

ÅRSREDOVISNING

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FYRISÄNG

Org. nr. 769615-5683

ÅR 2010

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÅKENSKAPSÅRET
2010-01-01 - 2010-12-31.**

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkningar	5
- balansräkningar	6
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
- tilläggsupplysningar	8
- underskrifter	11

Bostadsrättsföreningen Fyrisäng
769615-5683

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Luthagen 82:2, Uppsala kommun.

Styrelsen har haft följande sammansättning fr o m extra föreningsstämma 2010-02-01

Ordinarie:

Ann-Sofie Stefors Perlinger Ordförande
Sofie Brattström
Karl-Arne Ekstedt
Jan Enger
Karin Hahlin Ohlström

Suppleant:

Sune Bohlin
Stefan Forslund
Olof Masreliez
Johannes Ångström

Valbredning:

Heléne Lundqvist-Nilsson
Stefan Ohlström
Margareta Rönnbäck

Styrelsen har haft följande sammansättning fr o m ordinarie föreningsstämma 2010-05-18

Ordinarie:

Ann-Sofie Stefors Perlinger Ordförande
Jan Enger
Karin Hahlin Ohlström
Karl-Arne Ekstedt
Johannes Ångström

Suppleant:

Sune Bohlin
Stefan Forslund
Heléne Lundquist-Nilsson
Olof Masreliez

2

Bostadsrättsföreningen Fyrisäng
769615-5683

Revisorer har varit:

Ordinarie: Jan-Ove Brandt, KPMG AB Auktoriserad revisor
Suppleant: KPMG AB

Valberedning:

Chatrine Börjesson Sammankallande
Caroline Strömbäck

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämman hölls den 18 maj 2010.

Extra föreningsstämma hölls 2010-02-01 där ny styrelse valdes.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 15 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Föreningens fastighet innefattar 78 bostadsrättslägenheter i flerbostadshus, total bostadsarea är 7 195 kvm.

Antal medlemmar per 31 december 2010 var 127 (f.å 126).

Under året har 6 bostadsrätter överlåtit.

Fastighet

Fastighetsbeteckning: Luthagen 82:2, Uppsala kommun.

Nybyggnadsår och värdeår är ännu ej åsatt.

Taxeringsvärde:

	Årets	Föreg. år
Totalt	133 662 000	51 800 000
Varav byggnader:	104 058 000	31 000 000
Varav mark:	29 604 000	20 800 000

Föreningen har tecknat en fullvärdesförsäkring inkl. styrelseansvar hos Trygg Hansa.

Information om verksamheten

Uppdragsavtal med Skanska Nya Hem AB om uppförande av 78 bostadsrättslägenheter i flerbostadshus, total bostadsarea 7 195 kvm med tillhörande markarbeten m m tecknades den 23 augusti 2007.



Bostadsrättsföreningen Fyrisäng
769615-5683

Ekonomi

Kostnadskalkyl har upprättats per den 12 februari 2007. Planen är försedd med ett intyg, daterat den 1 mars 2007. Tillstånd att ta emot förskott för bostadsrätter erhöles den 3 april 2007 från Bolagsverket. Kalkylen har reviderats pga ökad bostadsarea.

Bostadsrättsföreningens lån enligt nedan utbetalades den 17 juni 2009, vilket är avräkningsdag mellan föreningen och Skanska Nya Hem.

<u>Belopp (kr)</u>	<u>Bundet t o m</u>	<u>Nettoräntesats (%)</u>
11 000 000	2011-05-30	3,97
25 000 000	2012-05-30	4,00
30 000 000	2013-05-30	4,04

Räntorna är bundna enligt ränteswapavtal med Swedbank.

Därutöver har föreningen en checkkredit med en limit på 2 150 000 kronor.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	309 522
årets vinst	758 225
	<hr/>
	1 067 747
disponeras så att	
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts	221 460
i ny räkning överföres	846 287
	<hr/>
	1 067 747

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

2

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	5 699 069	3 066 128
Övriga rörelseintäkter	2	616 497	263 699
		6 315 566	3 329 827
Rörelsens kostnader			
Fastighetskötsel	3	-342 748	-223 965
Reparationer	4	-57 898	-6 888
Taxebundna kostnader och uppvärmning	5	-1 615 151	-624 238
Övriga driftkostnader	6	-277 200	-132 748
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	7	-170 821	-65 275
Personalkostnader		-74 403	0
Rörelseresultat före avskrivningar		3 777 344	2 276 713
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-257 700	-125 000
Rörelseresultat		3 519 644	2 151 713
Finansiella intäkter & kostnader			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		291	1 095
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 761 710	-1 664 676
Resultat efter finansiella poster		758 225	488 132
Resultat före skatt		758 225	488 132
Årets resultat		758 225	488 132

7

BALANSRÄKNINGAR	Not	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	237 725 000	237 975 000
Maskiner, inventarier och installationer	9	69 300	0
Summa anläggningstillgångar		237 794 300	237 975 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	5 725
Övriga kortfristiga fordringar	10	207 517	312 286
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	126 544	74 173
		334 061	392 184
Summa omsättningstillgångar		334 061	392 184
SUMMA TILLGÅNGAR		238 128 361	238 367 184
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		170 000 000	170 000 000
Reservfond		178 610	0
		170 178 610	170 000 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		309 522	0
Årets resultat		758 225	488 132
		1 067 747	488 132
Summa eget kapital		171 246 357	170 488 132
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit (limit 2 150 tkr)		56 697	615 011
Skulder till kreditinstitut	13	65 375 000	65 625 000
Summa långfristiga skulder		65 431 697	66 240 011

