

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Skörbyhöjden

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skörbyhöjden, 716422-5638, i Håbo kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2010.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### **Fastighet**

Föreningen har 46 bostadsrätter i småhus på fastigheten Skörby 5:2.

Under året har två bostadsrätter bytt ägare; hus 23 och hus 26.

Sammanlagt har det kallats till 13 styrelsemöten under året, varav samtliga protokollförts.

Ordinarie årsstämma för verksamhetsåret 2009 hölls 2010-05-20.

Extra föreningsstämma avseende val av revisor hölls 2011-03-28.

Bokförings- och kassarutinerna har handlagts av Upplands Brf Service AB.

Bostadsrättsföreningen Skörbyhöjden har ej haft några anställda.

Ersättning till styrelse har utgivits under perioden med 26 683 kronor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa med försäkringsnummer 25-0352517.

#### **Verksamhet 2010**

- Lyktstolpe uppsatt och i bruk vid lekplatsen.
- Genomgång av områdets träd och gemensamma ytor samt omkringliggande dito med representant från kommunen. Området nu uppsatt "på kö" för genomgång och gallring då kommunens budget så tillåter.
- Skörbybladet har utkommit med 7 nr under 2010.
- Utflyttningsgenomgång genomförs från 2010 vid varje ägarbyte, tillsammans med ut- och inflyttande.
- Fläktbyte i samtliga treor (mars 2011)

## Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

T.o.m. den 20 maj 2010

Lollo Modig	Ledamot, ordförande
Mattias Axelsson	Ledamot
Annikka Ojala	Ledamot
Evelina Paulane	Ledamot
Christine Rutanen	Ledamot

Anders Sundström           Suppleant

Fr.o.m. den 20 maj 2010

Annikka Ojala	Ledamot, ordförande fr.o.m. september 2010
Jenny Fremdling	Ledamot fr.o.m. september 2010
Olle Holmberg	Ledamot
Maud Lerner	Ledamot
Henrik Sandström	Ledamot, ordförande t o m augusti 2010

Jenny Fremdling           Suppleant t.o.m. augusti 2010

Henrik Sandström har inte deltagit i styrelsearbetet fr.o.m. september 2010. Annukka Ojala blev därför ordförande i sept. 2010, varvid Jenny Fremdling blev in som ordinarie ledamot.

## Revisor

Revisor har under perioden varit Percy Feiff med Niklas Feiff som revisorssuppleant.

## Ekonomi

Juli månad var avgiftsfri efter beslut på årsstämman. Tack vare de låga räntorna under året, kunde amorteringstakten ändå ökas under 2010 så att 1 029 000 kr amorterades på lånen från SBAB.

## Förslag till vinstdisposition

Till stämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	920 514 kr
Årets resultat	267 425 kr

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

Till fond för yttre underhåll avsättes	187 000 kr
I ny räkning överföres	1 000 939 kr

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar. Denna årsredovisning har 8 sidor.

**RESULTATRÄKNING****1 JANUARI-31 DECEMBER****RÖRELSENS INTÄKTER**

Årsavgifter

2 650 318

2 891 256

Övriga intäkter

5 000

7 500

**SUMMA INTÄKTER****2 655 318****2 898 756****RÖRELSENS KOSTNADER**

Not 1

Förbrukningsmaterial

-1 028

-7 866

Reparationer

-32 551

-98 383

Taxebundna kostnader

-111 335

-115 805

Fastighetsförsäkring

-53 488

-52 621

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

-42 074

-127 017

Personalkostnader

-39 166-41 709**-279 642****-443 401****AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

Byggnader

Not 2

-1 029 000-400 000**-1 029 000****-400 000****RÖRELSERESULTAT****1 346 676****2 055 355****RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

6

188

Räntekostnader och liknande resultatposter

-841 297-928 815**-841 291****-928 627****RESULTAT FÖRE SKATT****505 385****1 126 728****SKATT**

Fastighetsskatt

-237 960-237 960**-237 960****-237 960****ÅRETS RESULTAT****267 425****888 768**

<b>BALANSRÄKNING DEN 31 DECEMBER</b>		<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATRIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 2	<u>48 691 938</u>	<u>49 720 938</u>
		<b>48 691 938</b>	<b>49 720 938</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>48 691 938</b>	<b>49 720 938</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Årsavgiftsfordringar		20 422	19 427
Skattekonto		17	188
Förutbetalad försäkringspremie		<u>55 154</u>	<u>53 488</u>
		<b>75 593</b>	<b>73 103</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>			
Handelsbanken Fond Lux Ränta	Not 4	<u>1 146 517</u>	<u>1 146 517</u>
		<b>1 146 517</b>	<b>1 146 517</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Handkassa		1 000	0
Handelsbanken Affärskonto		<u>1 559 945</u>	<u>1 302 033</u>
		<b>1 560 945</b>	<b>1 302 033</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 783 055</b>	<b>2 521 653</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>51 474 993</b>	<b>52 242 591</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		6 123 000	6 123 000
Fond för yttre underhåll		<u>3 080 346</u>	<u>2 893 346</u>
		<b>9 203 346</b>	<b>9 016 346</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Resultatutjämningsfond		2 729 000	2 100 000
Dispositionsfond		920 514	847 746
Årets resultat		<u>267 425</u>	<u>888 768</u>
		<b>3 916 939</b>	<b>3 836 514</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>13 120 285</b>	<b>12 852 860</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 6	<u>37 447 566</u>	<u>37 947 566</u>
		<b>37 447 566</b>	<b>37 947 566</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av långfristig skuld		500 000	1 029 000
Leverantörsskulder	Not 7	18 995	102 516
Övriga kortfristiga skulder		1 933	383
Skatteskulder		6 729	6 729
Personalens källskatt		9 765	9 450
Upplupna kostn. och förutbetalda intäkter	Not 8	<u>369 720</u>	<u>294 087</u>
		<b>907 142</b>	<b>1 442 165</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>			
<b>AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>51 474 993</b>	<b>52 242 591</b>

	2010	2009
<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>		
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar	53 695 000	53 695 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

**Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

**Allmänna redovisningsprinciper**

Föreningen tillämpar Årsredovisningslagen.

Inga redovisningsprinciper har ändrats från föregående år.

**Värderingsprinciper**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

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

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och sker enligt föreningens amortering av lån .

Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Likvida placeringar värderas i enlighet med årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

<b>NOT 1</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Fastighetsskötsel / Förbrukningsmaterial</b>		
Förbrukningsinventarier	235	618
Övrigt förbrukningsmaterial	0	963
Fastighetsunderhåll gemensamma ytor	<u>793</u>	<u>6 285</u>
	<b>1 028</b>	<b>7 866</b>
<b>Reparationer</b>		
Bostadshus	5 594	0
Underhåll V/A	1 553	2 200
Värmepannor	24 279	94 592
Underhåll övrigt	<u>1 125</u>	<u>1 591</u>
	<b>32 551</b>	<b>98 383</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
Sophämtning	107 915	107 987
Grovsopor	<u>3 420</u>	<u>7 818</u>
	<b>111 335</b>	<b>115 805</b>
<b>Risikkostnader</b>		
Försäkring	<u>53 488</u>	<u>52 621</u>
	<b>53 488</b>	<b>52 621</b>

	2010	2009
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Produktion bopärmar och matriklar	0	5 497
Övriga kostnader (porton, tele, mm)	7 177	5 043
Revisionsarvode (extern revisor)	5 000	5 000
Förvaltningsarvode	22 000	20 000
Energideklaration	0	84 111
Bankavgifter	2 767	2 536
Medlemsavgifter	<u>5 130</u>	<u>4 830</u>
	<b>42 074</b>	<b>127 017</b>
<b>Personalkostnader</b>		
Föreningsarvode	26 683	29 400
Snöröjning	1 430	1 430
Bilersättning	630	388
Sociala avgifter arvoden	<u>10 423</u>	<u>10 491</u>
	<b>39 166</b>	<b>41 709</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>279 642</b>	<b>443 401</b>
<b>ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER</b>		
Föreningen har under året inte haft någon anställd personal.		
<b>Löner och andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
Följande ersättningar har utbetalats		
Styrelsearvode samt revisor	33 113	35 830
<b>NOT 2</b>		
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
Vid årets början	<u>57 892 120</u>	<u>57 892 120</u>
Utgående anskaffningsvärde	<b>57 892 120</b>	<b>57 892 120</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Vid årets början	-8 171 182	-7 771 182
Årets avskrivningar (amortering lån)	<u>-1 029 000</u>	<u>-400 000</u>
	<b>-9 200 182</b>	<b>-8 171 182</b>
<b>Planenligt restvärde</b>	<b>48 691 938</b>	<b>49 720 938</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	18 572 000	18 572 000
Taxeringsvärde mark	<u>13 156 000</u>	<u>13 156 000</u>
	<b>31 728 000</b>	<b>31 728 000</b>
<b>NOT 3</b>		
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
Vid årets början	25 156	25 156
Årets inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	<b>25 156</b>	<b>25 156</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Vid årets början	-25 156	-25 156
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	<b>-25 156</b>	<b>-25 156</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 4</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>		
Räntefond Handelsbanken Lux Ränta*	<u>1 146 517</u>	<u>1 146 517</u>
	<b>1 146 517</b>	<b>1 146 517</b>

\*Fonden är värderad till anskaffningsvärdet.  
Marknadsvärdet respektive år:

1 285 750	1 281 068
-----------	-----------

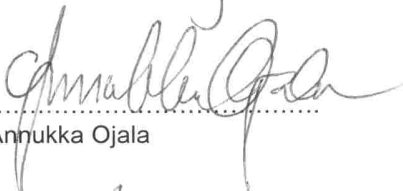
<b>NOT 5</b>				
<b>EGET KAPITAL</b>	<b>2009</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Enligt beslut på stämma</b>	<b>2010</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Insatskapital	6 123 000			6 123 000
Fond för yttre underhåll	<u>2 893 346</u>		187 000	<u>3 080 346</u>
<b>Summa bundet kapital</b>	<b>9 016 346</b>			<b>9 203 346</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Resultatutjämningsfond	2 100 000		629 000	2 729 000
Dispositionsfond	847 746		72 768	920 514
Årets resultat	<u>888 768</u>	267 425	-888 768	<u>267 425</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>3 836 514</b>			<b>3 916 939</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>12 852 860</b>			<b>13 120 285</b>

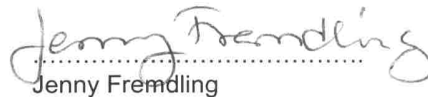
<b>NOT 6</b>			<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>		<b>Villkorsänd- ringsdag</b>		
<b>Långgivare och nr</b>	<b>Räntesats 101231</b>			
SBAB, 10 13063 8	3,45%	Rörlig	13 000 000	13 529 000
SBAB, 13 59844 4	3,87%	2015-08-14	22 400 000	22 400 000
SBAB, 13 59843 6	3,03%	Rörlig	<u>2 547 566</u>	<u>3 047 566</u>
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>37 947 566</b>	<b>38 976 566</b>
<b>Avgår kortfristig del</b>			<u>-500 000</u>	<u>-1 029 000</u>
			<b>37 447 566</b>	<b>37 947 566</b>

<b>NOT 7</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>LEVERANTÖRSSKULDER</b>		
Anticimex, energideklaration	0	84 111
Byggtech	5 594	0
Kyl & Värmepumpsservice	5 872	5 988
Upplands BRF-Service	7 000	10 000
Kopiering matriklar	0	2 025
Handelsbanken	<u>529</u>	<u>392</u>
	<b>18 995</b>	<b>102 516</b>

<b>NOT 8</b>		
<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>		
Upplupna arvoden	8 050	9 480
Upplupna lagst. sociala avgifter (arvoden)	13 380	12 334
Upplupna räntor, SBAB	148 781	50 961
Förutbetalda avgifter	<u>199 509</u>	<u>221 312</u>
	<b>369 720</b>	<b>294 087</b>

Bålsta den 2 maj 2011

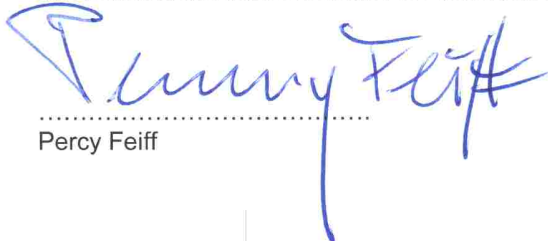
  
 Annukka Ojala

  
 Jenny Fremdling

  
 Olle Holmberg

  
 Maud Lerner

Min revisionsberättelse beträffande denna redovisning har avlämnats den 2/5 2011.

  
 Percy Feiff



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skörbyhöjden

Org.nr 716422-5638

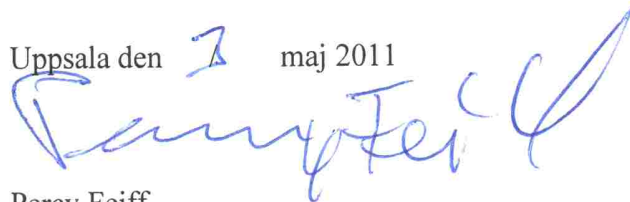
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Skörbyhöjden för räkenskapsåret 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att 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 de 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 handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 7 maj 2011



Percy Feiff  
Auktoriserad revisor