



Org Nr: 716417-8258

Styrelsen för HSB Brf Åsöberget i Stockholm

Org.nr: 716417-8258

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2010-01-01 - 2010-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Åsöberget i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2010

Föreningens verksamhet

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadsrätter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Oljan 24 och 25, Åsögatan 192 och 194 i Stockholm.

Den ekonomiska planen är daterad den 13 januari 1986 och registrerad av Länsstyrelsen i Stockholms län den 24 mars 1986.

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra liksom bostadrättstillägg för samtliga boende.

Bostadslägenheter och lokaler

Av föreningens 81 medlemslägenheter har under året 10 st överlåtits.

Styrelsen har beviljat 3 andrahandsuthyrningar.

Lägenhetsstorlek	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
Antal	64	8	7	2

Föreningsfrågor

Styrelse

Miriam Zermouni	ordförande
Martin Lagergren	vice ordförande
Bengt Hebel	sekreterare
Johan Kaijser	kassör
Mathias Wikman	ledamot
Gustav Fromell	ledamot
Robin Olsen	ledamot utsedd av HSB Stockholm
Maria Wikdahl	suppleant
Ronny Nilsson	suppleant

MN

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Johan Kaijser, Ronny Nilsson, Maria Wikdahl och Martin Lagergren.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har varit Birgitta Preussner med Anna Sandahl som suppleant, valda vid föreningsstämman samt BoRevision AB (utsedd av HSB).

Valberedning

Valberedningen har under året utgjorts av Mattias Andersson (sammankallande), Martin Linder och Ellinor Lejman.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Miriam Zermouni, Johan Kaijser, Martin Lagergren och Bengt Hebel två i förening.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av HSB Stockholm.
Ren Standard har svarat för den löpande fastighetsskötseln.

Trappstädning har även den skötts av Ren Standard.

Enligt stämmobeslut skulle sammanlagt 50 000 kr i styrelsearvoden utbetalas samt 3 500 kr till föreningens revisor. Kostnaden för styrelsearvoden för 2010 blev 47 500 kr på grund av att en ledamot avsåg sig sitt arvode avseende räkenskapsåret 2009.

Ekonomi

Resultat och ställning

	2 010	2 009	2 008	2 007	2 006
Nettoomsättning kkr	2 894	2 885	2 870	2 863	2 828
Rörelseresultat kkr	- 205	1 048	904	756	947
Resultat efter finansiella poster kkr	- 494	414	300	128	251
Balansomslutning kkr	28 482	29 473	29 560	29 093	29 723
Avgifts bortfall %	0	0	0	0,1	0,1
Årsavgiftsnivå för bostadsrätter, kr per kvm	599	599	599	599	591
Fond för yttre underhåll, kkr	1 913	1 729	1 679	1 871	1 746
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	106	89	90	101	112

Rörelseresultatet för året sjönk till -205 kkr (få 1 048 kkr) orsakat av främst högre kostnader för planerat underhåll. MN

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhåll

Följande åtgärder har vidtagits under året:

- Fönsterrenoveringar
- Lagat vattenskada på balkong på plan 5 i 192 an.

Aktiviteter

Styrelsen arrangerade gemensamma städ- och arbetsdagar under våren och hösten. Numer finns även möjligheten för medlemmarna att göra sina städuppgifter under veckan före städdagen. Container beställdes till båda städdagarna

Avgifter och hyror

Enligt styrelsens beslut har avgifterna varit oförändrade jämfört med 2009.

I samband med budgetarbetet hösten 2010 beslutades om oförändrade avgifter även 2011.

Förväntad framtida utveckling

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god. Vi har en fond för yttre underhåll på 1 913 Kkr vid årets slut.

Budgeten för 2011 visar ett resultat på 327 Kkr. Vi räknar med normala driftskostnadsökningar och inga avgiftshöjningar. Amorteringar på våra fastighetslån väntas ske med 500 Kkr under 2011.

Föreningens nettoskuld (lån-korta placeringar) var vid årsskiftet 17,4 Mkr (få 17,9 Mkr) vilket motsvarar 3 840 kr/kvm (få 3 950 kr).

Styrelsen kommer att bevaka den ekonomiska händelseutvecklingen som påverkar föreningen.

Framtida underhåll

Föreningen kommer att följa den framtagna underhållsplanen.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	3 595 885
Årets resultat	<u>./ 494 359</u>
	3 101 526

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ianspråkstagande ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	./982 000
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan (budget/stadgar)	285 000
Balanserat resultat	<u>3 798 526</u>
	3 101 526

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat- och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. MN

**HSB Brf Åsöberget i Stockholm**

Resultaträkning		2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Nettoomsättning	Not 1	2 894 202	2 885 433
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-1 651 741	-1 268 997
Planerat underhåll		-981 603	-101 000
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-115 587	-111 182
Avskrivningar	Not 3	-350 111	-356 044
Summa fastighetskostnader		<u>-3 099 042</u>	<u>-1 837 223</u>
Rörelseresultat		-204 840	1 048 210
Finansiella poster			
Räntetäckter och liknande resultatposter	Not 4	3 915	4 955
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-293 436	-639 653
Summa finansiella poster		<u>-289 521</u>	<u>-634 698</u>
Resultat efter finansiella kostnader		-494 362	413 512
Inkomstskatt		3	-1 326
Årets resultat		-494 359	412 186

mw

**HSB Brf Äsöberget i Stockholm****Balansräkning****2010-12-31****2009-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 24 618 118 24 957 951

Mark och markanläggningar

Not 7 3 065 335 3 066 652

Inventarier

Not 8 28 815 37 776

27 712 268 28 062 379*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 9 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

27 712 768 28 062 879**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

1 125 2 836

Avräkningskonto HSB Stockholm

680 005 1 359 244

Övriga fordringar

Not 10 1 326 3 336

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 85 546 43 487

768 002 1 408 903

Kassa och bank

Not 12 1 040 1 034

Summa omsättningstillgångar

769 041 1 409 937**Summa tillgångar**

28 481 809 29 472 816

MN

**HSB Brf Äsöberget i Stockholm**

Balansräkning	2010-12-31	2009-12-31	
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser	5 118 002	5 118 002	
Underhållsfond	1 912 857	1 728 857	
	<u>7 030 859</u>	<u>6 846 859</u>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	3 595 885	3 367 699	
Årets resultat	-494 359	412 186	
	<u>3 101 526</u>	<u>3 779 885</u>	
Summa eget kapital	<u>10 132 385</u>	<u>10 626 744</u>	
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	17 401 513	17 907 255
Leverantörsskulder		151 689	146 205
Skatteskulder		12 135	2 664
Fond för inre underhåll		246 065	258 458
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	538 022	531 491
Summa skulder		<u>18 349 424</u>	<u>18 846 072</u>
Summa eget kapital och skulder		28 481 809	29 472 816
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		29 817 600	29 817 600
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		29 858 600	29 858 600
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga <i>MW</i>

**HSB Brf Åsöberget i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-494 362	413 512
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	350 111	356 044
Inkomstskatt	3	-1 326
Kassaflöde från löpande verksamhet	-144 248	768 230
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-38 338	49 244
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	9 094	6 390
Kassaflöde från löpande verksamhet	-173 492	823 864
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-505 742	-505 752
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-505 742	-505 752
Årets kassaflöde	-679 234	318 112
Likvida medel vid årets början	1 360 278	1 042 166
Likvida medel vid årets slut	681 044	1 360 278

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Stockholm i de likvida medlen *mn*

**HSB Brf Åsöberget i Stockholm****Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker enligt en 100-årig rak plan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 15-50 år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd cirka 5 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 %.

Föreningen har inget skattemässigt underskott.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Arvoden förtroendevalda

Löner och andra ersättningar

Sociala kostnader

Övrigt

2010-01-01	2009-01-01
2010-12-31	2009-12-31
47 500	47 470
0	1 000
14 539	14 557
450	250
<u>62 489</u>	<u>63 277</u>

Revisorer

Föreningsvald

3 500	4 000
-------	-------

Totalt

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

<u>65 989</u>	<u>67 277</u> <i>mn</i>
---------------	-------------------------



HSB Brf Åsöberget i Stockholm

Noter		2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 717 148	2 717 148
	Hyror	133 731	133 929
	Övriga intäkter	45 634	34 656
	Bruttoomsättning	<u>2 896 513</u>	<u>2 885 733</u>
	Avgifts- och hyresbortfall	-2 300	-300
	Hyresförluster	-11	0
		2 894 202	2 885 433
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	65 989	67 277
	Fastighetsskötsel och lokalvård	199 371	68 575
	Reparationer	385 702	203 442
	El	95 572	78 558
	Uppvärmning	489 067	411 975
	Vatten	90 381	110 163
	Sophämtning	39 363	43 703
	Fastighetsförsäkring	39 345	38 201
	Kabel-TV	72 878	71 944
	Övriga avgifter	5 427	4 091
	Förvaltningsarvoden	103 879	95 156
	Övriga driftskostnader	64 767	75 912
		1 651 741	1 268 997
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	275 403	275 403
	Om- och tillbyggnad	64 430	64 429
	Markanläggningar	1 317	1 317
	Inventarier	8 961	14 895
		350 111	356 044
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	3 637	4 739
	Ränteintäkter skattekonto	38	0
	Övriga ränteintäkter	240	216
		3 915	4 955
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	293 436	639 653
		293 436	639 653 <i>MW</i>

**HSB Brf Åsöberget i Stockholm**

Noter	2010-12-31	2009-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	29 535 950	29 535 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 535 950	29 535 950
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 577 999	-4 238 167
Årets avskrivningar	-339 833	-339 832
Utgående avskrivningar	-4 917 832	-4 577 999
Bokfört värde	24 618 118	24 957 951
Taxeringsvärde		
Byggnader	47 815 000	43 731 000
Mark	51 400 000	37 084 000
	99 215 000	80 815 000
Not 7 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	3 045 580	3 045 580
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	26 340	26 340
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 071 920	3 071 920
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 268	-3 951
Årets avskrivningar	-1 317	-1 317
Utgående avskrivningar	-6 585	-5 268
Bokfört värde	3 065 335	3 066 652
Not 8 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	74 476	74 476
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 476	74 476
Ingående avskrivningar	-36 700	-21 805
Årets avskrivningar	-8 961	-14 895
Utgående avskrivningar	-45 661	-36 700
Bokfört värde	28 815	37 776
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	399	3 336
Övriga fordringar	927	0
	1 326	3 336
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Ekonomisk förvaltning	25 199	24 998
Fastighetsförsäkring	41 312	0
Kabel TV	18 527	17 986
Övrigt	508	503
	85 546	43 487
Not 12 Kassa och bank		
Nordea	1 040	1 034
	1 040	1 034

MN

**HSB Brf Äsöberget i Stockholm**Noter 2010-12-31 2009-12-31**Not 13 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 118 002	0	1 728 857	3 367 699	412 186
Vinstdisp enl. stämmobeslut			184 000	228 186	-412 186
Årets resultat					-494 359
Belopp vid årets slut	5 118 002	0	1 912 857	3 595 885	-494 359

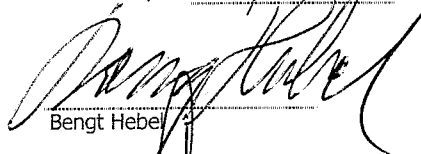
Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788157750	2,53%	2011-02-19	6 820 424	257 376
Nordea Hypotek	39788164919	2,53%	2011-02-19	5 444 089	248 376
Nordea Hypotek	39788284175	2,79%	2011-02-19	4 000 000	0
Nordea Hypotek	39788513263	2,53%	2011-02-19	1 137 000	0
				17 401 513	505 752

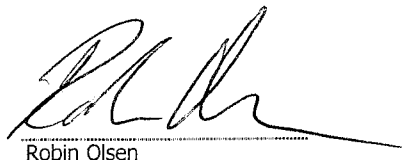
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 16 895 761Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 14 872 753**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	43 144	54 824
Förutbetalda hyror och avgifter	322 676	304 521
El	9 925	8 058
Fjärrvärme	68 698	52 433
Löpande underhåll	7 434	0
Revision	8 000	8 000
Vatten	7 725	28 635
Styrelsearvode	50 000	50 000
Revisorsarvode	3 500	7 000
Upplupen arbetsgivaravgift arvoden	16 000	17 100
Städning	920	920
	538 022	531 491

Stockholm, den 17/3 2011



Bengt Hebel



Robin Olsen



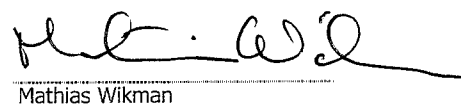
Gustav Fromell



Johary Kaijser



Martin Lagergren

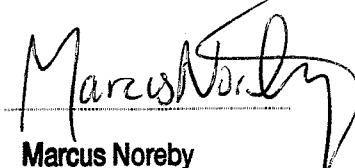


Mathias Wikman

Vår revisionsberättelse har 2011 - 03 - 17 lämnats beträffande denna årsredovisning



Birgitta Preussner



Marcus Noreby

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Åsöberget i Stockholm

Organisationsnummer 716417-8258

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Brf Åsöberget i Stockholm för räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra 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.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 17/3 2011

Av föreningen vald revisor

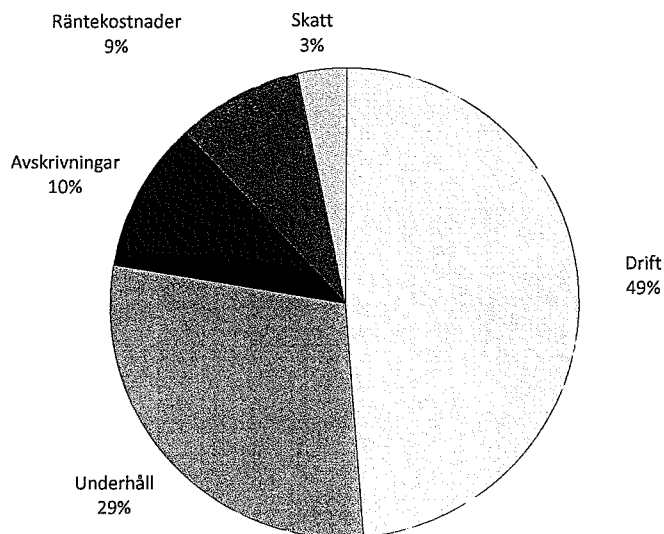
Marcus Noreby

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

HSB Brf Åsöberget i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

