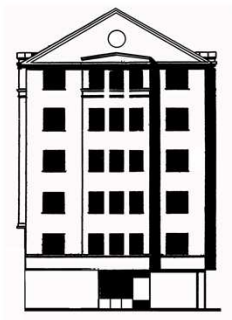


Styrelsen för
Brf Roslagsbanan 1
Org nr 769601-3957

får härmed avge
Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2010



Bostadsrättsföreningen
Roslagsbanan I
Valhallavägen 47, 114 22 Stockholm

Innehåll:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Finansieringsanalys

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Brf Roslagsbanan 1

Org nr 769601-3957

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Roslagsbanan 1 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under 2010.

Allmänt om verksamheten

Brf Roslagsbanan 1 äger fastigheten Roslagsbanan 1. Föreningen upplåter 30 bostadslägenheter med bostadsrätt. Föreningen hyr också ut två lokaler. Den sammanlagda bostadsarean är ca 1452 kvm.

Föreningens adress är Valhallavägen 47, 114 22 STOCKHOLM.

Styrelse

Styrelsen har hållit 5 protokollförda styrelsemöten och har sedan den föregående ordinarie föreningsstämman haft följande sammansättning:

Oscar Bergstrand	ordförande
Annica Larsson	vice ordförande
David Linell	kassör
Lars Lifvendahl	sekreterare
Eleonor von Garaguly	ledamot
Mirza Dzonlik	suppleant
Ninni Byrelid	suppleant
Anita Schildt	suppleant
Sofia Granswed	suppleant
Fanny Wahlström	suppleant

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har ett gott samarbete med Brolin Ombildning & Förvaltning AB.

Tvättstugan

Efter undersökning av den av fukt angripna tvättstugan har styrelsen beslutat att införskaffa en avfuktare.

Fastighetsskötsel och städning

BK Fastighetsservice tillsyn av huset fungerar bra. Kontraktet med städfirman Bromstäd har avslutats och en ny firma med bättre pris och villkor har anlitats fr om april 2011.

Kod

Porten har fått en ny kod

Taket

Taket är i stort behov av renovering. En specificering av skadorna har givits styrelsen.

Vattenskada

Våning 5:s element har luftats. Detta resulterade i att Wikströms kökelement, på våning 1, sprungit läck. Golv och fasad har tagit skada. Elementet visade sig vara felaktigt avinstallerat, utan styrelsens medgivande. Även ett innerfönster har tagits bort olovandes. Wikström har varit onåbar under lång tid och ej hört av sig trots att styrelsen länge och idogt sökt honom. Tidigare stamspolning har försenats p g a dennes oförmåga att höra av sig. När nu läckan uppstod anlätades en låssmed då Wikström ej var hemma. Dessa extra kostnader åläggs Wikström att betala. Efter detta har Wikström mottagit en muntlig varning av ordföranden. Det slutade så att Wikström sålde sin lägenhet.

Vinden

Det är oklart exakt vilka förråd som hör till vilken ägare. Styrelsen har genom lappar i medlemmarnas brevlådor och på förrådsdörrar uppmanat boende att ange lägenhetsnummer på förrådsdörren, detta så att man vet vilka som är lediga. En del medlemmar har ännu ej fått förråd.

Nya medlemmar

Lägnhet 1104, 1105

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Styrelsen föreslår att årets resultat överföres i ny räkning.

Balanserad vinst	-3 369 252 kr
Årets resultat	<u>-391 371 kr</u>
Överföres i ny räkning	-3 760 622 kr

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Brf Roslagsbanan 1

Org nr 769601-3957

Resultaträkning

Belopp i kronor	Not	2010	2009
RÖRELSEINTÄKTER			
Intäkter	1	946 450	916 021
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskötsel	2	-103 185	-94 375
Reparationer	3	-61 974	-58 517
Underhåll	4	0	-29 100
Taxebundna kostnader och uppvärmning	5	-302 824	-266 659
Övriga driftskostnader	6	-45 868	-44 543
Fastighetsskatt	7	-65 260	-66 480
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	8	-77 883	-82 014
Personalkostnader	9	-14 456	-32 058
S:a Rörelsekostnader före avskrivningar		-671 449	-673 746
Rörelseresultat före avskrivningar		275 001	242 275
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	10	-311 817	-311 817
Rörelseresultat		-36 816	-69 542
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	1 589	561
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-319 052	-354 257
Resultat efter finansiella poster		-354 280	-423 238
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Avsättning till föreningens reparationsfond			
Resultat före skatt		-354 280	-423 238
SKATT			
Inkomstskatt		0	-1
Skatt ändrad taxering		-37 091	0
Årets Resultat		-391 371	-423 239

