

Brf Häggen 17:10

Org.nr. 769607-7838

Årsredovisning

för

räkenskapsåret

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

Sid 1-3

Sid 4

Sid 5-6

Sid 7-11

Sid 11

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Tilläggsupplysningar

Underskrifter

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Häggen 17:10 får härmed avge årsredovisning för 2010-01-01 - 2010-12-31.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2001-11-30 hos Bolagsverket.
Föreningens senaste stadgar registrerades 2008-11-11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2010-05-26 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Anders Gustafsson	<i>ledamot, ordförande t.o.m 2010-12-19</i>
Iréne Axelsson	<i>ledamot, ordförande fr.o.m 2010-12-19</i>
Helena Aldenstig	<i>ledamot, kassör</i>
Ingela Andersson	<i>ledamot, sekreterare</i>
Johanna Skans	<i>ledamot, fastighetsfrågor</i>
Per Grytter	<i>ledamot, fastighetsfrågor</i>
Fredrik Eskelid	<i>ledamot, fastighetsfrågor, ansvarig hemsidan</i>
Ylva Gustafsson	<i>suppleant</i>
Jonas Carlsson	<i>suppleant</i>

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningens styrelse har hållit 8 ordinarie styrelsemöten och 1 extra styrelsemöte..

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar.

Revisorer

Revisorsringen Sverige AB, Kjell Eriksson

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Göteborg Vasastaden 17:10, med adress Erik Dahlbergsgatan 30 och Engelbrektsgatan 10. Byggnaden omfattar 18 bostadsrätter, med en totalyta på sammanlagt 2 121 m², och 2 st lokaler med en totalyta på sammanlagt 180 m².

Lägenhetsfördelning

1st 1 rum och kök	6st 4 rum och kök
3st 2 rum och kök	3st 5 rum och kök
4st 3 rum och kök	1st 6 rum och kök



Under året har fyra överlåtelser ägt rum inom föreningen.

Fastigheten är försäkrad genom Länsförsäkringar. Försäkringen omfattar fullvärde.

Föreningens lokaler

Kontrakt på föreningens lokal löper enligt följande;

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta kvm</u>	<u>Löptid</u>
Hudvårdsklinik	50	2011-10-01
Kontorslokal	130	2011-12-31

Ekonomi

Beskattning

Från 2008 ersattes fastighetsskatten av en fastighetsavgift motsvarande 1 277 kr/lägenhet för år 2010, alternativt 0,4% av taxeringsvärdet för bostäder om detta är lägre.

Lokalerna beskattas med 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Då fastigheten genomgått omfattande ombyggnationer/underhåll, har föreningen beviljats nytt värdeår. Detta har enligt beslut från Skatteverket 2007-11-15 fastställts till 2005 och fastigheten är således befriad från fastighetsskatt/-avgift under åren 2006-2010.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade från föregående år. Genomsnittlig årsavgift är 612 kr/m².

Nyckeltal

	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Fastighetens bokförda värde/m ² bostadsyta kr	15 722	15 780	15 771
Lån per kvm bostadsyta kr	8 443	8 518	8 519
Genomsnittlig skuldränta %	2,48	1,95	4,57
Fastighetens belåningsgrad %	54	54	54

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde.

Förvaltning

Ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Revisorsringen Sverige AB.

Placering och förvaltning av föreningens kapital har under verksamhetsåret ombesörjts av föreningens styrelse.

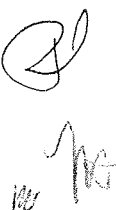
Förslag till resultatdisposition:

Balanserat resultat	128 362,05 kr
Årets resultat	<u>203 576,88 kr</u>
Till föreningsstämmans förfogande	<u>331 938,93 kr</u>


Styrelsen föreslår:

Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	89 000,00 kr
Balanseras i ny räkning	<u>242 938,93 kr</u>
	<u>331 938,93 kr</u>

I övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning, samt till de medföljande tilläggsupplysningarna.



	2010-01-01	2009-01-01	
RESULTATRÄKNING	2010-12-31	2009-12-31	
Intäkter, fastighetsförvaltning			
Medlemsavgifter	1 297 188	1 297 188	
Intäkter lokaler	177 358	148 263	
Garage	28 200	28 200	
P-plats	22 800	21 552	
Övriga intäkter	2 779	5 956	
	<u>1 528 325</u>	<u>1 501 159</u>	
Kostnader, fastighetsförvaltning			
Drift- och förbrukningskostnader	<i>Not 1</i>	-434 459	-340 776
Underhållskostnader	<i>Not 2</i>	-121 182	-105 470
Fastighetsskatt		-29 550	-15 540
Föreningsgemensamma kostnader	<i>Not 3, 4</i>	-111 519	-96 621
Avskrivningar	<i>Not 5</i>	-179 560	-176 244
		<u>-876 270</u>	<u>-734 651</u>
Resultat fastighetsförvaltning		<u>652 055</u>	<u>766 508</u>
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		287	787
Räntekostnader		-443 664	-352 688
Övriga finansiella kostnader		-5 101	-4 991
		<u>-448 478</u>	<u>-356 892</u>
REDOVISAT RESULTAT		<u>203 577</u>	<u>409 616</u>



BALANSRÄKNING	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar	<i>Not 6</i>	
Byggnader	16 212 119	16 212 119
Mark	13 677 481	13 677 481
Fastighetsförbättringar	1 835 962	1 876 909
Trapphusen	1 077 571	1 131 425
Takomläggning	543 839	572 125
Maskiner & inventarier	35 554	20 693
Summa materiella anläggningstillgångar	33 382 526	33 490 752
Summa anläggningstillgångar	33 382 526	33 490 752
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar	9 957	5 244
Skattefordran	13 070	14 281
Övriga fordringar	562	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<i>Not 7</i> 10 610	10 703
Summa kortfristiga fordringar	34 199	30 228
Kassa och bank		
Bankkonton	588 407	782 764
Fondkonto	517 779	117 713
Summa kassa och bank	1 106 186	900 477
Summa omsättningstillgångar	1 140 385	930 705
SUMMA TILLGÅNGAR	34 522 911	34 421 457



BALANSRÄKNING

2010-12-31

2009-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet Eget kapital	<i>Not 8</i>		
Medlemsinsatser		15 423 186	15 423 186
Upplåtelseavgifter		237 219	237 219
Underhållsfond		262 556	252 556
Summa bundet eget kapital		<u>15 922 961</u>	<u>15 912 961</u>
Fritt Eget kapital	<i>Not 8</i>		
Balanserat resultat		128 362	-271 254
Årets resultat		203 577	409 616
Summa fritt eget kapital		<u>331 939</u>	<u>138 362</u>
Summa eget kapital		<u>16 254 900</u>	<u>16 051 323</u>
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	<i>Not 9</i>	17 686 890	18 066 890
Summa långfristiga skulder		<u>17 686 890</u>	<u>18 066 890</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		46 134	71 855
Skatteskulder		14 194	0
Kortfristig del av långfristig skuld		220 000	0
Övriga kortfristiga skulder		51 216	45 974
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<i>Not 10</i>	249 577	185 415
Summa kortfristiga skulder		<u>581 121</u>	<u>303 244</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>34 522 911</u>	<u>34 421 457</u>
STÄLLDA SÄKERHETER			
Fastighetsinteckningar		19 070 000	19 070 000
ANSVARSFÖRBINDELSER		INGA	INGA

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Fastigheter

Byggnader har värderats till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar.

Ingen avskrivning har skett på byggnaden under året.

Avskrivning på övriga anläggningstillgångar sker med:

Fastighetsförbättringar	4%
Trapphusen	4%
Takomläggning	4%

Maskiner & inventarier

Maskiner och inventarier har värderats till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivning sker med 10% samt 20%.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter görs enligt stadgarna.

Reservering till föreningens underhållsfond ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition.

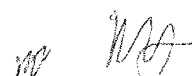
Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till underhållsfonden.

Övrigt

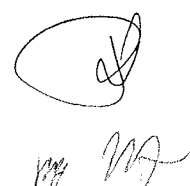
Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.



Noter	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
<u>Not 1 Drift- och förbrukningskostnader</u>		
El	41 463	38 813
Fjärrvärme	252 978	215 367
Vatten och avlopp	35 767	34 115
Fastighetsstädning	40 683	24 068
Väghållning	20 915	-
Sophämtning & återvinning	42 653	28 413
	434 459	340 776
<u>Not 2 Underhållskostnader</u>		
Löpande underhåll	121 182	105 470
Periodiskt underhåll	-	-
	121 182	105 470
<u>Not 3 Föreningsgemensamma kostnader</u>		
Försäkringar	22 201	19 727
Jourkostnader	4 452	9 665
Porttelefon	2 177	2 156
Datakommunikation/IT-tjänster	1 636	175
Revisionsarvode	10 625	10 000
Ekonomisk förvaltning	29 460	27 960
Konsultarvode	15 500	2 125
Kabel-TV	16 336	16 554
Administrativa kostnader	9 132	8 259
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter *(not 4)	-	-
	111 519	96 621
<u>Not 4 Arvode, löner, andra ersättningar och sociala kostnader*</u>		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	-	-
Löner och andra ersättningar	-	-
Sociala kostnader	-	-
	0	0
<u>Noter</u>		
	2010-12-31	2009-12-31
<u>Not 5 Avskrivningar</u>		
Fastighetsförbättringar	88 531	86 628
Trapphusen	53 854	53 854
Takomläggning	28 286	28 286
Maskiner & inventarier	8 889	7 476
	179 560	176 244

Noter	2010-12-31	2009-12-31
<i>Not 6 Anläggningstillgångar</i>		
<i>Byggnader</i>		
Ingående anskaffningsvärde	16 212 119	16 212 119
Summa anskaffningsvärde	16 212 119	16 212 119
Årets avskrivning	-	-
Bokfört värde	16 212 119	16 212 119
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader	34 437 000	21 722 000
Mark	16 918 000	11 432 000
	51 355 000	33 154 000
<i>Fastighetsförbättringar</i>		
Ingående anskaffningsvärde	2 165 677	1 977 969
Årets anskaffning	47 584	187 708
Summa anskaffningsvärde	2 213 261	2 165 677
Akkumulerade avskrivningar	-288 768	-202 140
Årets avskrivning	-88 531	-86 628
Bokfört värde	1 835 962	1 876 909
<i>Trapphusen</i>		
Ingående anskaffningsvärde	1 346 361	1 346 361
Årets anskaffning	-	-
Summa anskaffningsvärde	1 346 361	1 346 361
Akkumulerade avskrivningar	-214 936	-161 082
Årets avskrivning	-53 854	-53 854
Bokfört värde	1 077 571	1 131 425
<i>Takomläggning</i>		
Akkumulerat anskaffningsvärde	707 155	707 155
Summa anskaffningsvärde	707 155	707 155
Akkumulerade avskrivningar	-135 030	-106 744
Årets avskrivning	-28 286	-28 286
Bokfört värde	543 839	572 125



<u>Noter</u>	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
<i>Maskiner & inventarier</i>		
Ingående anskaffningsvärde	58 081	58 081
Årets anskaffning	23 750	-
Summa anskaffningsvärde	81 831	58 081
Akkumulerade avskrivningar	-37 388	-29 912
Årets avskrivning	-8 889	-7 476
Bokfört värde	35 554	20 693

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Com Hem AB	4 266	4 055
Telia		495
SEB	214	-
Klotterjägarna	844	844
Ballou Hosting Intelligence	477	477
IPS Alarm	1 113	1 113
Länsförsäkringar	3 696	3 719
	10 610	10 703

Not 8 Förändring av eget kapital

	<u>Insatser & uppl. avg.</u>	<u>Underhålls- fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Belopp vid årets ingång	15 660 405	252 556	-271 254	409 616
Resultatdisposition enligt stämmobeslut		10 000	399 616	-409 616
Årets resultat				203 577
Belopp vid årets slut	15 660 405	262 556	128 362	203 577

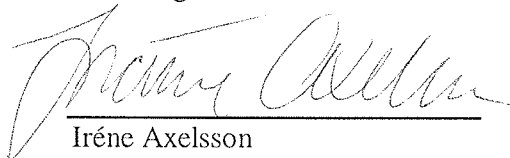
Not 9 Fastighetslån

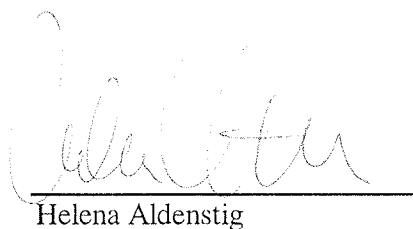
<u>Låneinstitut</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Ränteändring</u>	<u>Belopp</u>	<u>Kommande års amortering</u>
SEB 24112039	3,80%	2013-11-28	5 417 500	110 000
SEB 24112527	2,41%	2011-03-16	4 925 000	100 000
SEB 24112543	4,00%	2014-12,28	7 069 390	-
SEB 27779077	2,41%	2011-03-16	495 000	10 000
			17 906 890	220 000

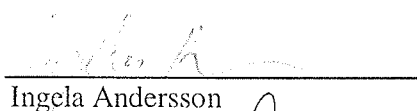


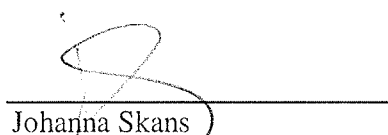
Noter	2010-12-31	2009-12-31
<u>Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</u>		
Förskottsbetalda avgifter/hyror	118 363	96 150
Upplupna räntekostnader	16 526	17 689
SEB	840	735
Göteborg Stad Kretslopp	19 139	15 116
Revisorsringen AB	8 035	6 535
Göteborg Energi	46 962	35 262
Revisionsarvode	10 000	10 000
Svenska Skydd	25 000	-
DinEl/Plusenergi AB	4 478	3 468
Övriga interimsskulder	234	460
	249 577	185 415

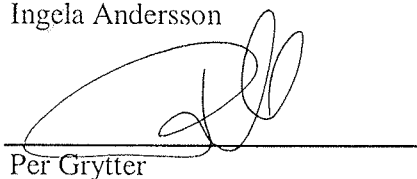
Göteborg den 11/4 2011.


 Iréne Axelsson


 Helena Aldenstig

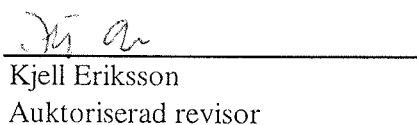

 Ingela Andersson


 Johanna Skans


 Per Grytter


 Fredrik Eskelid

Vår revisionsberättelse har avgivits den 20/4 2011.
 Revisorsringen Sverige AB


 Kjell Eriksson
 Auktoriserad revisor



REVISORSRINGEN®
Auktoriserade revisorer

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Häggen 17:10

Organisationsnummer 769607-7838

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Häggen 17:10 för år 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och att årsredovisningslagen samt bostadsrättslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts enligt 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 de upprättat årsredovisningen samt 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.

Göteborg den 20/11 2011

Revisorsringen AB

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor