

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Norra Agnegatan 36

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2010.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-09-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2003-09-30 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Åkermannen 43	2000	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt

Tomträttsavtalet skrivs om 2014.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Moderna Försäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme, vattenburen värme.

Byggnadsår och ytor

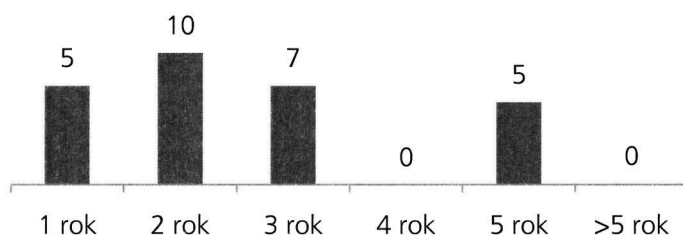
Fastigheterna bebyggdes 1906 och består av 2 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1980.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2585 kvadratmeter, varav 2022 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 563 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Skidinfo.se	112 kvm	3 år
Boxningsförening	400 kvm	3 år
Logopederna	41 kvm	3 år

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2009.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Sedumväxter på lanterninen	2010	
Nya portar	2010	Gathuset & gårdshuset
Trapphusmålning	2010	Gathuset & gårdshuset
Stambyte	2009	Källaren
Internet, fiberbredband 100 Mbit/s	2008	
Nya kupoler på lanterninen	2008	
Ny fjärrvärmecentral	2008	
Obligatorisk Ventilations Kontroll	2007	Gårdshuset
Ombyggnad av hiss	2007	Gathuset (bl a ny hissmotor)
Kondensisolering av rör till gårdsbrunnar	2007	
Installation av lampa med rörelsesensor	2007	Gathusets entré till innergården
Ny grundvattenpump	2007	
Reparation av ledstänger	2007	Gathuset
Bortforsling av innergårdens blomsterlådor	2007	
Tätning med asfalt vid lanternin	2007	Innergården
Byte av cirkulationspump	2007	
Sänkning av gårdsbrunn samt tillrättläggande av plattor	2007	Baksidan av gårdshuset
Byggnation av trall vid sittgrupp	2007	Baksidan av gårdshuset
Fuktindikationskontroll	2006	Gathuset (Ocab)
Värmeslinga i stuprör som förhindrar isbildning	2006	Gathuset & gårdshuset
Högtryckspolning av stammar	2006	Gårdshuset
Nya termostater inkl justering av radiatorer	2006	Trapphusen i gathuset & gårdshuset
Brandklassning av glasskiva i ytterdörrar	2006	Gathuset
Rörstambyte	2004	Gathuset
Målning av fönster	2002	Gathuset & gårdshuset
Planerad åtgärd	År	Kommentar
Obligatorisk Ventilations Kontroll (OVK)	2011	Gathuset & gårdshuset
Takmålning	2011	Gathuset & gårdshuset

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Ownit
Internet uppkopplingstyp	Fast fibernät 100 Mbit/s (eller genom telejacket alternativt Comhem)
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöskottning av tak	DM Tak
Hissunderhåll	S:t Eriks Hiss
Entrémattvätt	Antartic Städ Center
Städning av trapphusen	Städpoolen

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 26 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 2 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsuthyrning.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Björn Lundgren	Ordförande
Torbjörn Olofsson	Sekreterare
Christian Adlerberth	Kassör
Lars Gezelius	Ledamot
Mikael Fredblad	Ledamot

István Káplár	Suppleant
Igor Lishajko	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Lars Hortlund	Ordinarie Intern
Jan Rydén	Ordinarie Intern
Robin Cabander	Suppleant Intern

Valberedning

Anna-Karin Ousbäck
Malin Gezelius

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-06-22.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

TRAPPHUSRENOVERING & NYA PORTAR

Diskussioner om att renovera trapphusen har pågått sedan några år tillbaka, och på stämman i juni 2009 beslöts det att detta skulle ske. Tre offerter på trapphusmålning togs in under hösten 2009. Ett informationsmöte hölls i februari 2010, och målningen utfördes sen under året. Därefter utfördes marmorering i gathusets entré.

Svängdörrarna i gathuset renoverades också. Gathusets hisschakt rengjordes och målades. Även nya ytterportar i ek samt nya elskåp installerades under 2010. Nya lampor i trapphusen och på gårdsfasaderna ska sättas upp under 2011, och det undersöks om andra mattor i entréerna kan vara lämpliga.

SEDUMVÄXTER PÅ LANTERNINEN

Lanterninen har våren 2010 belagts med sedumväxter, vilket höjer innergårdens trivsel och attraktionsvärde.

LOKALHYRESGÄSTER

Kontrakten för lokalhyresgästerna "DIF Boxning" och "Skidinfo" förnyades för ytterligare 3 år, fram till hösten 2013. Förhandlingar pågår med "DIF Boxning" kring bl a ny ventilationsanläggning och upprustning av lokalen.

"Logopederna" flyttade ifrån sin lokal under våren 2010, och har ordnat med andrahandshyresgäster fram till att deras kontrakt löper ut september 2011. Styrelsen letar ny lokalhyresgäst.

VINDSBYGGNATIONEN

2007 slutbesiktigades vindsbyggnationen och dess tre lägenheter som stod färdiga 2006 – 2007. I april 2009 skedde en garantibesiktning. Garantitiden för värmen förlängdes 1 år, fram till april 2010, och har fungerat tillfredsställande.

UPPRUSTNING AV FÖRENINGENS INNERGÅRDAR

Det har förts diskussioner kring upprustning av föreningens innergårdar. En landskapsarkitekt har presenterat en idéskiss och växtförslag över gårdsplaneringen. En uteplats bestående av trädäck byggdes på gården bakom gårdshuset. 2009 högtrycktvtättades lanterninen. 2010 blev lanterninen belagd med sedumväxter. Gårdsgruppen arbetar vidare under 2011 med förslag hur innergårdarna kan upprustas och till vilka kostnader.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

TAKMÅLNING

Taket på fastigheterna har börjat flagna de senaste åren, och en takmålning behöver göras. Därför togs offerter på rengöring och takmålning in från tre firmor. Detta arbete planeras att utföras under 2011.

VENTILATION

Gathusets ventilation består av självdrag, och behöver besiktigas vart 9:e år. En ny OVK-besiktning (Obligatorisk VentilationsKontroll) har påbörjats genom att ventilationskanaler rensades. OVK-besiktningen ska slutföras 2011 genom att de enskilda medlemmarnas ventilationsspjäll rensas. Gårdshusets ventilation består av en fläktmotor på taket, och behöver besiktigas vart 6:e år. En OVK-besiktning har utförts. Ombesiktningen har blivit försenad men ska ske under 2011. Innan ombesiktningen ska anmärkningar inne i lägenheterna åtgärdas av de enskilda medlemmarna på egen bekostnad, och rengöring av ventilationskanalerna ska åtgärdas av föreningen.

Övrig information

ENTREPRENÖRAVTAL

Avtal gäller sedan tidigare med plåtslagarföretaget DM Tak HB som på föreningens initiativ vintertid skall hålla taken rena från snö och därmed förhindra olycksfall med fallande istappar.

Föreningen tecknade våren 2007 serviceavtal med S:t Eriks Hiss AB. Då kostnaderna för hissreparationer ökat ska samtliga reparationer av hissar beställas genom styrelsen.

Antartic Städ Center AB sköter mattvätt och distribution av entrémattorna.

Städpoolen AB sköter städning av trapphusen.

FÖRHYRDA UTRYMMEN

Föreningens avtal med grannföreningen BRf Åkermannen 1 (Norra Agnegatan 38) om särskilt utrymme för hushållssopor gäller tills vidare. Nyttjandet av soputrymmet kostar ca 5 900 kr/år (därutöver tillkommer sophämningsavgiften). Vi nyttjar även tvättstugan av grannföreningen, vilket kostar 48 000 kr/år.

FÖRENINGENS HEMSIDA

2006 tillsattes en arbetsgrupp för att bygga upp en hemsida åt föreningen. 2007 lanserades föreningens hemsida där bl a stadgar, årsredovisningar, medlemsregister, viktiga dokument och aktuell information återfinns. Den är uppbyggd med olika åtkomstnivåer för utomstående, för medlemmar och för styrelsen. Det finns också en förhoppning om att hemsidan innebär en möjlighet att öka samarbetet, engagemanget och intresset för föreningens arbete från alla medlemmars sida. Styrelsens webbredaktör underhåller och uppdaterar hemsidan. Adressen till hemsidan är www.sbc.se/norraagnekatan36

Föreningens ekonomi

EKONOMISKA LÄGET

Lånebildens på totalt 6 767 000 kr var vid årsskiftet 2010-12-31:

2 884 000 kr, bundet 5 år (löptid 2010-2015), 3,88%

3 883 000 kr, rörlig ränta (baserat på Danske Bank Basränta Ut, DBU)

Det bundna lånet på 2 884 000 kr löpte ut i oktober 2010, och förlängdes i ytterligare 5 år bundet.

Föreningens ekonomi är god. Det ekonomiska målet för föreningen är att över tiden uppnå ett balanserat resultat, utan vare sig större vinster eller förluster. För 2010 visar föreningen ett minusresultat på ca - 167 000 kr. Samtidigt har föreningen god likviditet och en relativt stor kassa. Underskottet hanteras genom att styrelsen föreslår till stämman att använda 170 000 kr av föreningens fond för yttre underhåll, för att boka om detta belopp mot balanserat resultat, enligt dispositionsförslaget.

Föreningens löpande kostnader stiger från år till år. Det gäller inte minst de taxebundna kostnaderna. Även övriga driftkostnader drabbas av kostnadsökningar. Härtill kommer den ökade avskrivningskostnaden på grund av stambytet 2004, samt övriga investeringar. Föreningens största taxebundna kostnader är räntekostnaderna (ca 216 000 kr) och värmekostnaderna (ca 274 000 kr). Kontinuerligt fokus på att begränsa de löpande kostnaderna är nödvändigt. Investeringen i en ny värmecentralen 2008 har bidragit till att värmekostnaden har sjunkit.

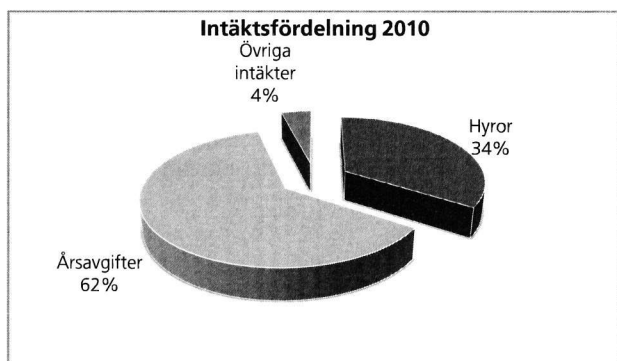
Likviditetstillskottet 2006 från bl a råvindsförsäljningen har använts för att bekosta vissa långsiktiga underhållsbehov och reducera föreningens lån. Råvindsförsäljningen gav ett likviditetstillskott på drygt 2 250 000 kr, lägenhetsförsäljningen 2007 gav ett likviditetstillskott på 2 225 000 kr, och lägenhetsförsäljningen 2009 gav ett likviditetstillskott på 1 675 000 kr. Det är styrelsens ambition att så långt som möjligt begränsa framtida avgiftshöjningar.

RISKER & MÖJLIGHETER

De risker som kan föreligga för föreningen innefattar eventuella framtida problem efter vindsbyggnationen, utöver vindslägenhetsinnehavarnas eget kostnadsansvar.

De möjligheter som föreligger för föreningen innefattar de möjligheter en relativt stor kassa innebär, samt en upprustning av innergårdarna, vilket skulle höja både attraktionsvärdet och det ekonomiska värdet, både vid enstaka medlemmars lägenhetsförsäljningar och för föreningen som helhet.

Fördelning intäkter och kostnader:



Intäkter per kvadratmeter

Hyror	1 014 kr
Årsavgifter	512 kr
Övriga intäkter	26 kr

Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	70 kr
Taxebundna kostnader	177 kr
Fastighetsskatt	30 kr
Övrig drift	256 kr
Avskrivningar	92 kr
Kapitalkostnader	88 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2022 kvm bostäder och 563 kvm lokaler

Nyckeltal	2010	2009	2008	2007
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	528	527	519	512
Lån/kvm bostadsrättsyta	3 449	3 449	3 959	3 959
Elkostnad/kvm totalyta	25	36	41	25
Värmekostnad/kvm totalyta	125	94	125	111
Vattenkostnad/kvm totalyta	12	13	11	15

Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2010, och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2013.

