

## **Årsredovisning för Frithiofs bostadsrättsförening**

**Räkenskapsåret 2010**

Styrelsen för Frithiofs bostadsrättsförening avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2010-01-01 – 2010-12-31.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Styrelse**

Vid ordinarie föreningsstämma 2010-05-20 valdes följande styrelse för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma:

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Monica Sjödén, Alf Dahlström, Lisbeth Åström-Oulis, Hans Dovner och Ann-Christin Nilsson. Vid konstituerande styrelsemöte utsågs Monica Sjödén till ordförande.

#### *Suppleanter*

Brian Nilsson och Torleif Wahlgren.

Styrelsen har haft 14 protokollförda sammanträden.

### **Fastigheter**

Föreningen äger fastigheten Frithiof 17 med adresserna Charlottenburgsvägen 12-16. På dessa tomter har uppförts bostadshus med sammanlagt 24 lägenheter och 19 parkeringsplatser. Fastighetens totala lägenhetsyta uppgår till 1 939 kvm.

Byggnadsår:1988.

Utöver lägenheterna finns en samlingslokal som används som gästrum och vid föreningens möten.

### **Försäkringar**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

## **Förvaltningsberättelse**

### *Styrelsens inre arbete*

Styrelsen har upprättat *interna rutiner* för styrelsearbetet i syfte att fastställa och dokumentera återkommande arbetsuppgifter som styrelsen ansvarar för under ett styrelseår. På detta sätt kan en ny styrelse lättare ta över ansvaret och kontinuiteten förbättras.

*Arkiveringssystemet* för handlingar och dokument har setts över och ett pärmsystem har upprättats. För att lättare få en överblick över var dokumenten arkiveras, dokumenteras fortlöpande i styrelsens protokoll i vilken pärm handlingarna arkiveras.

*Föreningens stadgar* från 1999 behövde uppdateras för att svara mot dagens krav, varför styrelsen inledde ett arbete med att ta fram nya stadgar. I arbetet var styrelsen i kontakt med SBC för att försäkra sig om att förslaget till nya stadgar stod i överensstämmelse med gällande lagstiftning. Stadgarna antogs av årsmötet och därpå följande extrastämma.

### *Fastighetsskötsel/underhållsarbeten*

*Underhållsplanen* har uppdaterats under året.

Styrelsen har upprättat avtal med *JIDEK som teknisk förvaltare* av både löpande underhåll och för vissa renoveringar och reparationer. Vid omfattande uppdrag inhämtar Jidek offerter från underleverantörer som styrelsen tar ställning till. JIDEK har vidare i uppdrag att utifrån egen bedömning sköta snöröjning, sandning och gräsklippning. Dessa uppdrag har enligt styrelsens mening skötts mycket bra under sommar och vinter.

Under året har följande underhållsarbeten genomförts:

- I båda trapphusen: slipning av golv, rengöring av väggar samt uppsättning av kantlister
- Service av ventilationsanläggningen, byten av regleringscentralen för värmesystemet samt cirkulationspump
- Högtrycksspolning av alla stammar
- Byte av ventilationsfilter till alla lägenheter

Besiktning har vidare genomförts av mellanväggarna på terrasserna och offert har godkänts för byte av samtliga mellanväggar till våren 2011.

Offert har vidare godkänts för byte av staket mot gatan. Detta genomförs våren 2011.

Ny belysning med akustisk detektering har installerats i trapphusen. I syfte att minska risken för inbrott har belysning med rörelsedetektor installerats ovanför källaringången till port 16.

Nya medlemstavlor med lägenhetsnummer har monterats i båda entréerna.

### *Utomhusarbeten*

I början av året kontaktades Svea Miljö och Hygien för råttbekämpning på tomten med anledning av spår av råttor.

Den alm som stod på tomten hade angripits av almsjuka och togs därför ned. Styrelsen har också i samråd med grannen ekonomiskt bidragit till nedtagning av den gran som under lång tid lutat betänkligt över gatan och vid något tillfälle tappat del av sin krona ned på föreningens källarentré.

Två städdagar har genomförts i föreningen. Vid höstens städdag gjordes en besiktning av cyklarna i cykelförråden. Cyklar som ingen medlem gjorde anspråk på kastades. Detta dokumenterades i lista över cyklarnas märke och färg och samtliga cyklar fotograferades.

Fixargruppen har under vår och sommar tagit ansvar för utemiljön. I oktober genomförde fixargruppen en dag för att rensa ogräs. Styrelsen har dock konstaterat att föreningen kan behöva hjälp att hålla efter buskar och planteringar och avser därför att undersöka möjligheterna till detta.

### ***Kommunikation och information till medlemmarna***

Styrelsen skaffade i början av året en *e-postadress* på internet för att medlemmarna på ett enkelt sätt ska kunna få kontakt med styrelsen. Brevlådan avläses minst en gång per vecka. Styrelsen använder vidare e-brevlådan för all extern kommunikation som på detta sätt arkiveras på ett samlat sätt. [www.yahoo.se](http://www.yahoo.se).