Brf Roslagsbanan 1

Org nr 769601-3957

Balansräkning

Belopp i kronor

	Not	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	13	13 953 175	14 056 620
Materiella anläggningstillgångar	14	2 227 780	2 436 152
		16 180 955	16 492 772
S:a Anläggningstillgångar		16 180 955	16 492 772
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	15	41 941	16 062
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	21 113	20 495
		63 054	36 557
Kassa och bank			
Kassa och bank	17	76 871	151 864
		76 871	151 864
S:a Omsättningstillgångar		139 925	188 421
SUMMA TILLGÅNGAR		16 320 880	16 681 193
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
	18		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		9 523 249	9 523 249
Fond för yttre underhåll		600 492	519 207
Upplåtelseavgifter		1 237 151	1 237 151
		11 360 892	11 279 607
Fritt eget kapital/balanserat resultat			
Balanserad vinst		-3 369 252	-2 864 728
Dispositionsfond		57 873	57 873
Årets resultat		-391 371	-423 239
		-3 702 749	-3 230 094
S:a Eget kapital		7 658 143	8 049 513
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	19	8 338 975	8 358 971
		8 338 975	8 358 971
KORTFRISTIGA SKULDER			
	20		
Leverantörsskulder		63 700	84 176
Skatteskulder		28 357	14 205
Övriga kortfristiga skulder		7 885	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		223 820	174 327
		323 762	272 708
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		16 320 880	16 681 193
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar		136 346 000	136 346 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Brf Roslagsbanan 1

Org nr 769601-3957

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kronor om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper

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

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

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd.

Följande avskrivningar tillämpas baserat på anskaffningsvärdet:

Byggnader:	1%
Mark:	Ingen avskrivning
Stambyte	5%
Driftkontr fjärrvärme	10%
Trapphus	6,67%
UPC TV-inst/ansl 1999	10%
Omläggning gasservis	10%
Tvättstuga	6,67%
Fönster	5%
Fastighetsförbättringar	10%

Avsättning till föreningens yttre fond görs 0,3% av byggnadens taxeringsvärdet.

Not 1 Rörelseintäkter

	2010	2009
Årsavgifter	641 923	598 155
Hyror lokaler momspl	300 358	303 362
Intäkter överlåtelse/pantsättning	2 968	2 996
Debiterad indrivning	1 230	1 790
Öresutjämning	-28	-22
Övriga intäktskorrigeringar	0	6
Övriga intäkter	0	9 734
	946 450	916 021

Not 2 Fastighetskötsel

	2010	2009
Fastighetsskötsel, entreprenad	20 613	24 735
Fastighetsskötsel enligt beställning	21 550	11 511
Städning, entreprenad	46 921	46 920
Mattor	1 500	1 546
Hissbesiktning	970	1 783
Gård	0	482
Serviceavtal	8 178	2 034
Hisseviceavtal	2 886	2 794
Förbrukningsmaterial	567	2 570
	103 185	94 375

Not 3 Reparationer	2010	2009
Lås	5 678	6 361
Tvättstuga	0	21 171
VVS	12 670	4 001
Värmeanläggning	1 140	0
Elinstallationer	1 076	0
Hiss	24 767	15 495
Tak	8 040	11 489
Fönster	8 148	0
	61 974	58 517

Not 4 Underhåll	2010	2009
Stamrensning	0	29 100
	0	29 100

Not 5 Taxebundna kostnader och uppvärmning	2010	2009
Elkostnad	25 171	22 919
Värmekostnader	227 240	198 369
Vattenkostnad	31 200	31 224
Sophämtning	9 168	8 858
Grovsopor	4 964	5 039
Snöröjning	5 080	250
	302 824	266 659

