Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm

Org.nr: 702000-6305

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2010-01-01 - 2010-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB: s Bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm

Styrelsen för HSB:s bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm får härmed avge redovisning för föreningens verksamhetsår 2010-01-01 – 2010-12-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningen bildades 1931-10-01. Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Briljantsmycket 3 och 4, Skogslandet 1, 2 och 3, samt Purpur 1 och 2.
Föreningens organisationsnummer är 702000-6305.

Av föreningens 789 lägenheter upplåts samtliga med bostadsrätt, varav HSB:s Brf Fredhäll äger tre och HSB Stockholm äger en.

I föreningen finns det 58 lokaler varav Ronnie Kilman har bostadsrätten för två. Resten innehar föreningen.

Medlemmar

Förutom HSB Stockholm har föreningen 926 (917) medlemmar.
Under året har 135 (112) lägenhetsöverlåtelser skett.
() = Föregående verksamhetsår

Styrelse

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Pär Trehörning	Ordförande
Caroline Waldheim	Vice ordförande
Jonas Bohlin	Information
Lars Sundelind	Ekonomi
Jesper Lambréus	Miljö
Mattias Jedhamre	Ekonomi
Linda Krondahl	Teknik
Anna Karlsson	
Åse Johansson-Kristiansen	Utsedd av HSB Stockholm

Suppleanter har varit:

Styrbjörn Wegler	Underhåll
Tiina Vartiainen	Utbildning
Jean Ekdahl	Utsedd av HSB Stockholm

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordinarie ledamöterna Pär Trehörning, Jonas Bohlin, Lars Sundelind, Linda Krondahl, Anna Karlsson, samt suppleanterna Styrbjörn Wegler och Tiina Vartiainen.

Caroline Waldheim, Mattias Jedhamre och Jesper Lambreus valdes på två år vid föregående stämma.

Firmatecknare
Föreningens firma har tecknats av Pär Trehörning, Lars Sundelind och Caroline Waldheim, och förvaltaren Homeira Razavian, två i förening, det vill säga två av de uppräknade personerna tecknar firman tillsammans.

Revisorer
Revisorer har varit Fredrik Arvidsson vald av föreningen, samt Bo Revision Revisionsbyrå.

Valberedning
Vid extra föreningsstämma 2010-11-21 (10 röstberättigade deltog) kompletterades valberedningen med tre nya namn: Raymond Drugge, Anna-Lisa Persson och Camilla Sarin. Den på ordinarie årsstämman valde ledamoten Per Axelsson utsågs till suppleant då han under stor del av verksamhetsåret bor i Göteborg.

Ombud till distriktsstämma
Föreningens ombud vid distriktsstämma för HSB Stockholms 1: a distrikt har varit hela styrelsen.

Sammanträden och medlemsmöten
Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 13 protokollförda sammanträden. Ett av dessa var ett internat då styrelsen planerade årets verksamhet.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-03-28 på Rålambshovsskolan. 47(134) röstberättigade medlemmar var representerade.

Extra föreningsstämma hölls 2010-05-30 då beslut fattades om **balkongprojektet.** 207 röstberättigade medlemmar var representerade.

Anställda
Föreningen har två fastighetsskötare anställda på heltid, Roger Backström och Anders Strömberg. Leif Bergflo gick i pension den 1/10-10.
Förvaltare har varit Homeira Razavian. I september månad hölls föreningens sedvanliga personalkonferens där ordföranden och vice ordförande medverkade. Då hölls även utvecklingssamtal med personalen.

Arvoden och löner
Arvoden och ersättningar till förtroendevalda och löner till anställda framgår av resultaträkningen.

Årsavgifter och hyror
De av föreningens lokalhyresgäster som har indexreglerade kontrakt fick vidkännas en marginell höjning under året. För några av föreningens lokaler har omförhandling skett under året.

Vindstvist
Efter flera års total tystnad krävde stadsbyggnadskontoret plötsligt att föreningen skulle riva samtliga kupor som uppfördes 1998-99, bygga om dem, öka avståndet mellan dem vilket innebar förändring av takstolar, sära på takstolar samt dra in kuporna mot nock. Kravet åtföljdes av vite på omkring sju miljoner kronor. Styrelsen

Föreningslokalen
Tyvärr har användning av föreningslokalen minskat kraftig. Diskussion pågår om hur föreningen på bästa sätt ska använda lokalen.

Vattenskador/Skador
Föreningen har haft två omfattande vattenskador .
Utöver ovannämnda skador hade föreningen problem med ett antal små läckage från tak som åtgärdades.

Underhåll

Högtrycksspolning av badrumsstammar
Under 2010 högtryckspolades våra badrumsstammar och samtidigt filmades en stam per uppgång. Tyvärr kom vi inte in i alla lägenheter på grund av att nycklar inte lämnades in till förvaltningen.

Relining av köksstammar
Under 2010 relinades alla köksstammar på Skogslandet 1 och 3. Alla köksstammar på Skogslandet 2 kommer att relinas under 2011.

Fönster
Fönster på Purpur 1 målades om utvändigt under 2010. De fönstren (ca 10 lägenheter) som inte målades om på ovannämnda fastigheter kommer att målas om under våren 2011. Fönstren på Purpur 2 kommer att målas om utvändigt under 2011 enl. föreningens underhållsplan.

Portar
Under 2010 bytes 7 portar och fram till 2014 beräknas alla 27 portar i föreningen vara bytta.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
OVK besiktning är utförd och brister ska åtgärdas under 2011-2012 .

Miljö
På årsstämman 2010 beslutades att föreningen ska ta fram en plan för hur föreningen under de kommande 10 åren, till 2020, ska minska sin energiförbrukning med 20 %. Ett examensarbete genomförs under höst/vinter 2010 i samarbete med KTH för att ta fram energireduktionen kan genomföras i praktiken, med tanke på våra fastigheters tillstånd och begränsade möjligheter till utseendeförändringar.

Ekonomi
Årets resultat för verksamhetsåret 2010 uppgår till -994 026 kronor (underskott) vilket är en försämring jämfört med föregående års resultat – 876 284 kronor (underskott).

Det fortsatt svaga resultatet har olika orsaker. Huvudorsaken är att det på årsstämman 2010 fattades beslut om att formellt (juridiskt) döda fyra egna bostadsrätter. Dödningen har medfört en kostnad på 1 094 001 som redovisas som en jämförelsestörande post i resultaträkningen på grund av sin engångskaraktär. Dödningen har även inneburit en minskning av tillgångsposten bostadsrätter i balansräkningen med samma belopp.

kallade samtliga berörda till informationsmöte, kontaktade jurist som hjälpte oss med yttrande till nämnden samt hade underhandskontakter med politikerna.

Stadsbyggnadsnämnden fattade så beslut 10 juni 2010, § 68, och gick emot tjänstemännens förslag. Kuporna får står kvar, dels för att föreläggandet var preskriberat, dels för att den förändring som en ombyggnad skulle innebära inte stod i proportion till den olägenhet det skulle innebära för föreningen och de boende. Samtidigt beslutade nämnden att om föreningen låter uppföra nya vindskupor ska nuvarande vindskupor rivas och byggas om pga byggfel.

Styrelsen fattade därför beslut om att vid eventuella nya vindsutbyggnader får inte vindskupor uppföras.

Balkongprojekt
Vid extra föreningsstämma 2010-05-30 (207 röstberättigade) fattades beslut i balkongprojektet. Det bygglov som beviljats föreningen och som sökts av de som var intresserade av att bygga balkonger, innebar att så gott som samtliga bostadsrättsinnehavare skulle kunna bygga någon form av balkong.

Det har dock stått klart att det inte varit fråga om att alla som enligt bygglovet skulle kunnat bygga balkong har varit intresserad av att göra detta. Föreningen skulle alltså bygga spridda balkonger.

Vid möte med handläggande tjänsteman vid byggnadsförvaltningen framkom att det fanns en risk att, efter ett färdigställande av spridda balkonger, utomstående eller medlem i föreningen skull e kunna ifrågasätta om balkongbygget var i enlighet med bygglovet.

Styrelsen förklarade detta vid föreningsstämman och avrådde därför stämman att fatta beslut om balkongbygge. Stämman avslog beslutet om att bygga balkong enligt rådande bygglov. Istället föreslogs att föreningen skulle söka nytt bygglov för spridda balkonger. Detta förslag röstades ned med 100 röster mot 97.

Medlemsinformation
Fredhällsnytt har under verksamhetsåret utkommit med två nummer utdelade till alla medlemmar. Dessutom har "Fredhällsnytt Express" satts upp i alla portar vid behov av akuta informationsinsatser.

Föreningens webbplats
Under verksamhetsåret har föreningen byggt upp och lanserat en helt ny webbplats som har större flexibilitet än den tidigare versionen, som var knuten till HSB. Den nya webbplatsen gör det också möjligt för medlemmarna att genom inlägg reagera på de olika nyheter och projekt som presenteras.

Städdag
Vi hade städdag den 8 maj. De cirka 30-talet medlemmar som deltog sopade, städade och bar skräp från vindar som andra medlemmar lämnat ifrån sig.

Gästlägenhet
Under 2010 bokades 163 dygn i gästlägenheten mot cirka 180 under 2009.

Årets resultat har påverkats positivt av ökade intäkter vilket framgår av not 1 (nettoomsättning) i årsredovisningen. Årsavgiften för bostäder höjdes (med 10 %) från och med april 2009. Höjningen har fått full årseffekt under 2010 vilket medfört att årsavgifterna ökat med 410 000 under året.

Årsstämman 2010 beslöt att införa ett gemensamt bostadstillägg för samtliga lägenheter i föreningen. Bostadstillägget finansieras genom ett tillägg till månadsavgiften vilket bidragit till de ökade övriga intäkterna.

Årets resultat har också påverkats positivt av ett minskat planerat underhåll som för 2010 uppgick till 1 749 631 (föregående år 4 276 262). Det planerade underhållet avser åtgärder enligt underhållsplanen vars beloppsmässiga storlek kan variera mellan åren beroende på vilka åtgärder som finns i underhållsplanen för ett visst år.

Årets planerade underhåll avsåg t.ex. målning av fönster och byte av portar. Den kraftiga minskningen jämfört med 2009 förklaras dels av budgeterade men ej påbörjade åtgärder med anledning av föreningens obligatoriska ventilationskontroll (OVK), dels att relining av köksstammar under 2009 redovisades som planerat underhåll. Styrelsen har efter avstämning med BoRevision beslutat att relining istället ska redovisas som en byggnadsinvestering från och med 2010. Kostnaderna för relining kommer därför i fortsättningen att motsvaras av årliga avskrivningar (under en avskrivningstid på 15 år).

I likhet med föregående år täcks kostnaderna för planerat underhåll genom uttag från fonden för yttre underhåll samt att det varje år görs en ny avsättning till fonden för yttre underhåll (se förslag till resultatdisposition). Resultat efter årets föreslagna fonduttag (1 749 631) och fondavsättning (2 300 000) uppgår till -1 544 395 (-994 026 +1 749 631 -2 300 000) vilket kan jämföras med 919 978 för 2009.

Våra driftskostnader har under 2010 ökat kraftigt med totalt cirka 1 954 000 (+15%). Som framgår av not 2 (drift) i årsredovisningen redovisar föreningen stora driftskostnadsökningar avseende snörenhållning, el och uppvärmning vilket beror på två stränga vintrar, ökad förbrukning och kraftigt ökade priser. De ökade fastighetsförsäkringskostnaderna förklaras av införandet av ett gemensamt bostadstillägg för samtliga lägenheter. Som nämnts tidigare finansierar vi bostadstillägget genom ett tillägg till månadsavgiften.

Våra kostnader för skador och självrisker har ökat på grund av vattenskador som hänför sig till läckande tak, gamla rör och felaktiga installationer i några lägenheter.

De ökade förvaltningsarvodeskostnaderna förklaras i huvudsak av en ej budgeterad engångskostnad på 94 000 för övergången till HSB:s hantering av pantsättning av våra lägenheter.