Föreningens *hemsida* [www.sbc.se/frithiofs](http://www.sbc.se/frithiofs) har uppdaterats kontinuerligt under året.

Ett *nyhetsbrev* har utsänts till medlemmarna i mars, juni, september och december. Syftet är att medlemmarna ska kunna hålla sig informerade om aktiviteter som kan vara av intresse för medlemmarna.

### ***Nya medlemmar***

Föreningen har fått sju nya medlemmar: Niklas Sandberg och Linda Hjorth i lgh nr 1, Lars Lagerbäck och Helene Fors i lgh nr 22, Karin Norden i lgh nr 12 samt Margareta och Kristina Srednicki i lgh nr 23.

### ***Andrahandsuthyrningar***

Under året har styrelsen godkänt en ny andrahandsuthyrning. Ytterligare två medlemmar har haft sina lägenheter uthyrda i andra hand under året.

### ***Ekonomi***

För att anpassa föreningens ekonomi till det högre ränteläget beslutade styrelsen att höja medlemsavgiften med 5 % från och med den 1 januari 2011.

Styrelsen beslutade vidare i december att binda ett av de större lånen på fem år i samband med att löptiden gick ut i december.

## **Dispositionsförslag**

Till stämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	500 942
Årets resultat	<u>255 653</u>
Totalt	756 595

Styrelsen föreslår följande förslag till resultatdisposition

Anspråkstagande av yttre reparationsfonden	0
Reservering till yttre reparationsfonden	-81 000
Balanseras i ny räkning	675 595

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Verksamhetens intäkter</b>		
Årsavgifter och hyror	1 386 100	1 443 650
<b>Summa verksamhetens intäkter</b>	<b>1 386 100</b>	<b>1 443 650</b>
<b>Fastighetskostnader</b>		
Reparationer och underhåll	-174 638	-27 666
Drift	-520 705	-493 452
Administrationskostnader	-43 756	-98 689
Löner och arvoden	-16 500	-41 660
Fastighetsskatt	-30 648	-30 528
Avskrivningar	-74 220	-74 183
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>-860 467</b>	<b>-766 178</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>525 633</b>	<b>677 472</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Ränteintäkter o liknande poster	54 054	1 133
Räntekostnader o liknande poster	-324 034	-494 525
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>	<b>-269 980</b>	<b>-493 392</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>255 653</b>	<b>184 080</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>255 653</b>	<b>184 080</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 5	19 360 585	19 434 805
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 360 585</b>	<b>19 434 805</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktieindexobligationer	Not 6	0	400 000
Deposition		2 800	2 800
		2 800	402 800
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 363 385</b>	<b>19 837 605</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Skattekonto		38 742	38 697
Skattefordringar		61 752	61 872
Andra kortfristiga fordringar		1 310	5 318
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 7	39 289	16 683
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>141 093</b>	<b>122 570</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>1 370 868</b>	<b>655 485</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 511 961</b>	<b>778 055</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 875 346</b>	<b>20 615 660</b>

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Eget kapital	Not 8	2010-12-31	2009-12-31
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		2 293 998	2 293 998
Reservfond		39 574	39 574
Fond för yttre underhåll		826 131	745 131
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 159 703</b>	<b>3 078 703</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		500 942	397 862
Årets resultat		255 653	184 080
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>756 595</b>	<b>581 942</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 916 298</b>	<b>3 660 645</b>
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	Not 9	16 644 746	16 688 940
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 644 746</b>	<b>16 688 940</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristig skuld		43 648	43 102
Leverantörsskulder		103 831	58 294
Övriga kortfristiga skulder		7 139	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	159 684	164 679
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>314 302</b>	<b>266 075</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>16 959 048</b>	<b>16 955 015</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 875 346</b>	<b>20 616 660</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>			
Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån		17 670 000	17 670 000
<b>ANSVARSFÖRBINDELSER</b>		Inga	Inga

## Redovisnings- och värderingsprinciper

Brf Frithiofs årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

### 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 avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 0,4%

### Fordringar

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

### Skatt

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

### Föreningens fond för yttre underhåll

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

Not 1	2010	2009
<b>Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	1 358 784	1 365 162
Intäkter garage/parkering	10 184	9 025
Övriga intäkter	17 132	69 463
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 386 100</b>	<b>1 443 650</b>

### Not 2

<b>Driftskostnader</b>		
Inköp material o varor	1 818	0
Snöröjning	18 926	6 501
Städning	29 556	29 556
Hyra entrémattor	9 220	3 348
El	77 324	103 098
Fjärrvärme	184 931	192 047
Vatten	35 935	42 207
Sophämtning	38 223	35 796
Grovsopor	11 296	11 383
Fastighetsförsäkring	17 633	-251
Kabel-TV/Bredband	20 073	19 800
Förvaltningsarvode	46 200	29 700
Övriga kostnader	29 570	20 267
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>520 705</b>	<b>493 452</b>