BALANSRÄKNINGAR

Not 2010-12-31 2009-12-31

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		250 000	250 000
Leverantörsskulder		187 666	155 232
Skatteskulder		102 514	312 286
Övriga kortfristiga skulder	14	0	105 502
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror		253 277	424 548
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	656 851	391 473
Summa kortfristiga skulder		1 450 308	1 639 041

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL 238 128 361 238 367 184

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar		68 150 000	68 150 000
------------------------	--	------------	------------

Ansvarsförbindelser

Inga Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning av byggnader motsvarar årets amorteringar.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter & hyror	2010	2009
	Årsavgifter bostäder	5 351 506	2 922 307
	Hysesintäkter P-plats med el	135 800	0
	Hysesintäkter garageplatser	211 763	143 821
		5 699 069	3 066 128
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2010	2009
	El	426 323	117 978
	Bredband	187 000	84 789
	Överlåtelse- & pantavgifter	3 180	0
	Övriga intäkter	-6	60 932
		616 497	263 699
Not 3	Fastighetsskötsel	2010	2009
	Fastighetsskötsel enligt avtal	162 170	71 890
	Städ	144 742	69 323
	Hiss service	12 565	82 752
	Snöröjning/Halkbekämpning	6 180	0
	Förbrukningsmaterial	17 091	0
		342 748	223 965
Not 4	Reparationskostnader	2010	2009
	Reparation byggnader	42 147	4 698
	Reparation installationer	15 751	2 190
		57 898	6 888

Bostadsrättsföreningen Fyrisäng
769615-5683

Not 5	Taxebundna kostnader och uppvärmning	2010	2009
	El	609 069	235 874
	Fjärrvärme	761 509	268 172
	Vatten	164 582	66 605
	Sophämtning	79 991	53 587
		1 615 151	624 238
Not 6	Övriga driftkostnader	2010	2009
	Fastighetsförsäkringar	30 580	20 074
	Gemensamhetsanläggning	34 170	0
	Bredband	212 450	112 674
		277 200	132 748
Not 7	Övriga förvaltning- och rörelsekostnader	2010	2009
	Förbrukningsinventarier	16 855	0
	Revisionsarvode	25 000	0
	Arvode ekonomisk förvaltning	72 836	33 750
	Övriga externa tjänster	47 015	24 049
	Övriga omkostnader	9 115	7 476
		170 821	65 275
Not 8	Byggnader och mark	2010	2009
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	167 250 000	117 050 000
	Årets anskaffningsvärde	0	50 200 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	167 250 000	167 250 000
	Ingående avskrivningar	-125 000	0
	Årets avskrivningar	-250 000	-125 000
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-375 000	-125 000
	Mark		
	Ingående markvärde	70 850 000	70 850 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 850 000	70 850 000
	Utgående planenligt restvärde	237 725 000	237 975 000
	Taxeringsvärden byggnader	104 058 000	31 000 000
	Taxeringsvärden mark	29 604 000	20 800 000
		133 662 000	51 800 000

Bostadsrättsföreningen Fyrisäng
769615-5683

Not 9 Maskiner, inventarier och installationer		2010	2009
Akkumulerade anskaffningsvärden			
Årets anskaffningsvärde		77 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		77 000	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
Årets avskrivningar enligt plan		-7 700	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-7 700	0
Utgående planenligt restvärde		69 300	0
Not 10 Kortfristiga fordringar		2010	2009
Avräkningskonto Skanska		207 517	312 286
		207 517	312 286
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2010	2009
Bredband		19 501	17 355
Försäkring		31 607	24 258
Förvaltningsarvode		18 375	18 209
Vatten		18 522	8 296
Sophämtning		0	6 055
El		38 539	0
		126 544	74 173
Not 12 Förändring av eget kapital			
	Belopp vid	Årets	Belopp vid
	årets ingång	förändringar	årets utgång
Inbetalda insatser	170 000 000	0	170 000 000
Förskott på insatser	0	* 178 610	178 610
Balanserat resultat	0	309 522	309 522
Resultat föregående år	488 132	-488 132	0
Årets resultat	0	758 225	758 225
	* Avsättning enligt stämmobeslut		
Not 13 Skulder till kreditinstitut		2010	2009
Swedbank AB, 1,745%, 3 mån ränta		65 625 000	65 875 000
Nästa års amortering		-250 000	-250 000
		65 375 000	65 625 000


Årets amortering uppgår till 250 tkr. Beräknad amortering de närmaste 5 åren 250 tkr årligen.
Om 5 år beräknas skulden till långivarna uppgå till 64 375 tkr.

Bostadsrättsföreningen Fyrisäng
769615-5683

Not 14 Övriga kortfristiga skulder	2010	2009
Avräkningskonto Skanska	0	36 657
Vattenavräkning	0	68 800
Övriga kortfristiga skulder	0	45
	0	105 502

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2010	2009
Räntekostnader	233 976	232 037
Styrelsearvode	35 700	0
Arbetsgivaravgifter/löneskatt	11 217	0
Revisionsarvode	25 000	0
Fjärrvärme	229 759	96 501
El	80 703	62 935
OVK-Besiktning	6 326	0
Samf avg.	34 170	0
	656 851	391 473

Uppsala
Solna 2011-05-17


Ann-Sofie Stefors Perlinger


Jan Enger


Karin Hählin Ohlström


Karl-Arne Ekstedt


Johannes Ångström

Min revisionsberättelse har avgivits den 2011-05-24



Jan-Ove Brandt, KPMG AB
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fyrisäng

Org nr 769615-5683

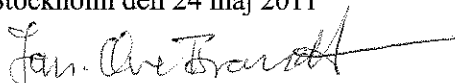
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Fyrisäng för år 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed 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 den 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 har handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 balansräkningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 24 maj 2011



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor