

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Eklanda Rosen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2010.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-03-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-05-14 och nuvarande stadgar registrerades 2007-03-21 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Möln dal Dragspelet 1	2008	Möln dal

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Sveland försäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

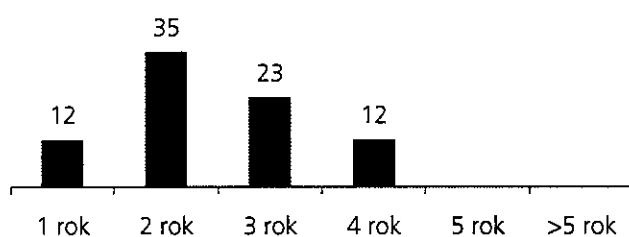
Fastigheterna bebyggdes 1999 och består av 19 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1999.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5277 kvadratmeter, varav 5277 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 79 lägenheter med bostadsrätt och 3 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 79 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 10 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Christina Stein	Ordförande
Eva Carina Berg	Sekreterare
Anette Elisabeth Norberg	Kassör
Linda Nyberg	Ledamot
Tanja Kristina Ågren	Ledamot
Thomas Johansson	Suppleant
Eva-Lotta Nyström	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Eva Carina Berg, Tanja Kristina Ågren, Christina Stein, Eva-Lotta Nyström och Thomas Johansson

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Mikael Thorell	Ordinarie Extern	Revisionsaktiebolaget Trirev
----------------	------------------	------------------------------

Valberedning

Gunnel Svensson
Rune Nyberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-05-26.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Brf Eklanda Rosen har sålt lägenheten på Eklanda Lund 57 till hyresgästen.

Föreningen har utfört målning och reparation av staketen runt parkeringsplatserna samt målning av miljöhus och cykelförråd.

Föreningen har bytt ut eluttagen på parkeringsplatserna.

Föreningen har utfört underhållsarbeten av fyra stycken gavelfasader.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Föreningen har utfört OVK-besiktning (obligatorisk ventilationskontroll) av samtliga fastigheter och lägenheter.

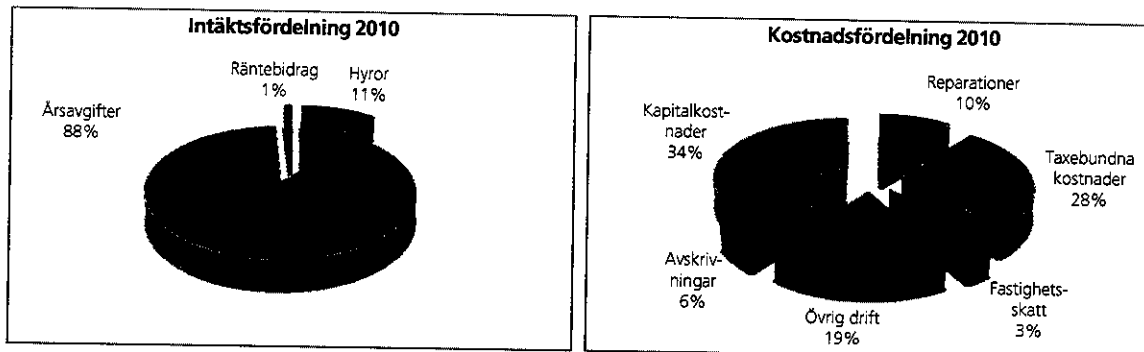
Övrig information

Föreningen har haft två städdagar under verksamhetsåret.

Under hösten 2010 upprättade styrelsen ett städschema för Miljöhusen, där samtliga bostadsrättsinnehavare har fått var sin städvecka.

Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter	589 kr
Ränta och utdelning	2 kr
Räntebidrag	7 kr

Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	69 kr
Taxebundna kostnader	184 kr
Fastighetsskatt	19 kr
Övrig drift	123 kr
Avskrivningar	39 kr
Kapitalkostnader	221 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5277 kvm bostäder

Nyckeltal	2010	2009	2008	2007
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	611	605	356	0
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 139	5 178	5 449	0
Elkostnad/kvm totalyta	19	18	12	0
Värmekostnad/kvm totalyta	107	101	59	0
Vattenkostnad/kvm totalyta	18	39	22	0

Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2010, och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2013.

För hyreshus blir avgiften 1 277 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	89 753
ansamlad förlust före reservering till yttre fond	-35 246 493
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-198 000
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	-35 354 740

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

355 478
-34 999 262

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

3

RESULTATRÄKNING		2010	2009
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	3 501 793	3 510 158
		<u>3 501 793</u>	<u>3 510 158</u>
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-219 567	-166 501
Reparationer		-8 957	-42 582
Periodiskt underhåll		-355 478	0
Taxebundna kostnader		-968 412	-949 544
Övriga driftskostnader		-79 417	-76 230
Fastighetsskatt		-102 575	-52 152
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-294 232	-167 002
Personalkostnader		-55 722	-56 248
Avskrivningar		-205 241	-205 241
		<u>-2 289 600</u>	<u>-1 715 500</u>
RÖRELSERESULTAT		1 212 192	1 794 658
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		9 611	5 692
Räntekostnader		-1 168 740	-1 130 208
Räntebidrag		36 690	70 140
		<u>-1 122 439</u>	<u>-1 054 376</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		89 753	740 282
SKATT			
Statlig inkomstskatt		0	-1 496
		<u>0</u>	<u>-1 496</u>
ÅRETS RESULTAT		89 753	738 786

BALANSRÄKNING		2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	56 861 989	57 062 826
Maskiner och inventarier	Not 4	32 640	37 044
		<u>56 894 629</u>	<u>57 099 870</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		56 894 629	57 099 870
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		4 899	4 799
Övriga fordringar, skattekontot		56 694	0
Förutbetalda kostnader	Not 5	24 119	46 557
Upplupna räntebidrag		0	3 986
		<u>85 712</u>	<u>55 342</u>
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 6		
Kortfristiga placeringar		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		663 769	658 461
SBC klientmedel i SHB		4 175 910	3 253 367
		<u>4 839 679</u>	<u>3 911 827</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 025 391	4 067 169
SUMMA TILLGÅNGAR		61 920 020	61 167 039

✓

BALANSRÄKNING		2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		69 109 848	68 475 197
Upplåtelseavgifter		733 372	618 023
Fond för yttre underhåll	Not 8	375 643	177 643
		<u>70 218 863</u>	<u>69 270 863</u>
Ansamlad förlust			
Balanserat Resultat		-35 444 493	-35 985 279
Årets resultat		89 753	738 786
		<u>-35 354 739</u>	<u>-35 246 493</u>
SUMMA EGET KAPITAL		34 864 124	34 024 370
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	25 949 997	26 149 997
		<u>25 949 997</u>	<u>26 149 997</u>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	200 000	200 000
Leverantörsskulder		132 153	127 677
Skatteskulder		158 362	55 787
Upplupna kostnader	Not 10	357 471	348 992
Förutbetalda avgifter och hyror		257 913	260 216
		<u>1 105 899</u>	<u>992 672</u>
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		61 920 020	61 167 039
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	27 500 000	27 500 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

3

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

Brf Eklanda Rosen äger samtliga aktier i fastighets AB Dragspelet 1 (org nr 556739-3342). Brf Eklanda Rosen upprättar ej koncernredovisning enligt ÅRL kap 5 §.

	2010	2009
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,5%	0,5%
Inventarier	10%	10%

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

Not 1	2010	2009
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	3 108 422	3 078 322
Hysesintäkter	393 370	431 836
	3 501 792	3 510 158

Not 2	2010	2009
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	68 618	137 222
Fastighetsskötsel enl beställn	27 612	4 299
Fastighetsskötsel gård beställ	32 353	0
Snöröjning/sandning	0	20 794
OVK Obl. Ventilationskontroll	75 000	0
Gemensamma utrymmen	11 048	0
Förbrukningsmateriel	4 936	4 186
	219 567	166 501

Reparationer		
Fastighet förbättringar	0	4 063
Hyseslägenheter	0	34 000
Sophantering/återvinning	3 428	1 163
Entré/trapphus	1 553	0
VVS	2 000	1 963
Fönster	1 976	0
Balkonger/altaner	0	1 393
	8 957	42 582

Periodiskt underhåll		
Huskropp utvändigt	126 000	0
Fasad	72 750	0
Mark/gård/utemiljö	95 875	0
Garage/parkering	60 853	0
	355 478	0

Taxebundna kostnader		
El	98 482	95 613
Värme	562 740	531 355
Vatten	94 816	203 564
Sophämtning/renhållning	159 584	118 009
Grovsopor	52 790	1 003
	968 412	949 544
Övriga driftskostnader		
Försäkring	45 923	43 670
Kabel-TV	33 494	32 560
	79 417	76 230
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	102 575	52 152
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	750	1 313
Hysesförluster	200	0
Revisionsarvode extern revisor	36 226	0
Förvaltningsarvode	237 176	91 437
Förvaltningsarvoden övriga	5 866	7 438
Administration	4 014	6 814
Konsultarvode	10 000	60 000
	294 232	167 002
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	42 400	42 800
Sociala kostnader	13 322	13 448
	55 722	56 248
Avskrivningar		
Byggnad	200 837	200 837
Inventarier	4 404	4 404
	205 241	205 241
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	2 289 600	1 715 500
Not 3	2010-12-31	2009-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	57 381 918	57 381 918
Utgående anskaffningsvärde	57 381 918	57 381 918
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-319 092	-118 255
Årets avskrivningar enligt plan	-200 837	-200 837
Utgående avskrivning enligt plan	-519 929	-319 092
Planenligt restvärde vid årets slut	56 861 989	57 062 826
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	17 214 575	17 214 575

~

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 000 000	26 000 000
Taxeringsvärde mark	17 000 000	11 200 000
	<u>66 000 000</u>	<u>37 200 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	66 000 000	37 200 000
	<u>66 000 000</u>	<u>37 200 000</u>

Not 4

MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	44 041	44 041
Utgående anskaffningsvärde	<u>44 041</u>	<u>44 041</u>

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-6 997	-2 593
Årets avskrivningar enligt plan	-4 404	-4 404
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-11 401</u>	<u>-6 997</u>

Redovisat restvärde vid årets slut

2010-12-31	2009-12-31
<u>32 640</u>	<u>37 044</u>

Not 5

FÖRUTBETALDA KOSTNADER


Försäkring	15 555	14 814
Kabeltv	8 564	8 140
Leverantörsskuld	0	23 603
	<u>24 119</u>	<u>46 557</u>




	Nominellt värde	Bokfört värde 2010-12-31	Verkligt värde 2010-12-31	Bokfört värde 2009-12-31
Not 6				
KORTFRISTIGA PLACERINGAR				
100% av aktierna i db Fastighets AB Dragspelet i Likvidation	0	100 000	0	100 000
		100 000	0	100 000
Not 7				
EGET KAPITAL				
	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	69 109 848	634 651	0	68 475 197
Upplåtelseavgifter	733 372	115 349	0	618 023
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	375 643	198 000	0	177 643
Summa bundet eget kapital	70 218 863	948 000	0	69 270 863
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-35 444 493	-198 000	738 786	-35 985 279
Årets resultat	89 753	89 753	-738 786	738 786
Summa ansamlad förlust	-35 354 739	-108 247	0	-35 246 493
Summa eget kapital	34 864 124	839 753	0	34 024 370
Not 8		2010	2009	
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL				
Vid årets början		177 643	66 043	
Reservering enligt stadgar		198 000	111 600	
Vid årets slut		375 643	177 643	
Not 9				
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2010-12-31	Belopp 2010-12-31	Belopp 2009-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	2,750 %	8 149 997	8 349 997	2099-12-31
Swedbank Hypotek	5,430 %	9 000 000	9 000 000	2011-03-25
Swedbank Hypotek	5,510 %	9 000 000	9 000 000	2013-03-26
Summa skulder till kreditinstitut		26 149 997	26 349 997	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-200 000	-200 000	
		25 949 997	26 149 997	

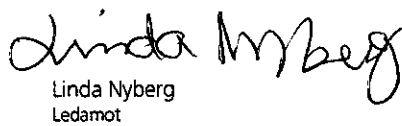
Not 10	2010-12-31	2009-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	7 808	14 729
Värme	94 941	78 437
Extern revisor	15 000	12 206
Arvoden	42 400	42 800
Sociala avgifter	13 322	13 448
Ränta	184 000	184 290
Exetrn revisor	0	2 794
Sophämtning	0	288
	357 471	348 992

MÖLNDAL den 1 / 5 2011


Christina Stein
Ordförande


Eva Carina Berg
Sekreterare


Anette Elisabeth Notberg
Kassör


Linda Nyberg
Ledamot

~~Tanja Kristina Ågren
Ledamot~~

Ordinarie
ledamot
frånvarande

Thomas Johansson
Suppleant



Min revisionsberättelse har lämnats den 4 / 5 2011


Mikael Thorell
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Eklanda Rosen
Org.nr 769616-2861

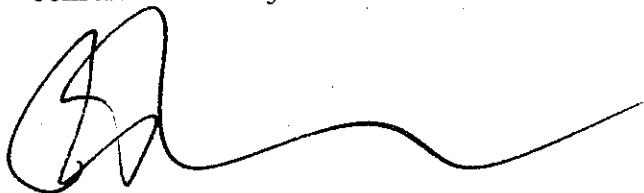
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Eklanda Rosen för räkenskapsåret 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.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

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed 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 de 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 ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om 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, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Jonsered den 4 maj 2011



Mikael Thorell
Auktoriserad revisor