

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Utsiktshöjden i Upplands Bro

Org.nr: 717000-0967

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2010-01-01 - 2010-12-31



HSB Brf Utsiktshöjden i Upplands Bro
Org.nr: 717000-0967

Resultaträkning		2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Nettoomsättning	Not 1	5 381 987	5 360 144
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-4 088 007	-3 514 640
Planerat underhåll		-681 078	-694 652
Fastighetsskatt		-214 275	-219 120
Avskrivningar	Not 3	-290 015	-290 015
Summa fastighetskostnader		<u>-5 273 375</u>	<u>-4 718 427</u>
Bruttoresultat		108 612	641 716
Jämförelsestörande poster	Not 4	-460 000	0
Rörelseresultat		-351 388	641 716
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	15 040	37 011
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-117 936	-238 073
Summa finansiella poster		<u>-102 896</u>	<u>-201 062</u>
Årets resultat		-454 284	440 654



HSB Brf Utsiktshöjden i Upplands Bro
Org.nr: 717000-0967

Balansräkning

2010-12-31

2009-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader
Mark

Not 7	6 894 615	7 184 630
	<u>474 000</u>	<u>474 000</u>
	7 368 615	7 658 630

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav
Summa anläggningstillgångar

Not 8	<u>0</u>	<u>460 000</u>
	7 368 615	8 118 630

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

7 419 2 140

Avräkningskonto HSB

1 915 423 1 359 934

Övriga fordringar

Not 9 281 284

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 112 474 121 032
2 035 597 1 483 390

Kortfristiga placeringar

Not 11 0 2 500 000

Kassa och bank

Not 12 1 484 210 158 533

Summa omsättningstillgångar

3 519 806 4 141 923

Summa tillgångar

10 888 421 12 260 553



Balansräkning

2010-12-31

2009-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Insatser

938 111

938 111

Uppskrivningsfond

2 650 224

2 738 565

Fond för yttre underhåll

343 294

537 946

3 931 629

4 214 622

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 840 218

2 116 571

Årets resultat

-454 284

440 654

2 385 934

2 557 225

Summa eget kapital

6 317 563

6 771 847

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

2 912 499

4 312 880

2 912 499

4 312 880

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

240 000

149 808

Leverantörsskulder

408 360

208 900

Skatteskulder

12 733

16 821

Fond för inre underhåll

293 620

297 460

Övriga kortfristiga skulder

Not 16

24 149

25 747

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

679 497

477 090

1 658 359

1 175 826

Summa skulder

4 570 858

5 488 706

Summa eget kapital och skulder

10 888 421

12 260 553

Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Not 18

2 307 800

4 730 600

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



HSB Brf Utsiktshöjden i Upplands Bro
Org.nr: 717000-0967

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år. Alla belopp anges i kronor om inte annat framgår. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	Antal år	Slutår
Byggnader	Rak	42	2040
Ombyggnader	Rak	40	2040
Inventarier	Rak	18	2015

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är en bostadsrättsförenings räntetäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 1 209 tkr. Därutöver erlägger föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 277 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	45 000	45 000
Mötesarvoden	38 400	41 400
Arvode föreningsvald revisor	5 000	5 000
Övriga arvoden och ersättningar	0	4 800
Utbildning	3 125	3 125
Sociala kostnader	20 648	28 858
Summa	112 173	128 183

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



HSB Brf Utsiktshöjden i Upplands Bro
Org.nr: 717000-0967

Noter	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	4 730 604	4 730 604
Hyresintäkter lokaler	479 860	487 024
Hyresintäkter garage och p-platser	167 440	166 230
Övriga intäkter	23 165	1 486
Brutto	5 401 069	5 385 344
Avsatt till inre fond	-16 567	-25 200
Hyresbortfall garage och p-platser	-2 515	0
	5 381 987	5 360 144
Not 2 Drift		
Fastighetsskötsel	732 042	702 386
Löpande underhåll	504 461	163 237
El	315 181	300 353
Uppvärmning	1 057 563	957 602
Vatten	214 963	211 047
Sophämtning	247 477	259 758
Fastighetsförsäkring	73 013	69 536
Städning	197 259	182 577
Förvaltningskostnader	466 923	367 307
Extern revision	8 349	8 713
Personalkostnader	112 173	128 183
Övrig drift	158 602	163 942
	4 088 007	3 514 640
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	132 933	132 933
Om- och tillbyggnad	68 741	68 741
Avskrivningar övrigt	88 341	88 341
	290 015	290 015
Not 4 Jämförelsestörande poster		
"Dödning" egna bostadsrätter	460 000	0
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 606	994
Ränteintäkter skattekonto	0	386
Ränteintäkter fasträntekonto	5 242	34 913
Ränteintäkter bankkonto	8 060	304
Övriga ränteintäkter	132	414
	15 040	37 011
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	117 818	237 504
Räntekostnader skattekonto	3	409
Övriga räntekostnader	115	160
	117 936	238 073



HSB Brf Utsiktshöjden i Upplands Bro
Org.nr: 717000-0967

Noter **2010-12-31** **2009-12-31**

Not 7 Byggnader och ombyggnader

Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	10 829 634	10 829 634
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>10 829 634</u>	<u>10 829 634</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 036 027	-3 814 753
Årets avskrivningar	<u>-221 274</u>	<u>-221 274</u>
Utgående avskrivningar	<u>-4 257 301</u>	<u>-4 036 027</u>
Bokfört värde byggnader	6 572 333	6 793 607
Ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	1 657 400	1 657 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 657 400</u>	<u>1 657 400</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 266 377	-1 197 636
Årets avskrivningar	<u>-68 741</u>	<u>-68 741</u>
Utgående avskrivningar	<u>-1 335 118</u>	<u>-1 266 377</u>
Bokfört värde ombyggnader	322 282	391 023
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	6 894 615	7 184 630

Taxeringsvärde

Byggnad - bostäder	47 000 000	41 000 000
Byggnad - lokaler	<u>2 863 000</u>	<u>3 415 000</u>
	49 863 000	44 415 000
Mark - bostäder	19 200 000	11 600 000
Mark - lokaler	<u>1 325 000</u>	<u>1 325 000</u>
	20 525 000	12 925 000
Taxvärde totalt	70 388 000	57 340 000

Not 8 Långfristiga värdepapperinnehav m.m.

Egna bostadsrätter, "dödade" ingår i insatskapitalet	0	460 000
	<u>0</u>	<u>460 000</u>

Not 9 Övriga kortfristiga fordringar

Skattekonto	281	284
	<u>281</u>	<u>284</u>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	0	12 375
Försäkring	76 664	73 013
Kabel-Tv	20 336	19 744
ISS Care	<u>15 474</u>	<u>15 900</u>
	112 474	121 032

Not 11 Kortfristiga placeringar

Kreditinstitut		
Fastränteplac, Nordea		1 500 000
Fastränteplac, Nordea		<u>1 000 000</u>
	0	2 500 000

Not 12 Kassa och bank

Swedbank	95 389	95 265
Handelsbanken	5 273	5 272
Nordea	<u>1 383 548</u>	<u>57 996</u>
	1 484 210	158 533



HSB Brf Utsiktshöjden i Upplands Bro
Org.nr: 717000-0967

Noter **2010-12-31** **2009-12-31**

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppskr fond	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	938 111	2 738 565	537 946	2 116 571	440 654
Vinstdisp enl. stämmobeslut			-194 652	635 306	-440 654
Avskrivn, uppskrivningsfond		-88 341		88 341	
Årets resultat					-454 284
Belopp vid årets slut	938 111	2 650 224	343 294	2 840 218	-454 284

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	347471	2,62%	2010-12-23	3 152 499	240 000
				3 152 499	240 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2010-12-31 2 912 499

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 1 952 499

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) **240 000** **149 808**

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdesskatt	18 616	21 265
Pantsättnings- och överlåtelseavgifter	5 533	4 482
	24 149	25 747

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	419 886	433 142
Upplupna räntekostnader	1 606	6 112
Upplupen el	39 625	29 236
Upplupen värme	140 867	8 600
Upplupen målning	68 913	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 600	0
	679 497	477 090

Not 18 Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar	8 314 400	8 314 400
Varav i eget förvar	-6 006 600	-3 583 800
	2 307 800	4 730 600

Upplands-Bro, den

Arno Hantke

Joakim Grundfelt

Lars Göran Nystedt

Ing-Charlotte Lohman

Mikael Eriksson

Rolf Björinder

Vår revisionsberättelse har - - - avgivits beträffande denna årsredovisning

Åke Loholm
Av stämman vald revisor

Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor



HSB Brf Utsiktshöjden i Upplands Bro
Org.nr: 717000-0967

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

2010-01-01 2009-01-01
2010-12-31 2009-12-31

Not 2

Fastighetsskötsel

4011	Förbrukningsmaterial fastighetsskötsel	24 697	22 687
4016	Lås/nycklar	8 427	2 688
4018	Övriga	1 072	0
4481	Fastighetsskötsel, avtal	682 641	672 886
4486	Fastighetsskötsel, tilläggstjänster	15 205	4 125
S:a Fastighetsskötsel		732 042	702 386

Löpande underhåll

4111	Reparation av bostäder, VA/Sanitet	8 473	0
4119	Reparation av bostäder, Övrigt	0	1 993
4120	Reparation av lokaler, Ytskikt	17 957	2 420
4129	Reparation av lokaler, Övrigt	0	1 200
4133	Reparation av gem utrymmen, Ytskikt	68 913	0
4134	Reparation av gem utrymmen, Tvättutrustning	27 774	32 552
4139	Reparation av gem utrymmen, Övrigt	126 654	0
4141	Reparation av installationer, VA/sanitet	82 585	29 445
4142	Reparation av installationer, Värme	12 781	37 362
4143	Reparation av installationer, Ventilation	0	13 274
4144	Reparation av installationer, El	18 617	7 323
4146	Reparation av installationer, Hissar	68 787	20 448
4147	Reparation av installationer, Belysning	21 404	0
4148	Reparation av installationer, Lås	21 320	0
4149	Reparation av installationer, Övrigt	1 797	1 268
4153	Reparation av huskropp utvändigt, Fönster	1 473	4 108
4154	Reparation av huskropp utvändigt, Balkonger	0	2 316
4159	Reparation av huskropp utvändigt, Övrigt	2 775	0
4163	Reparation av markytor, Planteringar	7 533	1 830
4169	Reparation av markytor, Övrigt	0	7 196
4170	Reparation av garage och p-platser	13 952	0
4180	Reparation p g a skadegörelse	1 666	0
4190	Reparation, övrigt	0	502
S:a Reparationer		504 461	163 237

El

4310	Elavgifter	315 181	300 353
S:a El		315 181	300 353

Uppvärmning

4323	Fjärrvärme	1 057 563	957 602
S:a Uppvärmning		1 057 563	957 602

Vatten

4330	Vatten och avlopp	214 963	211 047
S:a Vatten		214 963	211 047

Sophämtning

4346	Återvinning	87 298	91 852
4347	Sophämtning	160 180	152 072
4348	Container	0	15 834
S:a Sophämtning		247 477	259 758

Fastighetsförsäkring

4410	Fastighetsförsäkringar	73 013	69 536
S:a Fastighetsförsäkring		73 013	69 536



HSB Brf Utsiktshöjden i Upplands Bro
Org.nr: 717000-0967

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

2010-01-01 **2009-01-01**
2010-12-31 **2009-12-31**

Not 2

Städning

4483	Städ, avtal	197 259	182 577
S:a Städning		197 259	182 577

Förvaltningskostnader

5921	Kostnad för årsredovisning	2 520	2 436
6104	Kopieringskostnader	516	420
6211	Telefon	3 757	4 667
6230	Datakommunikation	1 658	3 835
6251	Porto	3 219	4 587
6321	Inkasso	2 004	0
6414	Överlåtelseavgifter	0	1 070
6481	Administrativ förvaltning, avtal	229 043	223 558
6482	Administrativ förvaltning, tilläggstjänster	96 005	88 297
6490	Övriga förvaltningskostnader	900	0
6550	Konsultarvoden	91 654	1 729
6580	Advokat- och rättegångskostnader	0	160
6985	Medlemsavgift HSB	35 648	35 648
6990	Övriga kostnader	0	45
S:a Förvaltningskostnader		466 923	366 452

Extern revision

6421	Extern revision	8 349	8 713
S:a Extern revision		8 349	8 713

Personalkostnader

7211	Styrelsearvode	45 000	45 000
7212	Revisionsarvode	5 000	5 000
7218	Mötesarvoden	38 400	41 400
7219	Övriga arvoden	0	4 800
7511	Arbetsgivaravgifter för löner och ersättningar	20 648	28 858
7610	Utbildning	3 125	3 125
S:a Personalkostnader		112 173	128 183

Övrig drift

4070	Vinterskötsel	15 624	6 189
4080	Sandupptagning	630	0
4430	Larm och bevakning	8 291	9 203
4442	Värme-/kylanläggning	6 047	6 153
4460	Kabel-TV	80 607	109 484
4465	Bredband	1 551	0
5010	Lokalhyra	9 900	9 900
5420	Datorutrustning och program	2 776	0
5490	Övriga förbrukningsinventarier	2 796	948
7651	Stämma	14 585	14 250
7667	Föreningsverksamhet	15 795	7 815
S:a Övrig drift		158 602	163 942

Summa Drift

4 088 007 **3 513 785**

Planerat underhåll

4233	Underhåll av gem utrymmen, Ytskikt	500 000	37 975
4234	Underhåll av gem utrymmen, Tvättutrustning	111 578	82 301
4243	Underhåll av installationer, Ventilation	0	89 787
4247	Underhåll av installationer, Belysning	0	434 849
4264	Underhåll av markytor, Lekutrustning	0	49 740



HSB Brf Utsiktshöjden i Upplands Bro
Org.nr: 717000-0967

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

Not 2

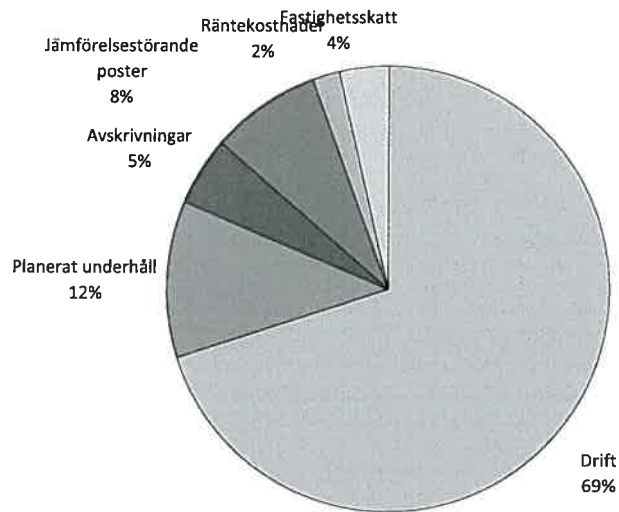
4270 Underhåll av garage och p-platser

S:a Planerat underhåll

2010-01-01	2009-01-01
2010-12-31	2009-12-31
69 500	0
681 078	694 652



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

