

Årsredovisning

för

Brf Mariehällshöjden

769607-8091

Räkenskapsåret

2010

Styrelsen för Brf Mariehällshöjden, Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet består av 38 stycken bostadslägenheter i flerfamiljshus.

Bostadsfördelning:

20 st 2 rum och kök

1 st 3 rum och kök

17 st 4 rum och kök

Den totala lägenhetsarean är 2.713 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 52 322.000 kr, varav mark 16 187.000 kr och byggnad 36 135 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If skadeförsäkring.

Fastighetsförvaltning

Under 2010 ersattes Renab AB som fastighetsförvaltare till förmån för Nordstaden Stockholm AB. Den ekonomiska förvaltningen genomfördes av UBC.

Föreningsfrågor

Under året skedde 11 st överlåtelser av föreningens lägenheter med utflyttning från många som bott sedan föreningens start. Populariteten för föreningens lägenheter är stor och under året noterades en rekordförsäljning av lägenhet i "villan" (45.122:-/kvm).

Föreningens storlek gynnar också medlemmarnas gemenskap och trivsel genom bl.a. grillkväll i samband med vårstädning samt en uppskattad kräftskiva under hösten.

Väsentliga händelser under året

Under året bildades en trädgårdsgrupp för att planera och åtgärda allmänna grönområden och buskage. Två städdagar hölls den 9 maj och den 7 november. 1 maj bytte vi elleverantör från Fortum El till Telje Energi vilket innebär att vi nu brukar helt koldioxidfri el. Våra rörliga lån omförhandlades i början av året vilket har lett till sänkta räntekostnader jämfört med föregående år.

✓

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Bytet av fastighetsförvaltare har ytterligare stärkt upplevd servicegrad gentemot både styrelsen och föreningens medlemmar. I mars 2011 genomfördes en effekthöjande injustering av värmesystem och radiatorer. Denna tros bidra positivt på föreningens energikostnader under innevarande och nästkommande år.

| Nyckeltal | 2010 | 2009 | 2008 | 2007 | 2006 |
|---|-------|-------|--------|--------|--------|
| Genomsnittlig skuldränta % | 2,56 | 3,26 | 4,79 | 4,6 | 4,27 |
| Lån per kvm bostadsyta vid årets utgång | 9 764 | 9 764 | 10 045 | 10 065 | 10 086 |
| Lån i förhållande till taxeringsvärde % | 50,63 | 52,57 | 54,09 | 54,20 | 71,89 |
| Fastighetens belåningsgrad % | 28,08 | 28,21 | 28,95 | 29,01 | 29,07 |
| Genomsnittlig årsavgift kr/kvm | 668 | 743 | 743 | 680 | 631 |

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämman, 2010-04-26 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

| | |
|-----------------|-----------|
| Andreas Lignell | Ledamot |
| Daniel Holmberg | Ledamot |
| Anna Blomqvist | Ledamot |
| Åsa Albinsson | Ledamot |
| Jonas Ståhl | Suppleant |

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har hållit 8 (12) st protokollförda sammanträden samt en årsstämma.

Arvode till styrelsen har utgått med 40 246 kronor.

Revisorer

Ordinarie
BDO Stockholm AB
Huvudansvarig Johan Wall

Valberedning

Mats Söderberg
Martin Zaar

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2002-07-02.

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens fastighetslån uppgick per den 31 december till 26 488 750 kr. Lånen är fördelade på tre lån hos Sparbanken i Enköping. Lånens räntesatser och dagar för villkorsändring framgår av tilläggsupplysningarna.

Förslag till vinstdisposition

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

| | |
|------------------|----------------|
| balanserad vinst | 141 794 |
| årets vinst | 324 678 |
| | 466 472 |

disponeras så att

| | |
|------------------------------|----------------|
| till yttre fonden reserveras | 156 970 |
| i ny räkning överföres | 309 502 |
| | 466 472 |

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

7

Resultaträkning

| | Not | 2010-01-01 -2010-12-31 | 2009-01-01 -2009-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| RÖRELSENS INTÄKTER | | | |
| Årsavgifter | | 1 813 092 | 2 014 452 |
| Hysesintäkter | | 141 202 | 137 190 |
| Elavgifter | | 215 345 | 225 939 |
| Summa nettoomsättning | | 2 169 639 | 2 377 581 |
| RÖRELSENS KOSTNADER | | | |
| Reparationer och underhåll | | -48 194 | -79 202 |
| Driftskostnader | 1 | -933 443 | -781 341 |
| Administrationskostnader | 2 | -101 373 | -87 744 |
| Personalkostnader | 3 | -56 266 | -47 625 |
| Fastighetsavgift | | -24 244 | 0 |
| Summa kostnader för fastighetsförvaltning | | -1 163 520 | -995 912 |
| Avskrivning byggnad | 4 | -82 417 | -79 477 |
| Avskrivningar inventarier | | -1 439 | -1 439 |
| Summa avskrivningar | | -83 856 | -80 916 |
| RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER | | 922 263 | 1 300 753 |
| Ränteintäkter | | 2 759 | 6 111 |
| Räntekostnader | | -678 201 | -874 944 |
| Räntebidrag | | 78 848 | 112 299 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -991 | -1 072 |
| Summa kapitalnetto | | -597 585 | -757 606 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 324 678 | 543 147 |
| Inkomstskatt | | 0 | -1 523 |
| ÅRETS RESULTAT | | 324 678 | 541 624 |

✓

| Balansräkning | Not | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <u>Materiella anläggningstillgångar</u> | | | |
| Byggnad | 4 | 76 057 265 | 76 139 682 |
| Mark | | 17 000 000 | 17 000 000 |
| Inventarier och maskiner | | 2 878 | 4 317 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 93 060 143 | 93 143 999 |
| Summa anläggningstillgångar | | 93 060 143 | 93 143 999 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <u>Kortfristiga fordringar</u> | | | |
| Hyses- och avgiftsfordringar | | 11 648 | 11 587 |
| Övriga fordringar | | 4 400 | 5 801 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 5 | 94 775 | 102 481 |
| Avräkningskonto förvaltare | | 1 172 834 | 655 180 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 283 657 | 775 049 |
| <u>Kassa och bank</u> | | | |
| Kassa och bank | | 11 061 | 12 527 |
| Summa kassa och bank | | 11 061 | 12 527 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 294 717 | 787 576 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 94 354 860 | 93 931 575 |

7

| Balansräkning | Not | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 6 | | |
| <u>Bundet eget kapital</u> | | | |
| Insatskapital | | 58 500 000 | 58 500 000 |
| Upplåtelseavgift | | 7 700 000 | 7 700 000 |
| Föreningens fond för yttre underhåll | | 651 361 | 500 212 |
| Summa bundet eget kapital | | 66 851 361 | 66 700 212 |
| <u>Fritt eget kapital</u> | | | |
| Balanserat resultat | | 141 794 | -248 680 |
| Årets resultat | | 324 678 | 541 624 |
| Summa fritt eget kapital | | 466 472 | 292 943 |
| Summa eget kapital | | 67 317 833 | 66 993 155 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 7 | 26 488 750 | 26 488 750 |
| Summa långfristiga skulder | | 26 488 750 | 26 488 750 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 165 600 | 70 109 |
| Skatteskulder | | 25 769 | 2 927 |
| Övriga skulder | | 14 204 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 8 | 342 704 | 376 634 |
| Summa kortfristiga skulder | | 548 277 | 449 670 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 94 354 860 | 93 931 575 |
| Ställda säkerheter | | | |
| <u>För egna skulder och avsättningar</u> | | | |
| Fastighetsinteckningar | | 27 500 000 | 27 500 000 |
| Ansvarsförbindelser | | Inga | Inga |

✓

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fond för yttre underhåll är redovisad som bundet eget kapital enligt BFNAR 2003:4.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

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

Avskrivningsprinciper

Avskrivningar enligt plan är beräknade på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärde och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandetid.

Noter

1 Driftskostnader

| | 2010 | 2009 |
|--|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel | 11 139 | 31 186 |
| Fastighetsskötsel utöver avtal | 10 550 | 0 |
| Snöröjning/sandning | 66 180 | 48 754 |
| Städning Entreprenad | 0 | 175 |
| El | 678 405 | 539 341 |
| Vatten | 59 300 | 62 243 |
| Sophämtning | 50 277 | 52 030 |
| Fastighetsförsäkring | 30 740 | 29 087 |
| Kabel-TV | 8 936 | 9 068 |
| Förbrukningsmaterial/Aktivitet - städdag | 6 293 | 5 957 |
| Förbrukningsinventarier | 11 623 | 3 000 |
| Lokalhyra | 0 | 500 |
| | 933 443 | 781 341 |

✓

2 Administrationskostnader exkl arvoden

| | 2010 | 2009 |
|---------------------------|----------------|---------------|
| Telefon & porto | 9 446 | 8 900 |
| Arvode förvaltning | 53 248 | 43 376 |
| IT-kostnader | 5 066 | 3 036 |
| Revisionsarvode | 13 000 | 11 776 |
| Övr förvaltningskostnader | 13 484 | 12 018 |
| Kreditupplysning | 2 250 | 2 752 |
| Föreningsavgifter | 4 880 | 5 886 |
| | 101 374 | 87 744 |

3 Personalkostnader och arvoden

| | 2010 | 2009 |
|----------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden | 40 246 | 36 239 |
| Sociala kostn arvode | 12 645 | 11 386 |
| Utbildning | 3 375 | 0 |
| | 56 266 | 47 625 |

4 Byggnad

| | 2010 | 2009 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 76 500 000 | 76 500 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 76 500 000 | 76 500 000 |
| Akkumulerade avskrivningar | | |
| Ingående avskrivningar | -360 318 | -280 841 |
| Årets avskrivningar | -82 417 | -79 477 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -442 735 | -360 318 |
| Utgående redovisat värde | 76 057 265 | 76 139 682 |
| Taxeringsvärden byggnader | 36 135 000 | 38 343 000 |
| Taxeringsvärden mark | 16 187 000 | 12 040 000 |
| | 52 322 000 | 50 383 000 |

1

5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Upplupna räntebidrag | 15 011 | 19 801 |
| Upplupen eldebitering | 20 544 | 35 394 |
| Förutbetalda försäkringar | 31 736 | 26 870 |
| Förutbetald kostnad kabel-TV | 2 269 | 2 234 |
| Förutbetald kostnad ek förvaltning | 12 844 | 14 056 |
| Fastighetsförvaltning | 10 781 | 0 |
| Övriga förutbetalda kostnader | 1 590 | 4 126 |
| | 94 775 | 102 481 |

6 Förändring av eget kapital

| | Inbetalda insatser | Upplåtelseavgift | Yttre fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--|--------------------|------------------|----------------|---------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 58 500 000 | 7 700 000 | 500 212 | -248 680 | 541 624 |
| Disposition av föregående års resultat | | | 151 149 | 390 475 | -541 624 |
| Årets resultat | | | | | 324 678 |
| Belopp vid årets utgång | 58 500 000 | 7 700 000 | 651 361 | 141 795 | 324 678 |

7 Skulder till kreditinstitut

| | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Sparbanken i Enköping, rörligt, ränta 101230 2,63% | 10 738 750 | 10 738 750 |
| Sparbanken i Enköping, ffd 160930, ränta 4,31 % | 8 250 000 | 8 250 000 |
| Sparbanken i Enköping, rörligt, ränta 101230 2,63 % | 7 500 000 | 7 500 000 |
| | 26 488 750 | 26 488 750 |

8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel dec | 5 179 | 3 051 |
| Snöröjning | 20 000 | 13 154 |
| Elkostnad | 110 541 | 128 873 |
| Sophämtning | 2 234 | 2 216 |
| Förutbetalda årsavgifter | 189 000 | 180 592 |
| Uppl revisionsarvode | 15 000 | 15 000 |
| Upplupna styrelsearv | 0 | 25 679 |
| Beräknade soc.avg. | 0 | 8 068 |
| Övrigt | 750 | 0 |
| | 342 704 | 376 633 |

Stockholm 2011-04-27



Andreas Lignell



Daniel Holmberg



Anna Blomqvist



Asa Albinsson

Revisorspåteckning

Vår
Min revisionsberättelse har lämnats den 29 april 2011.



Johan Wall
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mariehällshöjden (Organisationsnummer 769607-8091)

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Mariehällshöjden 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. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed 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 den 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 därmed 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.

Sollentuna den 29 april 2011

BDO Stockholm AB



Johan Wall

Auktoriserad revisor