Not 6 Övriga driftskostnader	2010	2009
Fastighetsförsäkring	17 026	15 667
Självrisk	21 200	21 400
Kabel-TV-avgift	7 642	7 476
	45 868	44 543

Not 7 Fastighetsskatt och taxeringsvärde

	Byggnad	Mark	Totalt	Skattesats	Fastighetsskatt
Bostäder	9 600 000 kr	14 800 000 kr	24 400 000 kr	0,40%	97 600 kr
Lokaler	1 490 000 kr	1 205 000 kr	2 695 000 kr	1,00%	26 950 kr
Totalt	11 090 000 kr	16 005 000 kr	27 095 000 kr		

Fastighetsskatt lokaler 26 950 kr

Fastighetsskatt bostäder Antal lgh 30
Takregel 1 277 kronor per lägenhet 38 310 kr

Totalt 65 260 kr

Not 8 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	2010	2009
Tele och post	0	429
Revisionsarvode - extern	10 000	8 973
Medlems-/styrelsemöten	2 964	1 002
Arvode förv avtal	47 722	48 292
Administration	7 652	12 492
Konsultarvoden	4 723	6 475
Föreningsavgifter	4 822	4 351
	77 883	82 014

Not 9 Personalkostnader	2010	2009
Styrelsearvode	11 000	25 000
Arbetsgivaravgifter	3 456	7 058
	14 456	32 058

Not 10 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivning Byggnader	103 445	103 445
Avskrivning Stambyte	134 806	134 806
Avskrivning Driftkontr. Fjärrvärme	6 585	6 585
Avskrivning Trapphus	15 727	15 727
Avskrivning UPC TV-inst/ansl 1999	3 815	3 815
Avskrivning Omläggning gasservis	2 770	2 770
Avskrivning Tvättstuga	36 494	36 494
Avskrivning Fönster	7 056	7 056
Avskrivning Fastighetsförbättr.	1 119	1 119
	311 817	311 817

Not 11 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter	2	4
Dröjsmålsränta	1 587	550
Skatteränta - ej skattepliktig	0	7
	1 589	561

Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2010	2009
Låneräntor	320 404	361 070
Ränta checkräkning	2 324	0
Skatteränta - ej skattepliktig	27	118
Räntebidrag	-3 703	-6 931
	319 052	354 257

Not 13 Byggnader och mark

<u>Byggnader</u>	2010	2009
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	10 344 567	10 344 567
Bokfört värde vid årets slut	10 344 567	10 344 567
<u>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</u>		
Vid årets början	723 755	620 310
Årets avskrivning enligt plan	103 445	103 445
Vid årets slut	827 200	723 755
Planenligt restvärde vid årets slut	9 517 367	9 620 812
<u>Mark</u>	2010	2009
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	4 435 808	4 435 808
Bokfört värde vid årets slut	4 435 808	4 435 808
Inga avskrivningar görs på mark		
S:a Byggnader och mark	13 953 175	14 056 620

Not 14 Materiella anläggningstillgångar

<u>Stambyte</u>	2010	2009
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	2 696 129	2 696 129
Bokfört värde vid årets slut	2 696 129	2 696 129
<u>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</u>		
Vid årets början	943 642	808 836
Årets avskrivning enligt plan	134 806	134 806
Vid årets slut	1 078 448	943 642
Planenligt restvärde vid årets slut	1 617 681	1 752 487

<u>Driftkontr fjärrvärme</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	65 847	65 847
Bokfört värde vid årets slut	65 847	65 847
<u>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</u>		
Vid årets början	46 095	39 510
Årets avskrivning enligt plan	6 585	6 585
Vid årets slut	52 680	46 095
Planenligt restvärde vid årets slut	13 167	19 752
<u>Trapphus</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	235 782	235 782
Bokfört värde vid årets slut	235 782	235 782
<u>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</u>		
Vid årets början	110 081	94 354
Årets avskrivning enligt plan	15 727	15 727
Vid årets slut	125 808	110 081
Planenligt restvärde vid årets slut	109 974	125 701
<u>UPC TV-inst/ansl 1999</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	38 147	38 147
Bokfört värde vid årets slut	38 147	38 147
<u>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</u>		
Vid årets början	26 705	22 890
Årets avskrivning enligt plan	3 815	3 815
Vid årets slut	30 520	26 705
Planenligt restvärde vid årets slut	7 627	11 442
<u>Omläggning gasservis</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	27 696	27 696
Bokfört värde vid årets slut	27 696	27 696
<u>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</u>		
Vid årets början	11 080	8 310
Årets avskrivning enligt plan	2 770	2 770
Vid årets slut	13 850	11 080
Planenligt restvärde vid årets slut	13 846	16 616
<u>Tvättstuga</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	547 139	547 139
Bokfört värde vid årets slut	547 139	547 139
<u>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</u>		
Vid årets början	156 591	120 097
Årets avskrivning enligt plan	36 494	36 494
Vid årets slut	193 085	156 591
Planenligt restvärde vid årets slut	354 054	390 548

<u>Fönster</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	141 119	141 119
Bokfört värde vid årets slut	141 119	141 119
<u>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</u>		
Vid årets början	28 224	21 168
Årets avskrivning enligt plan	<u>7 056</u>	<u>7 056</u>
Vid årets slut	35 280	28 224
Planenligt restvärde vid årets slut	105 839	112 895

<u>Fastighetsförbättringar</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	11 187	11 187
Bokfört värde vid årets slut	11 187	11 187
<u>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</u>		
Vid årets början	4 476	3 357
Årets avskrivning enligt plan	<u>1 119</u>	<u>1 119</u>
Vid årets slut	5 595	4 476
Planenligt restvärde vid årets slut	5 592	6 711

Summa materiella anläggningstillgångar **2 227 780** **2 436 152**

Not 15 Övriga fordringar	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Avgifter och hyror avräkn	380	380
Föreningens skattekonto	250	70
Skattefordringar	34 477	15 612
Övriga kortfristiga fordringar	6 834	0
	41 941	16 062

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Förutbetalda kostnader	20 308	20 495
Upplupna intäkter	805	0
	21 113	20 495

Not 17 Kassa och bank	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Likvidkonto Handelsbanken	76 871	151 864
	76 871	151 864

Not 18 Eget kapital

<u>Bundet eget kapital</u>	Inbetalda insatser	Upplåtelseavg.	Fond för yttre underhåll	
Vid årets början	9 523 249	1 237 151,00	519 207	
Årets tillskjutna medel	0	0	81 285	
Årets ianspråktaga medel	0	0	0	
Vid årets slut	9 523 249	1 237 151,00	600 492	
<u>Fritt eget kapital/balanserat resultat</u>		Dispositionsfond	Balanserad vinst	Årets resultat
Vid årets början		57 873	-2 864 728	-423 239
Årets tillskjutna medel		0	-81 285	
Årets ianspråktaga medel		0	0	
Disposition enligt föreningsstämmobeslut		0	-423 239	423 239
Årets resultat				-391 371
Vid årets slut		57 873	-3 369 252	-391 371

Not 19 Skulder till kreditinstitut

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Stadshypotek 239856	497 324	503 322
Stadshypotek 175274	2 073 898	2 085 898
Stadshypotek 154006	2 100 000	2 100 000
Stadshypotek 140791	928 308	928 308
Stadshypotek 207741	300 000	300 000
Stadshypotek 154078	2 360 395	2 362 393
Hysesdeposition	79 050	79 050
	8 338 975	8 358 971

Årets amortering gjordes 2010 med 19996 kr

Not 20 Kortfristiga skulder**Leverantörsskulder**

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Leverantörsskulder	63 700	84 176
	63 700	84 176

Skatteskulder

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Kvarstående skatt	14 016	107
Redovisningskonto moms	14 341	14 098
	28 357	14 205

Övriga kortfristiga skulder

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Upplupna arvoden	6 000	0
Uppl lagst sociala avgifter	1 885	0
	7 885	0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	17 985	18 040
Avräkning årsavgifts- och hyresinbetalningar	98 424	63 843
Övriga interimsskulder	107 411	92 444
	223 820	174 327

Styrelsens underskrifter:

Stockholm den _____

Oscar Bergstrand

Annica Larsson

David Linell

Lars Lifvendahl

Eleonor von Garaguly

Min revisionsberättelse har avgivits den _____
