

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vulcan 11

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

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-11-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1943-11-06 och nuvarande stadgar registrerades 1943-11-06 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vulcan 11	1988	Trollhättan

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

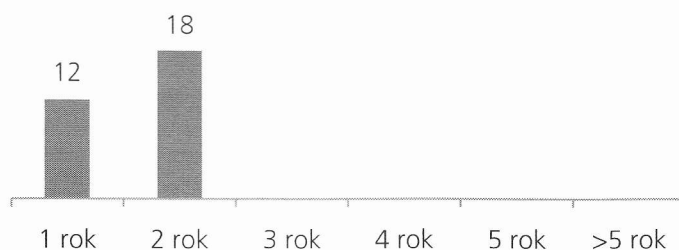
Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1944.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1335 kvadratmeter, varav 1335 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning	SBC
-----------------------	-----

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 30 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 7 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Helena Andersson	Ordförande
Andreas Tengklint	Kassör
Robin Eriksson	Ledamot
Niclas Nilsson	Ledamot
Per Christensen	Ledamot
Marianne Hellstrand	Ledamot

Avgått under året

Conny Johansson	Suppleant
Brita Ahlgren	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Elisabet Levenskog	Ordinarie Extern	Elisabet Levenskog Redovisning AB
--------------------	------------------	-----------------------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-05-11.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Ny tvättmaskin samt torktumlare installerades i tvättrum uppgång 7B.

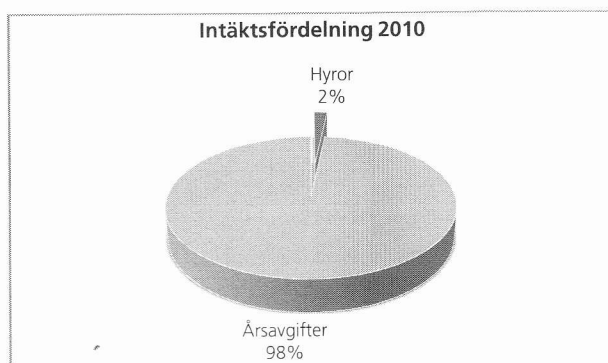
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Eventuellt ommålning av trappuppgångar och korridorer.

Eventuellt anläggande av ny sophantering.

Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter	647 kr
Räntebidrag	2 kr

Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	86 kr
Taxebundna kostnader	238 kr
Fastighetsskatt	27 kr
Övrig drift	173 kr
Avskrivningar	81 kr
Kapitalkostnader	62 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1335 kvm bostäder

Nyckeltal	2010	2009	2008	2007
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	647	647	0	0
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 866	3 111	0	0
Elkostnad/kvm totalyta	30	0	0	0
Värmekostnad/kvm totalyta	168	231	0	0
Vattenkostnad/kvm totalyta	20	0	0	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	-8 017
balanserad vinst före reservering	724 039
summa balanserat resultat	716 022

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs **716 022**

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

RESULTATRÄKNING		2010	2009
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	879 688	864 261
Övriga rörelseintäkter		163	8 167
		879 851	872 428
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-22 429	0
Reparationer		-10 793	0
Periodiskt underhåll		-104 375	-52 684
Taxebundna kostnader		-317 670	-308 871
Övriga driftskostnader		-42 191	-51 597
Fastighetsskatt		-35 708	-27 148
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-91 556	-72 799
Personalkostnader		-74 767	-80 268
Avskrivningar		-108 290	-109 458
		-807 780	-702 825
RÖRELSERESULTAT		72 072	169 603
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		220	27 133
Räntekostnader		-82 608	-102 836
Räntebidrag		2 300	0
		-80 089	-75 703
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-8 017	93 900
SKATT			
Statlig inkomstskatt		0	-1 225
		0	-1 225
ÅRETS RESULTAT		-8 017	92 675

BALANSRÄKNING	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3	4 435 741
Maskiner och inventarier	Not 4	4 554
		<u>4 440 295</u>
		<u>4 543 525</u>
		<u>5 060</u>
		4 548 585
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 5	202 041
		<u>202 041</u>
		<u>202 041</u>
		202 041
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 642 336
		4 750 626
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar		1 502
Övriga fordringar		35 597
Förutbetalda kostnader	Not 6	22 337
		<u>59 436</u>
		<u>0</u>
		<u>141</u>
		<u>21 993</u>
		22 134
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank		107 628
SBC klientmedel i SHB		158 481
		<u>266 110</u>
		<u>449 375</u>
		<u>0</u>
		449 375
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		325 546
		471 509
SUMMA TILLGÅNGAR		4 967 881
		5 222 135

BALANSRÄKNING		2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
	Not 7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		28 533	28 533
Reservfond		177 057	177 057
		205 590	205 590
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		724 039	631 364
Årets resultat		-8 017	92 675
		716 022	724 039
SUMMA EGET KAPITAL		921 612	929 629
AVSÄTTNINGAR			
Medlemmarnas reparationsfond	Not 8	7 798	7 798
		7 798	7 798
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	3 737 540	4 153 245
		3 737 540	4 153 245
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	88 732	0
Leverantörsskulder		41 279	59 986
Skatteskulder		9 696	2 468
Övriga kortfristiga skulder		37 575	5 475
Upplupna kostnader	Not 10	62 732	42 938
Förutbetalda avgifter och hyror		60 917	20 596
		300 931	131 463
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		4 967 881	5 222 135
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	5 308 200	5 308 200
Ansvarsförbindelser		inga	inga

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.

	2010	2009
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	2%	2%
Inventarier	10%	10%

Avsättning till medlemmarnas reparationsfond görs enligt föreningens stadgar.

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2010	2009
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	864 188	864 261
Hysesintäkter	15 500	0
	879 688	864 261

Not 2	2010	2009
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Snöröjning/sandning	15 538	0
Mattvätt/Hyrmattor	963	0
Gård	387	0
Serviceavtal	1 288	0
Förbrukningsmateriel	4 253	0
	22 429	0

Reparationer		
Lås	2 662	0
Värmeanläggning/undercentral	719	0
Fönster	2 318	0
Mark/gård/utemiljö	5 094	0
	10 793	0

Periodiskt underhåll		
Byggnad	0	52 684
Elinstallationer	104 375	0
	104 375	52 684

Not 2 forts.	2010	2009
Taxebundna kostnader		
El	40 503	0
Värme	224 926	308 871
Vatten	26 447	0
Sophämtning/renhållning	23 145	0
Grovsopor	2 649	0
	317 670	308 871
Övriga driftskostnader		
Försäkring	13 769	14 157
Kabel-TV	28 422	37 440
	42 191	51 597
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	35 708	27 148
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	250	0
Revisionsarvode extern revisor	5 975	0
Föreningskostnader	740	0
Förvaltningsarvode	38 926	26 163
Förvaltningsarvodena övriga	35 068	0
Administration	6 157	0
Föreningsavgifter	0	4 150
Medlemsavgift SBC ek för	4 440	0
Övriga driftskostnader	0	42 486
	91 556	72 799
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har haft 2 deltidsanställda varav 1 man.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	22 297	66 943
Löner och arvoden	43 308	0
Sociala kostnader	9 162	13 325
	74 767	80 268
Avskrivningar		
Byggnad	107 784	107 773
Inventarier	506	1 685
	108 290	109 458
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	807 780	702 825
Not 3	2010-12-31	2009-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	5 389 213	0
Nyanskaffningar	0	5 389 213
	5 389 213	5 389 213
Utgående anskaffningsvärde		
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-845 688	737915
Årets avskrivningar enligt plan	-107 784	-107 773
	-953 472	845 688
Utgående avskrivning enligt plan		

Planenligt restvärde vid årets slut **4 435 741** **4 543 525**

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	6 200 000	4 788 000
Taxeringsvärde mark	2 727 000	1 999 000
	8 927 000	6 787 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	8 927 000	6 787 000
	8 927 000	6 787 000

Not 4

2010-12-31

2009-12-31

MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	18 447	18 447
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
	18 447	18 447

Utgående anskaffningsvärde

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-13 387	-11 703
Årets avskrivningar enligt plan	-506	-1 685
Utrangering/försäljning	0	0
	-13 893	-13 387

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

Redovisat restvärde vid årets slut

4 554

5 060

Not 5

LÅNGFRISTIGA

VÄRDEPAPPERSINNEHAV

SEB Obligationsfond Flex SEK	200 000
Länsförsäkringar Tryghetsfond	2 069

Nominellt
värde

Bokfört
värde
2010-12-31

Verkligt
värde
2010-12-31

Bokfört
värde
2009-12-31

200 000
2 041
202 041

199 670
1 558
201 228

200 000
2 041
202 041

Not 6

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

Försäkring
Kabe-TV

2010-12-31

2009-12-31

12 490
9 847
22 337

0
0
0

**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	28 533	0	0	28 533
Reservfond	177 057	0	0	177 057
Summa bundet eget kapital	205 590	0	0	205 590
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	724 039	0	92 675	631 364
Årets resultat	-8 017	-8 017	-92 675	92 675
Summa fritt eget kapital	716 022	-8 017	0	724 039
Summa eget kapital	921 612	-8 017	0	929 629

Not 8

Medlemmarnas reparationsfond

	2010-12-31	2009-12-31
Vid årets början	7 798	0
lanspråktagande	0	7 798
Vid årets slut	7 798	7 798

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2010-12-31	Belopp 2010-12-31	Belopp 2009-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek	4,890 %	166 272	168 004	9999-12-31
SEB BoLån	3,590 %	408 250	419 750	9999-12-31
SEB BoLån	1,280 %	604 000	620 000	Rörlig ränta
SEB BoLån	1,580 %	2 647 750	2 707 250	Rörlig ränta
Summa skulder till kreditinstitut		3 826 272	3 915 004	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-88 732	0	
		3 737 540	3 915 004	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 382 612 Kr.

Not 10
UPPLUPNA KOSTNADER

	2010-12-31	2009-12-31
Ränta	5 125	5 047
El	1 647	0
Värme	44 374	0
Vatten	2 800	0
Sophämtning	5 786	0
Revisorsarvode	3 000	0
Övrigt	0	37 891
	62 732	42 938

TROLLHÄTTAN den 22/3 2011



Helena Andersson
Ordförande



Andreas Tengklint
Kassör



Niclas Nilsson
Ledamot



Robin Eriksson
Ledamot



Marianne Hellstrand
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 23/3 2011



Elisabet Levenskog
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i BRF Vulcan 11
Org nr 763000-0375

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Vulcan 11s förening för räkenskapsåret 2010. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mej om att den inte innehåller väsentliga felaktigheter. Ett urval av underlagen har granskats för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningens medlemmar på årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar överskottet i enlighet med styrelsens förslag, och beviljar styrelseledamöterna ansvarsfrihet för 2010.

Grästorp 11-03-23



Elisabet Levenskog