

BRF BULTEN 22

Orgnr 769606-4299

Årsredovisning 2010

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Bulten 22 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010.

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning

Ordinarie

Lena Rolén	Ordförande t o m 2010-06-02
Kerstin Karlevall	Ordförande fr om 2010-06-02
Maria Elgstrand	Ledamot
Jonas Nilsson	Sekreterare
Patrik Evinger	Ledamot
Hans Kimsjö	Ledamot

Suppleanter

Åsa Zanton
Andreas Unestrand fr o m 2010-06-02

Revisor

Ordinarie
Klas van Lienden

Valberedning

Per Tillku	Sammanställande
Pia Evinger	Sammanställande

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 28 november 2000.

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Bulten 22.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fastighets- och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Brf Bulten 22, bebyggdes 1912 och är belägen i Stockholms kommun. Föreningen förvärvade fastigheten Bulten 22 från Familjebostäder den 27 maj 2009 till en kostnad av 55 012 000 kronor.

På fastigheten finns 2 st flerbostadshus bestående av 28 lägenheter och 3 lokaler som uthyres till näringsidkare. Dessutom finns ett garage med nio platser.

Lägenhetsfördelning:

5 st	1 rum och kök
13 st	2 rum och kök
10 st	3 rum och kök

Total bostadsyta: 1741 kvm

Total lokalyta: 649 kvm

Varav 21 bostadsrätter och 7 hyresrätter.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden. Den ekonomiska förvaltningen och fastighetsskötseln har under året skötts av Nordstaden AB.

Ekonomi 2011

Oförändrade avgifter för bostadsrätterna. Hyrorna för hyreslägenheterna höjs fr o m 2011-04-01 med 3.05% efter förhandling mellan fastighetsägarna och hyresgästföreningen. Lokalhyrorna höjs enl gällande index.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i IF.

Verksamhet under året som gått

- Föreningen har haft städdagar en under våren och en under hösten
- Grillkväll för medlemmar och hyresgäster
- Balkongprojekt startat för byggande av balkonger
- Konto öppnat i Handelsbanken för balkongprojektet
- Extra föreningsstämma angående balkongprojekt
- Ansökan om bygglov för balkonger – bygglov beviljat
- Tecknat medlemskap i Fastighetsägarna
- Parkeringsgaraget återgick i BRF Bulten 22's regi (tidigare uthyrt till Stockholms Parkeringsbolag)
- Kontrakt tecknat med Kone, serviceavtal gällande garageportarna
- Saftblandare uppsatt vid garaget
- Anticimex har genomfört besiktning av fastigheten utan anmärkning
- Radonmätning har genomförts under våren och miljöförvaltningen har godkänt radonmätningen
- Låsbyten genomförts i hela fastigheten
- Skalskyddet har förstärkts

- Målning/lackering av ytterdörrarna i fastigheten
- Avtal med Södermalmsplåt – snöskottning tak – har tecknats
- Elslingor installerade i stuprören
- Ny hemsida upprättad för Brf Bulten 22
- Övervakning av ev fuktnivå på vägg i borte garaget

Verksamhet under kommande år 2011

- Balkongbygge
- Städdagar vår- och höst
- VA stamspolning
- Säkerhetsanpassning av hiss gatuhuset
- Planering av ommålning av trapphuset i gatuhuset samt inspektion av trapphusets dörrar mot balkonger (trapphusets balkonger)
- Översyn av utsidan av fönster – ev målning
- Målning skyddsräcken på gården

Förslag till behandling av balanserat resultat

Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:

Balanserat resultat	-134 549
Årets resultat	<u>-266 794</u>
	- 401 343

Behandlas så att

Till yttre fonden överföres	112 815
I ny räkning överföres	<u>-514 158</u>
	-401 343

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

		2010	2009
Verksamhetens intäkter			
Årsavgifter och hyror		1 626 791	933 617
Summa verksamhetens intäkter	Not 1	1 626 791	933 617
Fastighetskostnader			
Reparationer och underhåll		-146 133	-124 217
Drift	Not 2	-910 025	-461 594
Administrationskostnader	Not 3	-166 325	-137 194
Fastighetsskatt		-83 806	-45 197
Avskrivningar	Not 4, 5	-317 825	-76 188
Summa fastighetskostnader		-1 624 114	-844 390
Rörelseresultat		2 677	89 227
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-293 978	-174 059
Räntebidrag		24 507	8 807
Summa resultat från finansiella poster		-269 471	-165 252
Resultat efter finansiella poster		-266 794	-76 025
Arets resultat		-266 794	-76 025

BALANSRÄKNING

2010-12-31

2009-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 4	56 419 929	56 529 677
Inventarier	Not 5	134 723	150 296
Summa anläggningstillgångar		56 554 652	56 679 973

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	6 448
Övriga kortfristiga fordringar		6 161	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 6	145 233	95 243
Summa kortfristiga fordringar		151 394	101 691

Kortfristiga placeringar

0 1 500 000

Kassa och bank

1 086 096 1 165 851

Summa omsättningstillgångar

1 237 490 2 767 542

SUMMA TILLGÅNGAR

57 792 142 59 447 515

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	Not 7	2010-12-31	2009-12-31
Bundet eget kapital			
Insatser		40 985 678	40 985 678
Upplåtelseavgifter		10 608	10 608
Yttre fond		58 524	0
Summa bundet eget kapital		41 054 810	40 996 286
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-134 549	0
Årets resultat		-266 794	-76 025
Summa ansamlad förlust		-401 343	-76 025
Summa eget kapital		40 653 467	40 920 261
Skulder			
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	Not 8	16 470 668	18 000 000
Summa långfristiga skulder		16 470 668	18 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		282 871	284 716
Redovinningskonto moms		28 679	22 058
Skatteskulder		83 806	31 584
Övriga skulder		80 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	192 651	188 895
Summa kortfristiga skulder		668 007	527 253
Summa skulder		17 138 675	18 527 253
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 792 142	59 447 515

STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån	18 000 000	18 000 000
---	------------	------------

ANSVARSFÖRBINDELSER

Inga Inga

Redovisnings- och värderingsprinciper

Brf Bulten 22:s årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivning i procent tillämpas:

Byggnader	0,5%
Ombyggnader	10,0%
Inventarier	10,0%

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till yttre fond ska enligt stadgarna årligen ske med 0,3% av taxeringsvärdet.

