

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BLIDÖ 1

Org nr 702001-3947

ÅRSREDOVISNING
för räkenskapsåret 2010

Årsredovisning 2010

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Blidö 1 organisationsnummer 702001-3947 i Stockholms kommun, avger härmed redovisning för tiden 1 januari - 31 december 2010.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

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

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 1957-01-05 fastigheten Blidö 1 i Farsta i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med tre portar i 9 våningsplan med totalt 85 bostadsrätter. Den totala boytan är 6358 kvm.

Lägenhetsfördelning:

7 st 1 rum och kokvrå

4 st 1 rum och kök

22 st 2 rum och kök

31 st 3 rum och kök

4 st 4 rum och kök

3 st 5 rum och kök

14 st 6 rum och kök

Fastigheten var under 2010 fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Taxeringsvärdet för 2010 uppgår till 67 345 000 kr varav 44 238 000 avser byggnadsvärdet.

Fastighetsförvaltning

För föreningens förvaltning och fastighetsskötsel anlitas Farsta Förvaltning AB, Stockholm. Avtalet med Farsta Förvaltning AB, Stockholm, om förvaltning inklusive fastighetsskötsel löper t.o.m. 2011-12-31.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

<i>Verksamhet</i>	<i>Yta kvm</i>	<i>Löptid t.o.m.</i>
Hunddagem	70	2012-09-30
Hunddagem	50	2012-09-30
Lagerlokal	19	Tills vidare med 3 mån uppsägning
Lagerlokal	19	Tills vidare med 9 mån uppsägning
Grossist och detaljistförsäljning	308	2013-09-30
Kontorsverksamhet	299	2013-09-30
Lagerlokal	19	Tills vidare med 9 mån uppsägning
Lager	19	2013-09-30
Lager	100	Tills vidare med 3 mån uppsägning
Lagerlokal	14,7	Tills vidare med 9 mån uppsägning
Gamla soprummen 3 st	2	Tills vidare med 3 mån uppsägning
Basradiostation	8	2012-06-30

Garage och parkeringsplatser

18 st garage och 36 st parkeringsplatser

Föreningens tekniska status

Nyckeltal	2010	2009	2008	2007
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	510	495	458	436
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 160	868	868	709
Elkostnad/kvm totalyta	17	13	16	12
Värmekostnad/kvm totalyta	101	95	96	98
Vattenkostnad/kvm totalyta	13	13	13	17

Enligt föreningens stadgar avsätts årligen ett belopp motsvarande minst 0,3% av anskaffningskostnaden för föreningens hus. Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till balanserat vinst- eller förlustkonto.

K

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 85 medlemmar, vilket är oförändrat sedan förra året.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets slut upplåtna. Under året har 11 överlåtelser godkänts av föreningen.

I fastigheten finns en tvättstuga och två gemensamma utrymmen för cyklar och/ eller barnvagnar.

Föreningen är med i Manhem-gruppen tillsammans med föreningarna Hamnskär 1, Hamnskär 2, Hamnskär 3, Tosterö 3, Björkö 3, Vindö 1, Adelsö 2, Stänkskärmen 41 och Kråkskär. I gruppen tillgodoser vi gemensamma intressen och vi har samtliga beslutat oss för att anlita Farsta Förvaltning AB för föreningarnas förvaltning och fastighetsskötsel.

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt det totalbelopp som fastställs av föreningsstämman.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2010-05-20 bestått av


Lilian Antmo	Ordförande
Cecilia Lagrelíus	Vice ordförande
Kristina Zettergren	Kassör
Birgitta Rydberg	Sekreterare
Nenadisa Blagojevic	Ledamot
Vibeke Beckman	Suppleant
Göran Sjödin	Suppleant

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

Under året har styrelsen hållit 11 stycken protokollförda möten.

Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har under året uppgått till 50 000 kr (exkl sociala avgifter).

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Styrelsen kan kontaktas med hjälp av de telefonnummer och adresser som finns anslagna i samtliga portuppgångar samt på anslagstavlan i källaringången. 

Revisorer

Ebbe Larsson, extern	ordinarie
Leif Bergström	ordinarie

Johan Holmberg, extern	suppleant
Mats Widén	suppleant

Valberedning

Eva Rylander	sammankallande
Anne-Marie Olofsson	

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2006-08-29.

Verksamhet under året som gått

Utöver det löpande underhållet har följande arbeten utförts:

Renovering ventilation värme och el Boforsgatan 1

Vindsbelysningen har bytts ut

Byte en kall och varmvattenstam Boforsgatan 5

Radonmätning har utförts

P-platsen har försetts med nytt stopplank

Föreningens tak har renoverats

Nya brandvarnare har monterats i lägenheterna

Rökluckor i trapphusen har funktionstestats

En grill har byggts

Föreskriven fastighetsbesiktning har utförts

Planerade arbeten

Fortsatt arbete med kall och varmvattenstammar i badrum

Fönsterbyte

Ventilationskontroll

Underhållsspolning av avloppsstammar

Anskaffa möbler till grill

Planering för åtgärder i tvättstuga

Förslag till ändrad sophämtning *R*

Föreningens ekonomi

Resultat och ställning

	2010	2009	2008	2007
Nettoomsättning tkr	3 985	3 835	3 906	3 487
Rörelseresultat tkr	-72	592	275	15
Resultat efter finansiella poster tkr	-147	448	48	-141
Balansomslutning tkr	9 243	7 556	6 998	6 878
Årsavgift för bostäder kr/kvm	510	495	458	436
Fond för yttre underhåll tkr	954	554	454	354

Styrelsen har under flera år haft en medveten policy att hålla nere kostnaderna samt underhålla fastigheten på ett tillfredsställande sätt.

Avgifterna höjs med 3% från och med 2011-01-01.

Förslag till resultatdisposition


Stämman har att ta ställning till:

Årets resultat	- 147 403
Balanserad vinst	<u>100 417</u>
Summa fritt eget kapital	- 46 986

Styrelsen föreslår följande dispositioner

Summa fritt eget kapital	- 46 986
Uttag från fond för yttre underhåll	247 630
Reservering till fond för yttre underhåll 2011	<u>- 100 000</u>
Balanseras i ny räkning	100 644

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning med tillhörande noter. 

BRF Blidö 1

Org nr 702001-3947

Årsredovisning 2010

Sid 6 (10)

RESULTATRÄKNINGAR 100101 - 101231

	2010	2009
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning	1 <u>3 985 106</u>	<u>3 834 672</u>
Fastighetskostnader		
Underhållskostnader	-949 739	-469 405
Driftkostnader	-2 479 907	-2 237 068
Fastighetsskatt	-153 995	-145 680
Korr fastighetsskatt 2008	-5 308	0
Avskrivningar	2 <u>-376 932</u>	<u>-294 211</u>
Summa fastighetskostnader	<u>-3 965 881</u>	<u>-3 146 364</u>
Bruttoresultat	19 225	688 308
Administrationskostnader	3 -91 114	-96 414
Rörelseresultat	-71 889	591 894
Finansiella intäkter och kostnader		
Ränteintäkter	4 2 185	1 571
Räntekostnader	5 <u>-77 699</u>	<u>-145 046</u>
	-75 514	-143 475
Resultat före skatt	-147 403	448 419
Årets skattekostnader	0	-414
Årets resultat	-147 403	448 005

h

BRF Blidö 1

Org nr 702001-3947

BALANSRÄKNINGAR

	2010 12 31	2009 12 31
	<i>Not</i>	
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar	2 8 108 012	5 552 744
Summa materiella anläggningstillgångar	<u>8 108 012</u>	<u>5 552 744</u>
Finansiella anläggningstillgångar	7 200 012	200 012
Omsättningstillgångar		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	283 436	277 656
Skattefordran	99 105	110 864
Summa omsättningstillgångar	<u>382 541</u>	<u>388 520</u>
Kassa och bank	8 552 555	1 414 335
SUMMA TILLGÅNGAR	9 243 120	7 555 611
SKULDER OCH EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital	9	
Inbetalda insatser	404 600	404 600
Fond för yttre underhåll	6 953 835	553 835
Summa bundet eget kapital	<u>1 358 435</u>	<u>958 435</u>
Fritt eget kapital	9	
Balanserat resultat	100 417	52 412
Årets resultat	-147 403	448 005
Summa fritt eget kapital	<u>-46 986</u>	<u>500 417</u>
Långfristiga skulder		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	10 7 355 000	5 500 000
Summa långfristiga skulder	<u>7 355 000</u>	<u>5 500 000</u>
Kortfristiga skulder		
Förskottshyror och årsavgifter	210 265	239 246
Leverantörsskulder	117 838	123 168
Källskatt o sociala avgifter	27 152	26 435
Övriga kortfristiga skulder	0	46 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	221 416	161 710
Summa kortfristiga skulder	<u>576 671</u>	<u>596 759</u>
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	9 243 120	7 555 611
Poster inom linjen		
Ställda säkerheter Fastighetsinteckningar	7 355 000	7 355 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

12

BRF Blidö 1

Org nr 702001-3947

Noter**Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättat enl Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Samma redovisnings- och värderingsprinciper används som föregående år.

Avskrivningar

Inga avskrivningar sker på fastigheten men fasaderna skrivs av med 3,33% på anskaffningsvärdet. Byte garageportar skrivs av med 10%. Ingredlering av värmesystemet skrivs av med 10%.

Fond för yttre underhåll

Minimiansättning till fond för yttre underhåll görs enl stadgarna med minst 0,3% av anskaffningsvärdet.

Fordringar

Fordringarna har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

	2010 12 31	2009 12 31
Not 1, Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 233 132	3 139 132
Hyror lokaler	550 005	528 833
Hyror garage o p-platser	171 486	165 411
Övriga intäkter	1 100	1 296
Återbetalning löneskatt 2003 - 2007	29 383	0
Summa nettoomsättning	<u>3 985 106</u>	<u>3 834 672</u>
Not 2, Materiella anläggningstillgångar		
Ingående anskaffningsvärde	10 845 063	10 845 063
Renovering lokal	1 802 200	0
Omläggning tak	1 130 000	0
Utgående anskaffningsvärde byggnader	<u>13 777 263</u>	<u>10 845 063</u>
Ingående avskrivningar byggnader	-5 292 319	-4 998 108
Årets avskrivningar byggnad	-162 898	-162 898
Årets avskrivningar garageportar	-47 813	-47 813
Årets avskrivningar värmeinreglering	-83 500	-83 500
Årets avskrivning renovering lokal	-45 055	0
Årets avskrivningar omläggning tak	-37 666	0
Utgående ack avskrivningar byggnader	<u>-5 669 251</u>	<u>-5 292 319</u>
Netto bokfört värde byggnader	8 108 012	5 552 744
Taxeringsvärde byggnad	44 238 000	34 505 000
Taxeringsvärde mark	<u>23 107 000</u>	<u>18 451 000</u>
Summa taxeringsvärde	<u>67 345 000</u>	<u>52 956 000</u>

Not 3 Administrationskostnader

Arvode styrelsen	-50 000	-50 000
Sociala kostnader	-10 803	-10 085
Kostnader revision	-27 313	-21 626
Övriga administrativa kostnader	-2 998	-14 703
Summa administrationskostnader	<u>-91 114</u>	<u>-96 414</u>

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter	2 185	1 571
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	<u>2 185</u>	<u>1 571</u>

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader	-77 699	-145 046
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-77 699</u>	<u>-145 046</u>

Not 6 Föreningens fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll vid årets ingång	553 835	453 835
Avsättning enl stämmobeslut	400 000	100 000
Summa fond för yttre underhåll	<u>953 835</u>	<u>553 835</u>

Not 7 Finansiella anläggningstillgångar

Garage (soprum)	199 512	199 512
Andel SBC	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar	<u>200 012</u>	<u>200 012</u>

Not 8 Kassa PG och Bank

Kassa, Bank och Plusgiro	552 555	1 414 335
Summa likvida medel	<u>552 555</u>	<u>1 414 335</u>

Not 9 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	404 600	553 835	52 412	448 005
Överföring resultat		400 000	48 005	-448 005
Uttag yttre fond		0	0	
Årets resultat				-147 403
Vid årets slut	<u>404 600</u>	<u>953 835</u>	<u>100 417</u>	<u>-147 403</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Swedbank Hypotek

Summa skulder till kreditinstitut7 355 000

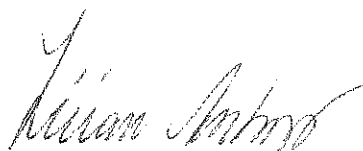
7 355 000

5 500 000

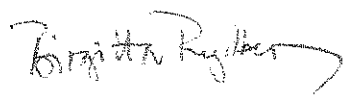
5 500 000

Underskrift Styrelsen

Stockholm 2011-04-05

Lilian Antmo
Ordförande

Kristina Zettergren



Birgitta Rydberg



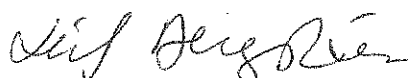
Cecilia Lagerlius



Nenadisa Blagojevic

Revisorspåteckning

Stockholm 2011-04-05

Ebbe Larsson
Godkänd revisorLeif Bergström
Av föreningen utsedd intrenrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Blidö 1

org nr: 702001-3947

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i **Brf Blidö 1** för år 2010. 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 revisionssed 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 ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 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, behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 5 april 2011



Ebbe Larsson
Godkänd revisor



Leif Bergström
Av föreningen vald internrevisor