För hyreshus blir avgiften 1 277 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-167 728
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-1 499 780
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-54 766
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	-1 722 274

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråktagas

att i ny räkning överförs

170 000
-1 552 274

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING		2010	2009
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 606 842	1 612 749
Övriga rörelseintäkter		66 929	31 243
		1 673 771	1 643 992
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-87 969	-103 501
Reparationer		-137 397	-224 910
Periodiskt underhåll		-42 650	-120 069
Taxebundna kostnader		-458 216	-398 587
Övriga driftskostnader		-280 433	-282 235
Fastighetskatt		-76 826	-67 824
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-293 898	-254 085
Avskrivningar		-237 784	-252 913
		-1 615 172	-1 704 124
RÖRELSERESULTAT		58 599	-60 132
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		714	577
Räntekostnader		-227 041	-220 205
		-226 327	-219 627
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-167 728	-279 759
SKATT			
Statlig inkomstskatt		0	-149
		0	-149
ÅRETS RESULTAT		-167 728	-279 908

BALANSRÄKNING	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnad	Not 3	36 353 805
Maskiner och inventarier	Not 4	2 805
		35 860 131
		3 930
	36 356 610	35 864 061
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	36 356 610	35 864 061
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar		18 195
Övriga fordringar		148 036
Förutbetalda kostnader	Not 5	98 414
		36 365
		149 521
		128 944
	264 645	314 830
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank		1 203 645
SBC klientmedel i SHB		333 307
		1 955 915
	1 536 953	2 203 793
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 801 598	2 518 623
SUMMA TILLGÅNGAR	38 158 208	38 382 685

BALANSRÄKNING		2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		28 109 233	28 109 233
Upplåtelseavgifter		4 211 527	4 211 527
Fond för yttre underhåll	Not 7	499 635	444 869
		32 820 395	32 765 629
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-1 554 546	-1 219 872
Årets resultat		-167 728	-279 908
		-1 722 274	-1 499 780
SUMMA EGET KAPITAL		31 098 121	31 265 849
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	6 766 950	6 767 000
		6 766 950	6 767 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		77 971	125 242
Skatteskulder		1 619	13 807
Övriga kortfristiga skulder		147	0
Upplupna kostnader	Not 9	67 377	51 217
Förutbetalda avgifter och hyror		146 023	159 570
		293 137	349 836
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		38 158 208	38 382 685
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	10 650 000	10 650 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2010	2009
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,5%	0,5%
Fastighetsförbättringar	5,0%	5,0%
Standardförbättringar	5,0%	5,0%
Värmeanläggning	4,0%	4,0%
Hissanläggning	5,0%	5,0%
Stambyte	2,0%	2,0%
Bredband	10,0%	10,0%
Balkong/terrass	5,0%	5,0%
Tak	10,0%	10,0%
Inventarier	10,0%	10,0%

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1	2010	2009
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	1 036 212	1 033 277
Hysesintäkter	570 630	579 472
	1 606 842	1 612 749

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	0	1 038
Fastighetsskötsel enl beställn	5 419	1 182
Snöröjning/sandning	16 719	3 750
Städning entreprenad	43 428	41 580
Städning enligt beställning	0	2 063
Mattvätt/Hyrmattor	9 180	8 423
Hissbesiktning	1 845	6 938
Myndighetstillsyn	0	26 250
Bevakning	0	2 220
Gemensamma utrymmen	131	0
Gård	5 825	3 705
Serviceavtal	4 971	4 486
Förbrukningsmateriel	131	1 866
Fordon	320	0
	87 969	103 501

Reparationer	2010	2009
Fastighet förbättringar	16 316	0
Hyseslägenheter	0	8 517
Brf Lägenheter	0	131
Tvättstuga	48 000	42 000
Sophantering/återvinning	2 941	931
Entré/trapphus	0	2 124
Lås	295	1 756
VVS	0	10 820
Ventilation	18 228	75 663
Elinstallationer	5 587	5 279
Hiss	44 420	70 464
Mark/gård/utemiljö	1 610	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	7 225
	137 397	224 910
Periodiskt underhåll		
Lokaler	0	120 069
Tak	42 650	0
	42 650	120 069
Taxebundna kostnader		
El	64 613	94 108
Värme	323 391	242 922
Vatten	32 246	33 625
Sophämtning/renhållning	37 966	27 932
	458 216	398 587
Övriga driftskostnader		
Försäkring	23 774	20 565
Tomträttsavgäld	184 000	184 000
Kabel-TV	6 648	6 444
Bredband	66 011	71 226
	280 433	282 235
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	76 826	67 824
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Medlemsinformation	0	48
Föreningskostnader	7 938	1 674
Styrelseomkostnader	0	135
Fritids och Trivselkostnader	445	0
Förvaltningsarvode	137 292	157 223
Förvaltningsarvoden övriga	138 106	41 696
Administration	4 358	6 779
Konsultarvode	1 319	42 500
Medlemsavgift SBC ek för	4 440	4 030
	293 898	254 085

	2010	2009
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Avskrivningar		
Byggnad	91 276	91 276
Förbättringar	134 830	149 959
Markanläggning	10 553	10 553
Inventarier	1 125	1 125
	237 784	252 913

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	1 615 172	1 704 124
-----------------------------------	------------------	------------------

Not 3	2010-12-31	2009-12-31
BYGGNAD		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	37 254 900	36 585 852
Nyanskaffningar	730 333	669 048
Utgående anskaffningsvärde	37 985 233	37 254 900
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-1 394 769	-1 142 980
Årets avskrivningar enligt plan	-236 659	-251 788
Utgående avskrivning enligt plan	-1 631 427	-1 394 769
Planenligt restvärde vid årets slut	36 353 805	35 860 131
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	13 451 926	13 451 926
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 951 000	21 086 000
Taxeringsvärde mark	23 756 000	17 262 000
	47 707 000	38 348 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	43 600 000	35 000 000
Lokaler	4 107 000	3 348 000
	47 707 000	38 348 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 4	2010-12-31	2009-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	11 250	11 250
Utgående anskaffningsvärde	11 250	11 250
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-7 320	-6 195
Årets avskrivningar enligt plan	-1 125	-1 125
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-8 445	-7 320
Redovisat restvärde vid årets slut	2 805	3 930

Not 5	2010-12-31	2009-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Tomträttsavgäld	46 000	46 000
Kabel-TV	1 612	1 588
Försäkring	8 357	7 059
SBC Fakt.kvart 1	0	34 178
Tvättstuga	24 001	24 000
Bredband	16 119	16 119
Bevakning	2 325	0
	98 414	128 944

Not 6			Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	
EGET KAPITAL	Belopp vid årets utgång	Förändring under året		Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	28 109 233	0	0	28 109 233
Uppåtelseavgifter	4 211 527	0	0	4 211 527
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	499 635	54 766	0	444 869
Summa bundet eget kapital	32 820 395	54 766	0	32 765 629
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-1 554 546	-54 766	-279 908	-1 219 872
Årets resultat	-167 728	-167 728	279 908	-279 908
Summa ansamlad förlust	-1 722 274	-222 494	0	-1 499 780
Summa eget kapital	31 098 121	-167 728	0	31 265 849

Not 7	2010	2009
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	444 869	390 103
Reservering enligt stadgar	54 766	54 766
Vid årets slut	499 635	444 869

Not 8	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2010-12-31	2010-12-31	2009-12-31	ändringsdag
Stadshypotek AB	3,880 %	2 884 000	2 884 000	2015-10-30
Östgöta Enskilda Bank	4,510 %	3 882 950	3 883 000	Rörlig ränta
Summa skulder till kreditinstitut		6 766 950	6 767 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		6 766 950	6 767 000	

Not 9	2010-12-31	2009-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	7 692	2 570
Värme	48 966	37 707
Vatten	1 394	2 832
Ränta	9 325	8 108
Hyra tvättstuga	0	0
	67 377	51 217

STOCKHOLM den 31 / 3 2011


Björn Lundgren
Ordförande


Torbjörn Olofsson
Sekreterare


Christian Adlerberth
Kassör


Mikael Fredblad
Ledamot


Lars Gezelius
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 / 5 2011


Lars Hortlund
Intern revisor


Jan Rydén
Intern revisor

Revisionsberättelse för verksamhetsåret 2010 i Brf Norra Agnegatan 36

Vi revisorer, Lars Hortlund och Jan Rydén, har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Norra Agnegatan 36 för räkenskapsåret 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att föreningens stadgar och tillämplig lagstiftning i Bostadsrättslag (1991:614) och Lag (1987:667) om ekonomiska föreningar har tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Vi har 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 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 efter bästa förmåga granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och bokföringslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger en rättvisande bild av föreningen resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att den ordinarie föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt disponerar årets resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2010.