Not 1	2010	2009
Nettoomsättning		
Årsavgifter	602 691	352 010
Hysesintäkter bostäder	457 956	284 831
Hysesintäkter lokaler	479 455	267 022
Fastighetsskatt	37 701	11 860
Övriga intäkter	48 988	17 894
Summa nettoomsättning	1 626 791	933 617

Not 2

Driftskostnader

Inköp material	2 633	21 047
Städ	36 215	20 919
El	63 929	35 785
Fjärrvärme	334 156	152 581
Vatten	41 289	27 288
Sophämtning	56 431	16 290
Fastighetsförsäkring	10 800	17 778
Tomträttsavgäld	219 300	110 889
Kabel-TV/Bredband	7 067	4 119
Förvaltningsarvode	94 789	54 897
Övrigt	43 416	0
Summa driftskostnader	910 025	461 594

Not 3	2010	2009
Administrationskostnader		
Kontorsmaterial	0	4 217
Administrativa kostnader	32 331	2 016
Trivselkostnader	8 627	4 386
Kostnader för styrelsemötet	0	3 676
Övriga förvaltningskostnader	3 714	22 000
Konsultarvode	17 250	25 195
Styrelsearvoden	60 000	51 426
Sociala avgifter	20 000	16 158
Övriga kostnader	24 403	8 120
Summa administrationskostnader	166 325	137 194

Not 4	2010-12-31	2009-12-31
Byggnader		
Byggnader		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	56 600 427	0
Årets anskaffning	192 504	56 600 427
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 792 931	56 600 427
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-70 750	0
Årets avskrivningar enligt plan	-302 252	-70 750
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-373 002	-70 750
Utgående bokfört värde byggnader	56 419 929	56 529 677

Fastigheten är upplåten med tomträtt

Taxeringsvärde		
Byggnad	16 637 000	18 066 000
Mark	20 968 000	15 376 000
	37 605 000	33 442 000

Not 5	2010-12-31	2009-12-31
Tvättmaskin		
Ingående anskaffningsvärden	108 750	0
Årets inköp	0	108 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 750	108 750
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-5 438	0
Årets avskrivningar enligt plan	-10 875	-5 438
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-16 313	-5 438
Utgående bokfört värde	92 437	103 312

Pump		
Ingående anskaffningsvärden	46 984	0
Årets inköp	0	46 984
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 984	46 984
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	-4 698	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 698	0
Utgående bokfört värde	42 286	46 984
Bokfört värde maskiner och inventarier	134 723	150 296

Not 6	2010	2009
Förutbetalda kostnader		
Försäkringspremie	7 715	0
Låneräntor	35 235	19 050
Kabel-TV	1 684	1 705
Tomträttsavgäld	58 625	51 025
Förvaltningsarvode	23 982	23 463
Övrigt	17 992	0
Summa förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	145 233	95 243

Not 7
Eget kapital

	Bundet eget kapital			Ansamlad förlust	
	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Redovisat vid slutet av 2009	40 985 678	10 608			-76 025
Överföring av 2009 års resultat				-76 025	76 025
Fg års reservering till yttre fond			58 524	-58 524	
Årets resultat					-266 794
Belopp vid årets utgång	40 985 678	10 608	58 524	-134 549	-266 794

Not 8
Skulder till kreditinstitut

	Ränte- sats	Bundet till	Lånebelopp	
			2010-12-31	2009-12-31
SBAB	2,76%	rörligt	4 492 000	6 000 000
SBAB	2,76%	rörligt	5 989 334	6 000 000
SBAB	2,76%	rörligt	5 989 334	6 000 000
Summa inteckningslån			16 470 668	18 000 000

Not 9

Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter
Förutbetalda hyror/avgifter
El
Fjärrvärme
Sopkostnad
Räntebidrag
Summa upplupna kostnader o förutbetalda intäkter

2010-12-31	2009-12-31
137 558	176 256
7 500	5 036
47 593	0
0	2 000
0	5 603
192 651	188 895

Stockholm den 16/5 2011

Brf Bulten 22



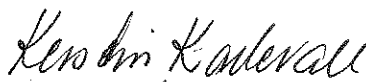
Patrik Evinger
Ledamot



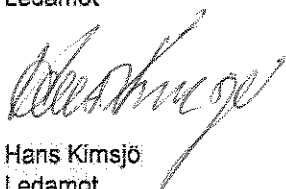
Jonas Nilsson
Ledamot



Maria Elgstrand
Ledamot

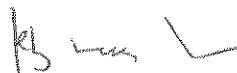


Kerstin Karlqvist
Ledamot



Hans Kimsjö
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2011- 05-18



Klas van Lienden
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bulten 22

Org nr 769606-4299

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Bulten 22 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 revisionssed 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.

Stockholm den 18 maj 2011



Klas van Lienden
Auktoriserad revisor