

ÅRSREDOVISNING

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOSTADEN I ÖRBY 1

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bostaden i Örby 1 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2010.

STYRELSEN

Styrelsen har under året haft följande sammansättning enligt nedan:

Thomas Sundström	ledamot, ordförande	
Christer Bolin	ledamot, vice ordförande	
Ingemar Niklasson	ledamot, kassör	
Andreas Tjärning	ledamot, sekreterare	
Christian Sjöholm	ledamot	
Stefan Björklund	suppleant	
Jeanette Johansson	suppleant	
Berith Weinstock	suppleant	begärt utträde 2010-08
Thomas Bjarnason	suppleant	

REVISOR

Björn Svensson, Höglandets Revisionsbyrå AB

FÖRENINGSFÖRÅGOR

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 maj 2010.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda möten.

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årsskiftet 2010/2011 till 66 stycken fördelat på 40 bostadsrätter.

Alla föreningens lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Fyra bostadsrätter har överlåtit. Föreningen har även 27 p-platser för uthyrning samtliga platser var vid årsskiftet uthyrda.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BOSTADEN I ÖRBY 1
Reg nr 769613-9158

FÖRENINGENSFRÅGOR forts.

Föreningen omfattar 40 bostadslägenheter med en total yta fördelad enligt nedan

1,5 r o k	8 st	280 kvm
2 r o k	8 st	476 kvm
3 r o k	8 st	629 kvm
4 r o k	16 st	<u>1 498 kvm</u>
		2 883 kvm

Fastighetens beteckning är Stoppuret 1 i Stockholms kommun med adress Skebokvarnsvägen 2-8 i BANDHAGEN. Byggnadsår 2008-2009.

Fastigheten var fullvärdesförsäkrad i Sveland Försäkringar

FÖRVALTNING och FASTIGHETEN

Räkenskaper och medelsförvaltning har skötts av FRUBO AB.
Ikano Bostad Hagsätra AB har haft hand om den tekniska förvaltningen.

ÖVRIGT

Föreningens hemsida www.bostadeniorby.se har etablerats för medlemmar och andra intresserade. För att underlätta kommunikationen med medlemmarna har dels tre nyhetsbrev delats ut, dels e-postadressen styrelsen@bostadeniorby.se till styrelsen lanserats.

Många medlemmar deltog i den gemensamma städdagen söndagen den 25 april. Avsikten är att sådana aktiviteter ska genomföras 1-2 gånger per år.
Vid sidan av styrelsen har under året en Trädgårdskommitté särskilt arbetat för att ta fram och genomföra idéer för utformningen av den yttre miljön.

LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR

Styrelsen fick enligt förra årets föreningsstämma 30 000 kronor totalt att fördela. Styrelsen har valt att fördela dessa pengar i arvode och styrelsemiddagar om totalt inkl sociala kostnader 25 298 kronor.

Handwritten signatures and initials:
A blue checkmark, a signature, a signature with a box around it, a signature, a signature, and a large 'GS' in the top right corner.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BOSTADEN I ÖRBY 1
Reg nr 769613-9158

EKONOMI

Årsavgifterna har uppgått till 1 858 379 kronor samt p-platshyror till 109 850 kronor.

Resultat och ställning	2010	2009
		maj - dec
Nettoomsättning tkr	2 068	1 387
Resultat efter finansiella poster tkr	207	361
Balansomslutning tkr	88 914	88 743
Årsavgiftsnivå bostäder kr/kvm	644	644

Styrelsen har valt att inte göra någon förändring av årsavgifterna under räkenskapsåret.

VINSTDISPOSITION

Styrelsen föreslår att årets resultat enligt stadgarna balanseras i ny räkning.

Till stämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	252 084 kronor
Avsättning yttre fond	- 86 000 kronor
Årets resultat	<u>134 013 kronor</u>
Balanserat resultat	300 097 kronor

Handwritten signatures and initials in blue ink.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BOSTADEN I ÖRBY 1
 Reg nr 799613-9158

Resultaträkning



<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-01-01-- 2010-12-31</i>	<i>2009-01-01-- 2009-12-31</i>
<i>Rörelsens intäkter</i>			<i>maj - dec</i>
Årsavgifter/hyror	1	2 067 738	1 386 199
Övriga intäkter		450	350
		<u>2 068 188</u>	<u>1 386 549</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Reparation och underhåll	2	-30 442	-12 214
Driftskostnader	3	-1 014 629	-553 744
Förvaltningskostnader	4	-111 120	-72 457
		<u>-1 156 191</u>	<u>-638 415</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		911 997	748 134
<i>Avskrivningar</i>			
Byggnad		-72 945	0
Rörelseresultat före finansiella intäkter/kostnader		839 052	748 134
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>			
Ränteintäkter		2 895	86 768
Ränta skattekonto		9	0
Räntekostnader/avgifter		-412 707	-277 174
Tomträttsavgäld		-295 236	-196 824
		<u>-705 039</u>	<u>-387 230</u>
Resultat efter finansiella poster		134 013	360 904
<i>Skatt</i>			
Statlig skatt		0	-22 820
Årets resultat		134 013	338 084

in AT
 JH
 Cal
 LS

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BOSTADEN I ÖRBY 1
 Reg nr 799613-9158

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomträtt	5	87 872 055	87 945 000
		<u>87 872 055</u>	<u>87 945 000</u>
Summa anläggningstillgångar		87 872 055	87 945 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts/hyresfordringar		2 227	0
Kundfordringar		0	13 997
Skatteavräkning		9	0
Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt	6	89 096	85 727
		<u>91 332</u>	<u>99 724</u>
Kassa och bank	7	878 026	698 311
Summa omsättningstillgångar		969 358	798 035
SUMMA TILLGÅNGAR		88 841 413	88 743 035

<  AI  CS
 Cal p

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BOSTADEN I ÖRBY 1
 Reg nr 799613-9158

Balansräkning

Belopp i kr *Not* *2010-12-31* *2009-12-31*

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		72 950 000	72 950 000
Yttre reparationsfond		86 000	0
		<u>73 036 000</u>	<u>72 950 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat/dispositionsfond		252 084	0
Årets resultat		134 013	338 084
		<u>386 097</u>	<u>338 084</u>
Summa eget kapital		73 422 097	73 288 084

Skulder

Långfristiga skulder

Lån	8	14 853 950	14 950 370
-----	---	------------	------------

Kortfristiga skulder

Kort del av långa lån		96 420	96 420
Leverantörsskulder		189 106	172 968
Skatteskuld		0	22 820
Övriga kortfristiga skulder		38 072	14 780
Deposition medlem		31 056	31 056
Avräkning Ikano Bostaden		0	20 352
Förskottsbetalda hyror/årsavgifter		141 509	111 613
Upplupen kostnad och förutbetald intäkt	9	69 203	34 572
		<u>565 366</u>	<u>504 581</u>

Summa skulder		15 419 316	15 454 951
----------------------	--	------------	------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER **88 841 413** **88 743 035**

Ställda panter m.m.

Fastighetsinteckningar	10	15 095 000	15 095 000
------------------------	----	------------	------------

Ansvarsförbindelser Inga Inga

Handwritten signatures and initials:
 < u AT T CS
 Cab T

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BOSTADEN I ÖRBY 1
Reg nr 799613-9158

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Värderingsprinciper mm

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. En progressiv avskrivningsplan på 100 år har upprättats. Avskrivningen för år 2010 uppgår till 0,10 % av byggnadens anskaffningsvärde.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till den yttre reparationsfonden ska göras enligt upprättad underhållsplan.

Not 1	2010	2009
<i>Rörelsens intäkter</i>		<i>maj - dec</i>
Hysesintäkter p-platser	109 850	63 101
Årsavgifter bostäder	1 858 379	1 232 121
Elintäkter	197 416	90 977
Avräkning el medlemmar	-97 907	0
	<hr/> 2 067 738	<hr/> 1 386 199

Not 2

Reparationer och underhåll

Byggnad löpande underhåll	-16 957	-6 703
Reparation/underhåll portar och lås	-4 963	0
Reparation/underhåll hiss	-8 522	-5 511
	<hr/> -30 442	<hr/> -12 214

[Handwritten signatures and initials]

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**BOSTADEN I ÖRBY 1****Reg nr 799613-9158****Not 3**

	2010	2009
<i>Driftskostnader</i>		
Fastighetsskötsel	-21 659	-43 082
Fastighetsskötsel, extra	0	-5 854
Entrémattor, trapphus	-10 500	-6 128
Hissbesiktning	-6 869	0
El	-226 146	-136 109
Fjärrvärme	-368 636	-185 835
Vatten och avlopp	-40 439	-26 657
Sophämtning/renhållning/grovsopor	-39 008	-31 472
Snöröjning/sandning	-111 308	0
Försäkring	-20 570	-13 115
Kabel-TV/bredband	-24 456	-12 000
Tekniska förvaltning	-142 800	-93 331
Förbrukningsinventarier/material	-2 238	-161
	<u>-1 014 629</u>	<u>-553 744</u>

Not 4

<i>Förvaltningskostnader</i>		
Styrelsearvode inkl sociala kostnader	-11 797	-30 000
Styrelsemiddag (istället för arvode)	-13 501	0
Revisionsarvode	-15 050	-4 000
Kameral förvaltning	-51 348	-25 674
Extra kameral förvaltning	-6 827	-1 125
Övriga adm kostnader, porto mm	-1 759	-900
Föreningensomkostnader	-442	0
Hemsida	-299	-443
Konsultkostnader	-5 976	-4 858
Lantmäteriets lägenhetsregister	0	-4 375
Bank/post kostnader	-4 121	-1 082
	<u>-111 120</u>	<u>-72 457</u>

Not 5

<i>Byggnad och tomträtt</i>		
Fastighetens totala anskaffningsvärde	87 945 000	87 945 000
Avskrivning på byggnad	<u>-72 945</u>	<u>0</u>
Bokfört värde	87 872 055	87 945 000
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnad	34 000 000	Inget taxeringsvärde
Mark	<u>10 000 000</u>	var åsatt 2009
	44 000 000	

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BOSTADEN I ÖRBY 1
Reg nr 799613-9158

Not 6	2010	2009
<i>Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt</i>		
com hem ab	6 084	6 000
Sveland försäkring	1 724	1 639
Securitas Jourmontör	2 325	0
Botolds (Entrémattor)	875	0
FRUBO AB	4 279	4 279
Exploateringskontoret, tomträttsavgäld	73 809	73 809
	<u>89 096</u>	<u>85 727</u>

Not 7		
<i>Kassa och bank</i>		
Handkassa	795	2 000
Danske Bank 1389-01-24844	877 231	696 311
	<u>878 026</u>	<u>698 311</u>

Not 8		
<i>Långfristiga skulder</i>		
SBAB 19 75002 7	4 983 457	5 015 597
SBAB 19 75009 4	4 983 456	5 015 596
SBAB 19 75001 9	4 983 457	5 015 597
Kort del av långa lån	-96 420	-96 420
	<u>14 853 950</u>	<u>14 950 370</u>

	Aktuell räntesats	Löptid	2010 års amort.
SBAB 19 75002 7	2,490%	2011-04-13	32 140
SBAB 19 75009 4	4,090%	2014-04-09	32 140
SBAB 19 75001 9	2,600%	3 månaders rörligt	32 140
			<u>96 420</u>

Not 9		
<i>Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt</i>		
Sthlms vatten, dec	2 015	572
Snöröjning dec	27 188	0
Styrelsearvode	30 000	30 000
Revisionsarvode	10 000	4 000
	<u>69 203</u>	<u>34 572</u>

Not 10		
<i>Fastighetsinteckningar</i>		
SBAB	15 095 000 inom	15 095 000

(Handwritten signatures and initials)

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BOSTADEN I ÖBRY 1
Reg nr 769613-9158

Not 11

Förändringar av eget kapital

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enligt fastställd balansräkning	72 950 000	0	0	338 084
Resultatdisp enl stämmobeslut			338 084	-338 084
Avsättning underhållsfond enl stämmobeslut		86 000	-86 000	
Årets resultat				134 013
Belopp vid årets slut	72 950 000	86 000	252 084	134 013

Stockholm 2011-04-12



Christian Sjöholm



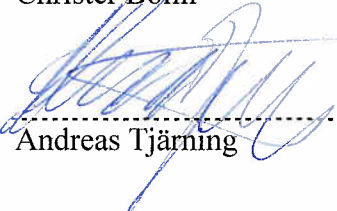
Ingemar Niklasson



Christer Bolin



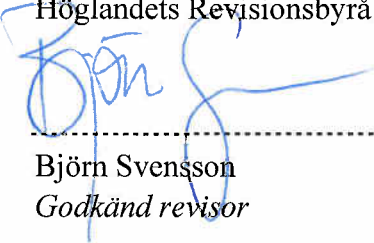
Thomas Sundström



Andreas Tjärning

Vår revisionsberättelse har avgivits 2011-04-21

Högländets Revisionsbyrå AB



Björn Svensson

Godkänd revisor

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BOSTADEN I ÖRBY 1
Org.nr 769613-9158**

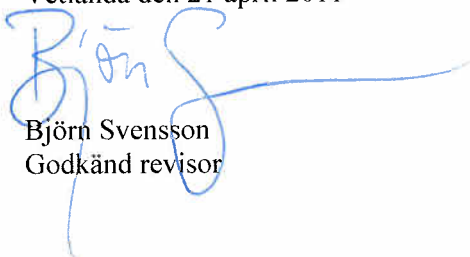
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOSTADEN I ÖRBY 1 för räkenskapsåret 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god 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 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.

Vetlanda den 21 april 2011


Björn Svensson
Godkänd revisor