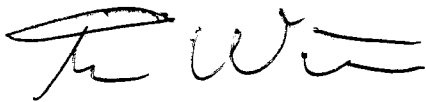
Kristina Ekström

Eva Arvedson

Hampus Bellander

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 3/5 2011.



Åke Wisén  
Revisor



---

## REVISIONSBERÄTTELSE

---

### TILL FÖRENINGSTÄMMAN I

BRF BIKUPAN 14

ORG NR 716421-8393

---

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Bikupan nr 14 för räkenskapsåret 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande 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 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 mitt uttalande 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 samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2011-05-03

Åke Wisén

Godkänd revisor