Stockholm den 29 maj 2011


Lars Hortlund


Jan Rydén

BUDGET	Budget 2011	Utfall 2010	Budget 2010
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	1 036 200	1 036 212	1 033 277
Hyror bostäder	44 400	44 388	44 400
Hyror lokaler	535 000	526 242	535 084
Bredbandsintäkter	31 000	31 044	31 243
Övriga intäkter	0	35 885	0
	1 646 600	1 673 771	1 644 004
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel enl beställn	-15 000	-5 419	-15 000
Snöröjning/sandning	-16 000	-16 719	-10 300
Städning entreprenad	-44 800	-43 428	-47 000
Mattvätt/Hyrmattor	-10 000	-9 180	-10 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	0	-6 500
Hissbesiktning	-2 100	-1 845	-2 100
Gemensamma utrymmen	0	-131	0
Gård	0	-5 825	0
Serviceavtal	-5 000	-4 971	-65 000
Förbrukningsmateriel	-6 000	-131	-6 000
Fordon	0	-320	0
	-98 900	-87 969	-161 900
Reparationer			
Fastighet förbättringar	0	-16 316	0
Tvättstuga	0	-48 000	0
Sophantering/återvinning	0	-2 941	0
Lås	0	-295	0
Ventilation	0	-18 228	0
Elinstallationer	0	-5 587	0
Hiss	0	-44 420	0
Mark/gård/utemiljö	0	-1 610	0
Övrigt	-75 000	0	-75 000
	-75 000	-137 397	-75 000
Periodiskt underhåll			
Tak	0	-42 650	0
	0	-42 650	0
Taxebundna kostnader			
El	-97 000	-64 613	-104 000
Värme	-289 400	-323 391	-297 000
Vatten	-33 000	-32 246	-33 000
Sophämtning/renhållning	-38 900	-37 966	-31 000
Grovsopor	0	0	-92 000
	-458 300	-458 216	-557 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-21 900	-23 774	-22 000
Tomträttsavgäld	-184 000	-184 000	-189 000
Kabel-TV	-6 600	-6 648	-6 700
Bredband	-66 500	-66 011	-66 500
	-279 000	-280 433	-284 200

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt/kommunal avg.	-77 600	-76 826	-69 236
	-77 600	-76 826	-69 236

Administrativa kostnader

Föreningskostnader	0	-7 938	0
Styrelseomkostnader	-12 000	0	-12 000
Fritids och Trivselkostnader	0	-445	0
Förvaltningsarvode	-142 000	-137 292	-141 000
Förvaltningsarvodena övriga	-50 000	-138 106	0
Administration	-5 000	-4 358	-5 000
Konsultarvode	0	-1 319	-10 000
Medlemsavgift SBC ek för	-4 600	-4 440	-4 200
	-213 600	-293 898	-172 200

Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-101 100	-91 276	-91 300
Förbättringar	-159 400	-134 830	-129 057
Markanläggning	-10 553	-10 553	-10 553
Inventarier	-4 125	-1 125	-1 125
	-275 178	-237 784	-232 035

SA RÖRELSENS KOSTNADER

-1 477 578 -1 615 172 -1 551 571

RÖRELSERESULTAT

169 022 58 599 92 433

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Ränteintäkter	500	194	500
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	520	0
Låneräntor	-240 300	-225 388	-240 000
Övriga räntekostnader	-3 000	-1 334	0
Övriga finansiella kostnader	-500	-320	-3 000
	-243 300	-226 327	-242 500

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-74 278 -167 728 -150 067

SKATT

Statlig inkomstskatt	-140	0	-140
	-140	0	-140

RESULTAT

-74 418 -167 728 -150 207