<b>Not 3</b>		
<b>Administrationskostnader</b>		
Förbrukningsinventarier	0	1 979
Trivselkostnader	899	5 468
Administration	14 518	10 247
Revsionsarvode	12 000	24 000
Konsultarvode	1 575	0
Medlemsavgifter	4 230	3 950
Övriga kostnader	10 534	53 045
<b>Summa administrationskostnader</b>	<b>43 756</b>	<b>98 689</b>

<b>Not 4</b>		
<b>Arvoden</b>		
Styrelsearvoden	12 500	31 700
Arbetsgivaravgifter	4 000	9 960
<b>Summa löner och arvoden</b>	<b>16 500</b>	<b>41 660</b>

<b>Not 5</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
--------------	-------------------	-------------------

**Byggnader och mark**

**Byggnader**

<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	18 545 579	18 545 579
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 545 579</b>	<b>18 545 579</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar enligt plan	-874 484	-800 301
Årets avskrivningar enligt plan	-74 220	-74 183
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-948 704</b>	<b>-874 484</b>

<b>Utgående bokfört värde byggnader</b>	<b>17 596 875</b>	<b>17 671 095</b>
---	-------------------	-------------------

**Mark**

<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 763 710	1 763 710
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 763 710</b>	<b>1 763 710</b>

<b>Utgående bokfört värde byggnad och mark</b>	<b>19 360 585</b>	<b>19 434 805</b>
--	-------------------	-------------------

**Taxeringsvärde**

Byggnad	17 400 000	16 400 000
Mark	9 600 000	8 600 000
	<b>27 000 000</b>	<b>25 000 000</b>

Not 6

Finansiella anläggningstillgångar

Aktieindexobligationer	400 000	400 000
<b>Marknadsvärde</b>	<b>437 920</b>	<b>437 920</b>

Not 7

Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter

	2010	2009
Fastighetsförsäkring	22 532	183
Kabel-tv	5 207	4 950
Förvaltningsarvode Nordstaden	11 550	11 550
<b>Summa förutbetalda kostnader o upplupna intäkter</b>	<b>39 289</b>	<b>16 683</b>

Not 8

Eget kapital

	Bundet eget kapital				Fritt eget kapital	
	Insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre fond	Reserv fond	Balanserat resultat	Årets resultat
IB	2 293 998		745 131	39 574	397 862	184 080
Tillfört under året						
Överföring av föreg.års result					184 080	-184 080
Reservfond						
Årets avsättning till yttre fond			81 000		-81 000	
Årets resultat						255 653
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 293 998</b>	<b>0</b>	<b>826 131</b>	<b>39 574</b>	<b>500 942</b>	<b>255 653</b>

Not 9

Skulder till kreditinstitut

	Ränte- sats	Bundet till	Lånebelopp 2010-12-31	Lånebelopp 2009-12-31
Stadshypotek AB	3,16%	2011-03-29	4 800 000	4 800 000
Stadshypotek AB	3,16%	2011-03-29	818 394	818 940
Stadshypotek AB	4,39%	2015-12-30	7 070 000	7 070 000
Stadshypotek AB	3,16%	2011-03-29	4 000 000	4 000 000
<b>Summa inteckningslån</b>			<b>16 688 394</b>	<b>16 688 940</b>
Varav kortfristig del			43 648	43 102

Not 10

	2010-12-31	2009-12-31
Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	0	2 646
Förutbetalda hyror/avgifter	103 238	115 480
Upplupna elkostnader	0	7 538
Upplupen värmekostnad	27 696	25 015
Upplupet revisionsarvode	12 250	14 000
Upplupet styrelsearvode	12 500	0
Upplupna sociala avgifter	4 000	0
Summa upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	159 684	164 679

Stockholm den 16/15 2011

Frithiofs Brf



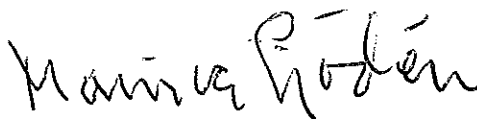
Lisbeth Oulis  
Ledamot



Alf Dahlström  
Ledamot



Hans Döner  
Ledamot



Monica Sjöden  
Ordförande



Ann-Christin Nilsson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits den 17,5 2011



Anna-Lena Lundmark  
Godkänd revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i  
Frithiofs Brf

Org.nr 716420-0888

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Frithiofs Brf för räkenskapsåret 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. Mitt ansvar är att uttala mig 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 fel. 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 att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande 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 lagen om ekonomiska föreningar, 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, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2011-05-17

  
Anna-Lena Lundmark  
Godkänd revisor