Våra personalkostnader har under 2010 ökat marginellt (+0,4 %). Under 2011 kommer personalkostnaderna istället att minska på grund av en minskad bemanning till följd av vår maskinist Leif Bergflos pensionering under hösten 2010. Den tidigare tvisten med stadsbyggnadskontoret avseende våra vindskupor har medfört en ej budgeterad övrig driftskostnad på 96 000 kr avseende advokathjälp. Totalt sett har dock våra övriga driftskostnader minskat under 2010.

De ökade räntekostnaderna beror på högre räntekostnader för våra lån med rörlig ränta.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat vid årets början	3 274 543
Årets resultat	-994 026
Totalt balanserat resultat	2 280 517

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond för yttre underhåll	-1 749 631
Överföring till fond för yttre underhåll·	2 300 000
Balanserat resultat vid årets slut	1 730 148
	2 280 517

Föreslagen överföring till fond följer vår underhållsplan.

Påbörjat verksamhetsår 2011

För 2011 budgeteras ett positivt resultat på cirka 50 000 efter budgeterade fonduttag och fondavsättning.

Under 2011 kommer planerat underhåll att följa vår underhållsplan. Under året ska vi t.ex. fortsätta att måla om fönster, byta ut portar samt vidta åtgärder med anledning av föreningens OVK. Även reliningen av våra köksstammar fortsätter på samma sätt som tidigare. Dessa underhålls- och investeringsåtgärder är nödvändiga och omfattande.

Slutord

Till slut ett stort tack till vår personal, till de medlemmar som deltar i föreningens arbete och till er som kommer med goda råd till styrelsen.

HSB Bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm

Resultaträkning		2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Nettoomsättning	Not 1	**22 969 488**	**22 580 511**
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-15 085 018	-13 130 708
Planerat underhåll		-1 749 631	-4 276 262
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-1 353 256	-1 278 746
Avskrivningar	Not 3	-2 082 233	-1 947 985
Summa fastighetskostnader		-20 270 138	-20 633 701
Bruttoresultat		**2 699 350**	**1 946 810**
Jämförelsestörande poster	Not 4	-1 094 001	0
Rörelseresultat		**1 605 349**	**1 946 810**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	14 799	16 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-2 614 174	-2 835 075
Summa finansiella poster		-2 599 375	-2 819 075
Resultat efter finansiella kostnader		**-994 026**	**-872 265**
Inkomstskatt		0	-4 019
Årets resultat		**-994 026**	**-876 284**

HSB Bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm

Balansräkning		2010-12-31	2009-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och ombyggnader	Not 7	91 409 219	90 870 863
Mark och markanläggningar	Not 8	439 350	439 350
Inventarier	Not 9	112 942	197 146
		91 961 511	91 507 359
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		91 962 011	91 507 859
Omsättningstillgångar			
Bostadsrätter	Not 11	470 001	1 564 002
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		23 251	24 342
Avräkningskonto HSB Stockholm		4 293 899	5 836 260
Övriga fordringar	Not 12	56 009	88 040
Förutbetalda kostnader		603 377	477 032
		4 976 536	6 425 674
Kassa och bank	Not 13	559 495	274 034
Summa omsättningstillgångar		6 006 032	8 263 710
Summa tillgångar		**97 968 043**	**99 771 569**

HSB Bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm

Balansräkning		2010-12-31	2009-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 14		
Bundet eget kapital			
Insatser		1 139 984	1 139 984
Upplåtelseavgifter		4 874 389	4 874 389
Underhållsfond		2 566 630	4 362 892
		8 581 003	10 377 265
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 274 543	2 354 565
Årets resultat		-994 026	-876 284
		2 280 517	1 478 281
Summa eget kapital		10 861 520	11 855 546
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	81 228 460	82 802 312
Leverantörsskulder		1 541 291	1 177 481
Fond för inre underhåll		384 609	394 742
Övriga skulder	Not 16	40 975	54 766
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	3 911 188	3 486 722
Summa skulder		87 106 523	87 916 023
Summa eget kapital och skulder		**97 968 043**	**99 771 569**
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		90 030 600	90 030 600
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		92 384 600	92 384 600
Ansvarsförbindelser			
Föreningsavgäld		21 858	29 278

HSB Bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm

Kassaflödesanalys	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-994 026	-872 265
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 082 233	1 947 985
Inkomstskatt	0	-4 019
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 088 207	1 071 701
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	1 094 001	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-93 223	253 427
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	764 352	-453 437
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 853 337	871 690
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-2 536 385	-1 475 630
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-2 536 385	-1 475 630
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 573 852	3 560 001
Inbetalda insatser	0	760 486
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 573 852	4 320 487
Årets kassaflöde	**-1 256 900**	**3 716 547**
Likvida medel vid årets början	**6 110 294**	**2 393 746**
Likvida medel vid årets slut	**4 853 394**	**6 110 294**

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Stockholm i de likvida medlen

HSB Bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm

Redovisningsprinciper m.m.

Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader
Avskrivning sker enligt en rak avskrivningsplan, 0,9 % årligen och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 10-30 år.

Avskrivning på inventarier
Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd cirka 5-10 år.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Inkomstskatt och underskottsavdrag
En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltnings-domstolen 2010-12-29 är en bostadsrättesförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 %.

Övriga bokslutskommentarer

Medelantal anställda	Innev. år	Föreg. år
Män	3	3
Kvinnor	1	1
	4	4

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Arvoden förtroendevalda	128 400	122 999
Sociala kostnader	43 258	39 876
	171 658	162 875
Revisorer		
Föreningsvald	10 700	10 250
Övriga förtroendevalda/anställda		
Löner och ersättningar	1 460 670	1 448 155
Sociala kostnader	445 655	436 364
Uttagsskatt	210 892	213 313
Pensionskostnader och förpliktelser	89 109	96 668
Övriga personalkostnader	10 624	21 480
	2 216 951	2 215 980
Totalt	**2 399 308**	**2 389 105**

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

HSB Bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm

Noter		2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Not 1	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter	19 752 628	19 342 661
	Hyror	2 998 331	2 998 702
	Övriga intäkter	344 719	277 871
	Bruttoomsättning	23 095 678	22 619 234
	Avgifts- och hyresbortfall	-125 362	-38 531
	Hyresförluster	-828	-192
		22 969 488	**22 580 511**
Not 2	**Drift**		
	Personalkostnader	2 399 308	2 389 105
	Snörenhållning	759 051	77 500
	Städ	548 850	545 100
	Reparationer	567 981	566 407
	Skador och självrisker	616 310	117 500
	El	965 756	815 602
	Uppvärmning	5 847 395	5 300 450
	Vatten	617 057	615 319
	Sophämtning	357 783	369 154
	Fastighetsförsäkring	240 709	146 554
	Kabel-TV	626 239	616 605
	Förvaltningsarvoden	717 937	510 530
	Övriga driftskostnader	820 642	1 060 882
		15 085 018	**13 130 708**
Not 3	**Avskrivningar**		
	Byggnader	797 000	797 000
	Om- och tillbyggnad	1 201 029	1 061 401
	Inventarier	84 204	89 584
		2 082 233	**1 947 985**
Not 4	**Jämförelsestörande poster**		
	Enligt stämmobeslut dödade egna bostadsrätter nr 793,795, 818, 824	1 094 001	
Not 5	**Ränteintäkter och liknande resultatposter**		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	10 943	11 001
	Ränteintäkter skattekonto	468	711
	Övriga ränteintäkter	3 388	4 288
		14 799	**16 000**
Not 6	**Räntekostnader och liknande resultatposter**		
	Räntekostnader långfristiga skulder	2 614 174	2 828 224
	Övriga räntekostnader	0	6 851
		2 614 174	**2 835 075**

HSB Bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm

Noter		2010-12-31	2009-12-31
Not 7	**Byggnader och ombyggnader**		
	Ingående anskaffningsvärde	110 090 707	108 615 077
	Årets investeringar	2 536 385	1 475 630
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	112 627 092	110 090 707
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 219 844	-17 361 443
	Årets avskrivningar	-1 998 029	-1 858 401
	Utgående avskrivningar	-21 217 873	-19 219 844
	Bokfört värde	**91 409 219**	**90 870 863**
	Taxeringsvärde		
	Byggnader	261 221 000	216 622 000
	Mark	355 677 000	247 019 000
		616 898 000	463 641 000
Not 8	**Mark och markanläggningar**		
	Ingående anskaffningsvärde mark	439 350	439 350
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	439 350	439 350
	Bokfört värde	**439 350**	**439 350**
Not 9	**Inventarier**		
	Ingående anskaffningsvärde	948 696	948 696
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	948 696	948 696
	Ingående avskrivningar	-751 550	-661 966
	Årets avskrivningar	-84 204	-89 584
	Utgående avskrivningar	-835 754	-751 550
	Bokfört värde	**112 942**	**197 146**
Not 10	**Aktier, andelar och värdepapper**		
	Ingående anskaffningsvärde *(Andel HSB Stockholm)*	500	500
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**500**	**500**
Not 11	**Bostadsrätter**		
	235	1 200	1 200
	423	1 300	1 300
	818	0	1
	612	467 501	467 501
	793	0	395 700
	795	0	146 300
	824	0	552 000
		470 001	**1 564 002**
Not 12	**Övriga kortfristiga fordringar**		
	Skattefordringar	56 009	81 329
	Skattekonto	0	6 711
		56 009	**88 040**

HSB Bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm

Noter		2010-12-31	2009-12-31
Not 13	**Kassa och bank**		
	Plusgiro	42 394	27 619
	Bankkonto Swedbank	517 101	246 415
		559 495	**274 034**

Not 14 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 139 984	4 874 389	4 362 892	2 354 565	-876 284
Vinstdisp enl. stämmobeslut			-1 796 262	919 978	876 284
Årets resultat					-994 026
Belopp vid årets slut	**1 139 984**	**4 874 389**	**2 566 630**	**3 274 543**	**-994 026**

Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788470696	4,78%	2017-03-15	15 810 000	340 000
Nordea Hypotek	39788528899	2,92%	rörlig	4 625 000	250 000
SE-Banken Bolån	22679716	3,83%	2014-12-28	16 817 100	182 800
SE-Banken Bolån	22679767	2,35%	2011-03-16	16 817 100	182 800
Stadshypotek	283160	2,82%	2011-02-03	296 606	2 996
Stadshypotek	283161	2,82%	2011-02-03	387 332	3 912
Stadshypotek	283162	2,82%	2011-02-03	1 773 004	17 908
Stadshypotek	283164	2,82%	2011-02-03	365 604	3 692
Stadshypotek	283165	2,82%	2011-02-03	449 588	4 540
Stadshypotek	283170	2,82%	2011-02-03	241 760	2 444
Stadshypotek	283171	2,82%	2011-02-03	669 366	6 760
Swedbank	2751466208	3,44%	2015-06-10	22 976 000	576 000
				81 228 460	**1 573 852**

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	79 654 608
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	73 359 200

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	22 512	30 986
Skattekonto	277	0
Depositioner	18 000	18 000
Utgående moms	0	4 290
Övrigt	186	1 490
	40 975	**54 766**

HSB Bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm

Noter		2010-12-31	2009-12-31
Not 16	**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**		
	Upplupna räntekostnader	298 143	264 166
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 953 110	1 963 299
	Övriga upplupna kostnader	1 659 935	1 259 257
		3 911 188	**3 486 722**

Stockholm, den 14/2 2011

Pär Trehörning

Caroline Waldheim

Jesper Lambreus

Jonas Bohlin

Lars Sundelind

Linda Krondahl

~~Mattias Jedhamre~~
Tuna Vartiainen
Suppleant

Anna Karlsson

Åse Johansson-Kristiansen

Vår revisionsberättelse har 2011 - 03-03 lämnats beträffande denna årsredovisning

Fredrik Arvidsson

Av föreningen vald revisor

Susanne Gustafsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Org Nr: 702000-6305

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm

Organisationsnummer 702000-6305

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm 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 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 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

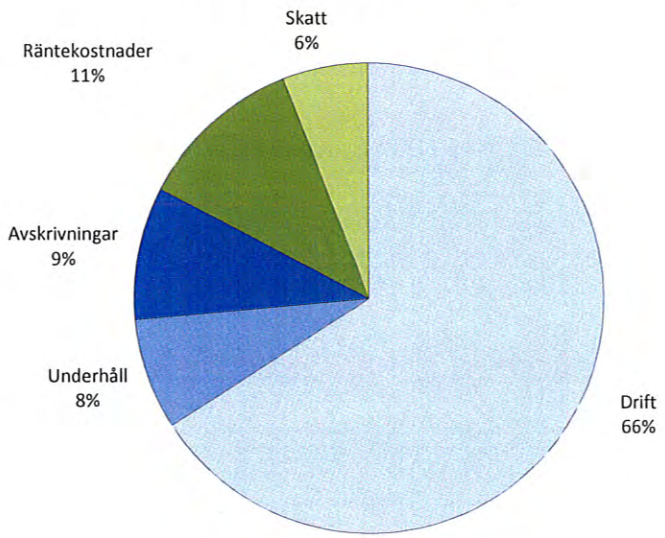
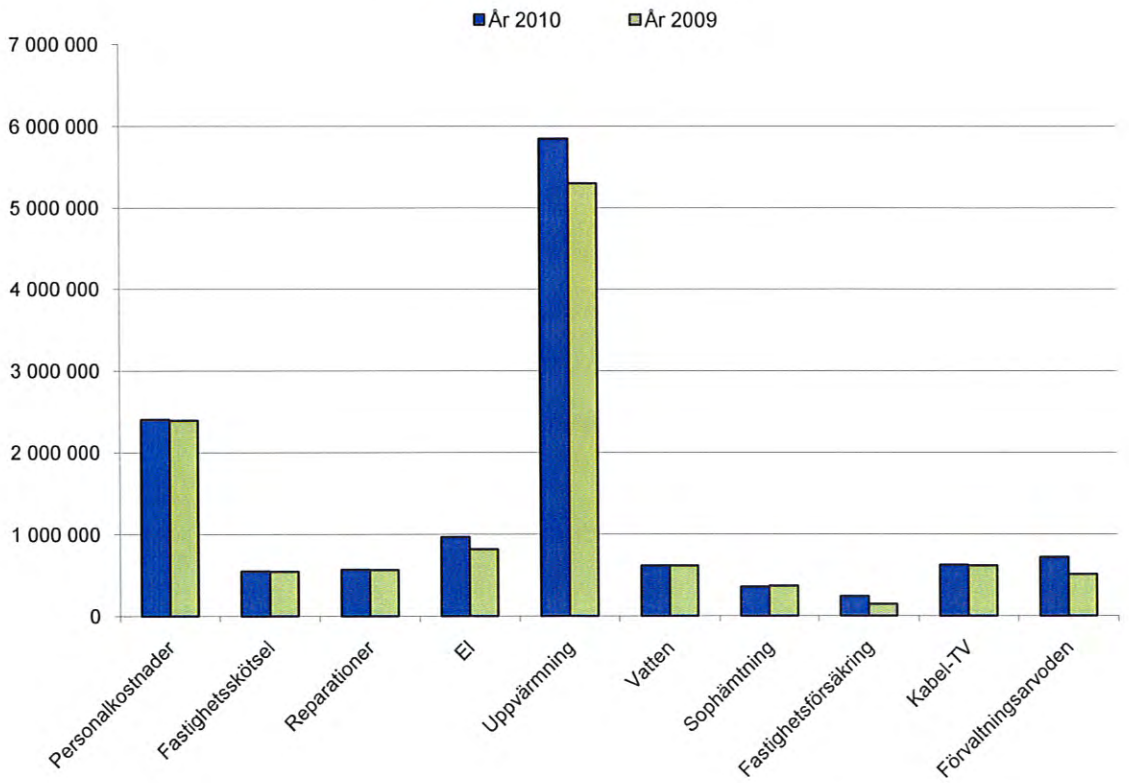
Stockholm den 2011-03-03

Fredrik Arvidsson
Av föreningen vald revisor

Susanne Gustafsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

HSB Bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader