

Årsredovisning för

Brf Hornsgatan / Hornsbruksgatan

769606-9330

Räkenskapsåret

2010-01-01 - 2010-12-31

Årsredovisning

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hornsgatan/Hornsbruksgatan avger härmed redovisning för föreningens 10:e verksamhetsår 2010-01-01 - 2010-12-31.

Innehållsförteckning

| | |
|---|----|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Information om verksamheten | 2 |
| Underhåll och reparationer | 2 |
| Stambyte | 2 |
| Kommande upprustningar | 2 |
| Värme och ventilation | 2 |
| Fönsterbyte | 3 |
| Gården och garaget | 3 |
| Information | 3 |
| Ombyggnad och underhållsplan | 4 |
| Föreningsstämma och styrelse | 4 |
| Valberedning | 4 |
| Revisorer | 4 |
| Styrelsearbete | 4 |
| Överlåtelser | 4 |
| Trevliga träffar | 5 |
| Avgifter | 5 |
| Lokaler och garageplatser | 5 |
| Skötsel och underhåll | 5 |
| Ekonomi | 5 |
| Resultat och ställning (5 års översikt) | 5 |
| Framtida utveckling | 5 |
| Förslag till behandling av ansamlad förlust | 6 |
| Resultaträkning | 7 |
| Balansräkning | 8 |
| Kassaflöde | 9 |
| Noter | 11 |

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen (Brf) har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att hyra ut kommersiella lokaler och garageplatser.

Föreningen bildades i mars 2001. Föreningen äger fastigheten Spettet 17 som består av de två bostadshusen med adress Hornsgatan och Hornsbruksgatan. Garage, förråd och lokaler finns i byggnaden. Fastigheten byggdes 1966/67.

Fastigheten har tre portar mot Hornsgatan, 150 A-B samt 152, och Hornsbruksgatan 11. Det finns 52 lägenheter med bostadsrätt (efter färdigställandet av en före detta hyresrätt) och fem lägenheter med hyresrätt samt fem butiks/kontors och flera lagerlokaler.

Fastigheten är fullförsäkrad hos Trygg-Hansa med en så kallad ADE-försäkring med bostadsrättstillägg inklusive styrelseansvarsförsäkring.

Underhåll och reparationer

Under 2010 har styrelsen fokuserat på att fortsätta upprustning av föreningens fastigheter.

Stambyte

Stambytet har fortsatt att präglade styrelsearbetet även under 2010. Under våren slutfördes det större arbetet på stammarna, och de sista återstående arbetena åtgärdades under senhösten/vintern 2010. Styrelsearbetet har också inneburit en mängd förberedelser för de projekt som kommer att ske under 2011.

Kommande upprustningar

Ventilations- och värmeprojekt i samarbete med Siemens, fönsterbyte, och renovering av innergårdens tätskikt med upprustning av gården som följd. Det är de projekt som står på agendan för 2011. Finansieringen av de här omfattande åtgärderna sker med inkomst från en lägenhetsförsäljning, en viss avgiftshöjning under 2011 och lån.

Värme och ventilation

Vi har haft två mycket kalla vintrar. Mitt under pågående stambyte vintern 2009/2010 uppstod problem med värmen i fastigheten. Nya cirkulationspumpar köptes in vilket är orsaken till att investeringsposten för budgetåret är högre än förväntat.

Värmen, men också det faktum att ventilationen behöver rustas upp, gjorde att styrelsen under våren 2010 bland annat kontaktade Siemens för att de skulle se över vår värme och ventilation. Under hösten skrevs ett avtal där Siemens ska rusta upp och byta ut våra fläktar samt kontrollera och styra vår värme fem år framåt. De garanterar en besparing för föreningen på 425.000kr per år i minskade värmekostnader och minskade elkostnader under den här perioden. Det innebär att vi i framtiden kommer kunna styra och reglera värme och ventilation över dygnet, där vi t.ex. kan ha en lägre temperatur i garaget.

Idag har vi inte en godkänd OVK, obligatorisk ventilationskontroll. Arbetet med ventilationen ska leda till att vi får en godkänd OVK, vilket vi är skyldiga att redovisa.

Fönsterbyte

Under 2010 har vi arbetat för att få fram underlag till en upphandling av fönsterbyte i fastigheterna. Vi upphandlade också en projektledare som kommer att bistå föreningen vid besiktning och kontraktsskrivning. Arbetet kommer att påbörjas och slutföras under 2011.

Gården och garaget

Styrelsen har uppmärksammat att tätskiktet på gården har blivit allt sämre. Direkta läckage till lokalerna under gården har åtgärdats med lösningar som i längden kan komma att bli kostsamma för oss. Vi beslöt att gå vidare med upphandling av renovering av gården, ett arbete som kommer att påbörjas under 2011.

Under hösten 2010 har CBI, Cement och Betonginstitutet, genomfört en undersökning på pelare och betong i vårt garage. Det som behöver renoveras där kommer att åtgärdas i samband med renoveringen av tätskiktet på gården.

Information

Styrelsen har under året arbetat mer med information till medlemmar och till våra hyresgäster/lokalhyresgäster. Dels genom mer frekvent uppdaterad hissinformation, dels genom en mer uppdaterad hemsida och genom lappar i brevlådan.

Andra händelser som vi kan notera är

- Installation av fibernät i fastigheten
- Installation av ett data/TVuttag i alla lägenheter
- Under december 2010 byggde vi om en för liten garageplats till ett nytt förråd för uthyrning.
- Vi har målat och fräschat upp mötesrummet bredvid tvättstugan som vi använder bl.a. för styrelsemöten

Som avslutning vill vi uppmana alla i föreningen att ta del av det gemensamma arbetet som vi tillsammans har, det kan vara allt från att vara med på gårdsdagar till att sitta med i styrelsen. Vi kan alla bidra på något sätt. Ett brett engagemang gör det också lättare att fatta beslut som gagnar så många som möjligt i föreningen.

Ombyggnad och underhållsplan

Underhållsplanen har uppdaterats, vilket ger oss en bra bild över de kostnader vi har att vänta oss de närmaste tjugo åren. Det ger också ett bra underlag för budget under de närmaste fem åren.

Föreningsstämma och styrelse

Föreningsstämma hölls den 7 juni 2010 i Drakenbergssalen på Lignagatan. En ny styrelse valdes som inte hann konstituera sig helt förrän i augusti samma år. Den nya styrelsens sammansättning har sedan augusti 2010 sett ut så här:

Maud Johansson, ordförande

Peter Andersson, lokaler och ekonomi

Lena Claesson, lokaler och ekonomi

Mikael Nilsson, teknik

Carl-Erik Thoraesus, teknik

Emma Enström, information

Erik Hall-Svensson, information

Suppleanter: Alexander Marek och Mikael Dahlsten

Valberedning

Johan Ödqvist och Pernilla Thunblad omvaldes som valberedning vid stämman 2010.

Revisorer

Inger Qvist Thoraesus har fortsatt som internrevisor i föreningen, och som externrevisor har vi fortsatt att anlita Peter Burholm, PWC.

Styrelsearbete

Under 2010 har styrelsen haft 15 protokollförda möten. Utöver dessa en mängd byggmöten, möten med hantverkare och entreprenörer under och inför de olika projekten som föreningen är i just nu.

Överlåtelser

En av våra 6 stycken hyresrätter har sålts och upplåtits som bostadsrätt under 2010.

3 bostadsrätter har bytt ägare.

2 lokalhyresgäster har nytecknats eller omförhandlats

Vid lägenhetsöverlåtelser utgår en överlåtelseavgift på 900 kronor vilken debiteras köparen.

Lagstadgat lägenhetsregister med uppdatering av överlåtelser och pantsättning samt lagstadgat medlemsregister har förts av styrelsen.

Trevliga träffar

Glöggräff i december, gårdsstädning höst och vår samt en kräftsiva för att fira det (då nästan) klara stambytet i augusti har ordnats för medlemmarna.

Avgifter

Under 2010 förändrades inte avgifterna. Däremot beslutade styrelsen att införa en höjning på 5 % från 1 april 2011.

Lokaler och garageplatser

Samtliga garageplatser har varit uthyrda under året, liksom de flesta av våra lokaler. I garaget har lokaler använts som tillfälliga duschrum och visningsrum under stambytet. Lokalerna kommer att hyras ut igen när de planerade projekten med ventilation och fönsterbyte är färdiga.

Skötsel och underhåll

Som beskrivits i verksamhetsberättelsen har styrelsen genomfört och påbörjat en hel del renoweringar av fastigheten. Stammar, fönster, värme, ventilation och gården/ garaget. Utöver det tillkommer det vanliga underhållet och skötseln av fastigheten. Nordstaden anlitas sedan början av 2010 för att sköta den tekniska förvaltningen av fastigheten. Fastighetsägarna sköter vår ekonomiska förvaltning.

Ekonomi

Vi har haft ett mycket gott 2010, vilket framförallt har berott på låga räntor och att merparten av föreningens lån har varit rörliga. Under hösten har styrelsen kontinuerligt beräknat och diskuterat föreningens lån för att se när och om det är läge att binda något eller några av lånen. Vi beslöt under julhelgen att binda två lån för att kunna försäkra oss om en stabil ekonomi även under 2011 och 2012.

Resultat och ställning (5 års översikt)

| TSEK | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 |
|---------------------------|---------|--------|--------|--------|---------|
| Nettoomsättning | 5 026 | 5 487 | 6 028 | 6 126 | 5 955 |
| Rörelseresultat | - 2 483 | 1 438 | 3 189 | 2 899 | 1 838 |
| Resultat efter fin poster | - 4 073 | - 326 | 1 059 | 1 825 | 738 |
| Balansomslutning | 86 194 | 85 748 | 86 884 | 94 156 | 104 091 |

Framtida utveckling

Hittills har föreningen kunnat amortera drygt 7,7 MSEK på det rörliga lånet.

Inget av föreningens lån förföll under 2010.

Nytt lån på 10 MSEK har tagits upp under året

Föreningens ekonomiska ställning är god. Den risk vi ser framöver är eventuella lokalvakanser men för närvarande är de större lokalerna omförhandlade och löper vidare i sina kontrakt.

Våra lokaler är, enligt mäklare, fortsatt mycket attraktiva och Hornstull har en expansiv och spännande utveckling framför sig.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande ansamlad förlust

| | |
|------------------|--------------------|
| Ansamlad förlust | - 9 383 942 |
| Årets resultat | <u>738 346</u> |
| | Kronor - 8 645 596 |

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas så att:

| | |
|---------------------------------------|--------------------|
| Till fond för yttre underhåll avsätts | 296 400 |
| I ny räkning överförs | <u>- 8 941 996</u> |
| | Kronor - 8 645 596 |

Ytterligare upplysningar om verksamheten återfinns i resultat- och balansräkningen.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2010-01-01- 2010-12-31</i> | <i>2009-01-01- 2009-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | 1 | 5 955 014 | 6 126 530 |
| | | <u>5 955 014</u> | <u>6 126 530</u> |
| <i>Rörelsens kostnader</i> | | | |
| Driftskostnader | 2 | -3 155 633 | -2 755 523 |
| Underhåll | 3 | -152 381 | -141 262 |
| Avskrivningar | | <u>-808 692</u> | <u>-330 350</u> |
| Rörelseresultat | | 1 838 308 | 2 899 395 |
| <i>Resultat från finansiella poster</i> | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 4 | 1 756 | 13 140 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 5 | <u>-1 101 718</u> | <u>-1 087 525</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 738 346 | 1 825 010 |
| Skatt föregående år | | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Resultat före skatt | | 738 346 | 1 825 010 |
| Årets resultat | | 738 346 | 1 825 010 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2010-12-31</i> | <i>2009-12-31</i> |
|--|------------|--------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 101 891 619 | 83 940 982 |
| Maskiner och inventarier | 7 | 53 646 | 4 610 |
| Pågående stambyte | | - | 6 652 849 |
| | | <u>101 945 265</u> | <u>90 598 441</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>101 945 265</u> | <u>90 598 441</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Skattefordringar | | 310 914 | 9 940 |
| Övriga fordringar | | - | 321 358 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 | 106 892 | 108 260 |
| | | <u>417 806</u> | <u>439 558</u> |
| Kassa och bank | 9 | 1 728 406 | 3 118 493 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>2 146 212</u> | <u>3 558 051</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>104 091 477</u> | <u>94 156 492</u> |

k

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2010-12-31</i> | <i>2009-12-31</i> |
|--|------------|--------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | 10 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatser | | 48 348 149 | 48 348 149 |
| Upplåtelseavgifter | | 1 720 111 | 1 720 111 |
| Fond för yttre underhåll | | 2 855 016 | 2 615 616 |
| | | <u>52 923 276</u> | <u>52 683 876</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | -9 383 942 | -10 969 552 |
| Årets resultat | | 738 346 | 1 825 010 |
| | | <u>-8 645 596</u> | <u>-9 144 542</u> |
| Summa eget kapital | | <u>44 277 680</u> | <u>43 539 334</u> |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 11 | 56 986 500 | 47 019 000 |
| | | <u>56 986 500</u> | <u>47 019 000</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 1 098 356 | 2 043 358 |
| Skatteskulder | | 611 293 | 300 504 |
| Övriga skulder | | 319 157 | 545 989 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12 | 798 491 | 708 307 |
| | | <u>2 827 297</u> | <u>3 598 158</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>104 091 477</u> | <u>94 156 492</u> |

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Panter och säkerheter för egna skulder</i> | | |
| Ställda panten för fastighetslån | <u>57 000 000</u> | <u>57 000 000</u> |
| Summa | 57 000 000 | 57 000 000 |

Ansvarsförbindelser

| | | |
|----------------------------|-------------|-------------|
| <i>Ansvarsförbindelser</i> | <i>Inga</i> | <i>Inga</i> |
|----------------------------|-------------|-------------|

Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i> | <i>2010-01-01- 2010-12-31</i> | <i>2009-01-01- 2009-12-31</i> |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat före finansiella poster | 1 838 308 | 2 899 395 |
| Återföring avskrivningar | 808 692 | 330 350 |
| Erhållen ränta | 1 756 | 13 140 |
| Erlagd ränta | -1 101 718 | -1 087 525 |
| Återförd skatt, föregående år | - | - |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | <u>1 547 038</u> | <u>2 155 360</u> |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av varulager | 21 752 | -342 943 |
| Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar | -1 065 861 | 2 512 096 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder | 502 929 | 4 324 513 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital | | |
| Investeringsverksamheten | | |
| Investering i byggnader och mark | -12 095 699 | -7 397 022 |
| Investering i maskiner och inventarier | -59 817 | -5 763 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | <u>-12 155 516</u> | <u>-7 402 785</u> |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Handpenning | 295 000 | - |
| Upptagna lån | 10 000 000 | 3 000 000 |
| Amortering av låneskulder | -32 500 | -65 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | <u>10 262 500</u> | <u>2 935 000</u> |
| Årets kassaflöde | <u>-1 390 087</u> | <u>-143 272</u> |
| Likvida medel vid årets början | <u>3 118 493</u> | <u>3 261 765</u> |
| Likvida medel vid årets slut | <u>1 728 406</u> | <u>3 118 493</u> |

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. I de fall det saknas ett allmänt råd från Bokföringsnämnden har i förekommande fall vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer.

Värderingsprinciper m m

Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningsprincipen är 0,5% i årsredovisningen och 2% i inkomstdeklarationen.

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>% per år</i> |
|-----------------------------------|-----------------|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnad | 0,5% |
| -Stambyte | 2,5% |
| -Elinstallation | 2,5% |
| -Maskiner och Inventarier | 20% |
| -Fiberoptik | 10% |

Fordringar

Upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta.

Redovisning av intäkter

Hyses- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida underhållet i bostadsrättsföreningar".

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

Skatt

Bostadsrättsföreningen är ett oäkta bostadsföretag och det innebär att föreningen beskattas för sitt resultat. Föreningen hade i senaste inkomstdeklarationen, tax 2010, ett skattemässigt ackumulerat underskottsavdrag på 6 319 628 kr som kan användas för att kvitta framtida överskott av näringsverksamheten. Föreningen betalar också fastighetsskatt för föreningens lokaldel som beräknas utifrån taxeringsvärdet och fastighetsavgift som baseras på antal lägenheter.

1

Noter

Not 1 Nettoomsättning

| | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 782 492 | 1 782 492 |
| Hyror | 4 161 147 | 4 332 692 |
| Försäkringsersättning | 1 675 | - |
| Övriga intäkter | 9 700 | 11 346 |
| Summa | 5 955 014 | 6 126 530 |

Not 2 Driftskostnader

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel, hisskötsel och städning | 236 270 | 222 115 |
| Reparationer | 459 260 | 227 286 |
| El | 274 953 | 249 661 |
| Uppvärmning | 975 727 | 858 064 |
| Vatten | 80 326 | 62 190 |
| Sophämtning | 121 718 | 111 448 |
| Försäkringspremier | 63 778 | 62 136 |
| Fastighets-skatt och -avgift | 310 789 | 300 504 |
| Övriga fastighetskostnader | 40 265 | 72 642 |
| Kabel TV | 15 833 | 15 357 |
| Styrelsearvoden | 172 189 | 158 724 |
| Sociala avgifter | 76 461 | 48 166 |
| Revisionsarvoden | 55 036 | 27 656 |
| Förvaltningsarvode | 123 486 | 128 826 |
| Övr externa tjänster | 142 482 | 86 250 |
| Övriga driftskostnader | 7 060 | 124 498 |
| Summa | 3 155 633 | 2 755 523 |

Anställda, föreningen har ingen fast anställd personal

Not 3 Underhåll

| | | |
|---------------------|----------------|----------------|
| Planerat underhåll | 90 620 | 124 683 |
| Elservice | 61 761 | - |
| Mark och markanlägg | - | 16 579 |
| | 152 381 | 141 262 |

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

| | | |
|--------------------------|--------------|---------------|
| Ränteintäkter | 1 626 | 13 140 |
| Ränteintäkter skattefria | 130 | - |
| Summa | 1 756 | 13 140 |

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | | |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Räntekostnader till kreditinstitut | 1 101 718 | 1 087 525 |
| Summa | 1 101 718 | 1 087 525 |

Not 6 Byggnader, markanläggning och mark

| | | |
|---|--------------------|-------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| Vid årets början | | |
| -Byggnad | 62 118 561 | 62 118 561 |
| -Ombyggnad | 744 173 | - |
| -Mark | 29 232 264 | 29 232 264 |
| Nyanskaffningar: | | |
| -Elinstallation | 6 590 | 744 173 |
| -Stambyte | 18 741 958 | - |
| | <u>110 843 546</u> | <u>92 094 998</u> |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -8 154 016 | -7 824 819 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -797 911 | -329 197 |
| | <u>-8 951 927</u> | <u>-8 154 016</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 101 891 619 | 83 940 982 |
| Taxeringsvärde | | |
| Byggnader | 55 000 000 | 47 800 000 |
| Mark | 43 800 000 | 32 000 000 |
| | <u>98 800 000</u> | <u>79 800 000</u> |
| Bostäder | 75 000 000 | 57 000 000 |
| Lokaler | 23 800 000 | 22 800 000 |
| | <u>98 800 000</u> | <u>79 800 000</u> |

Not 7 Inventarier

| | | |
|--|----------------|---------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 5 763 | - |
| Anskaffat under året: | | |
| -Möbler | - | 5 763 |
| -Vitvaror | 36 467 | - |
| -Stadsnät / fiberoptik | 23 350 | - |
| | <u>65 580</u> | <u>5 763</u> |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -1 153 | - |
| -Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden | -10 781 | -1 153 |
| | <u>-11 934</u> | <u>-1 153</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 53 646 | 4 610 |

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | | |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Försäkringspremier | 50 826 | 63 778 |
| Funktionskontroll, fjärrvärme | - | 8 257 |
| Klottersanering | 1 797 | 1 733 |
| Com hem, kabeltv | 2 749 | 2 749 |
| Norstaden, fastighetsskötsel | 19 746 | 19 206 |
| Trappstädning | 29 056 | 9 063 |
| Multicom | 2 718 | - |
| Com hem, bredband | - | 2 101 |
| SHB, intäktsränta | - | 1 373 |
| | 106 892 | 108 260 |

Not 9 Kassa och bank

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Bank | 414 036 | 3 118 493 |
| SHB, klientmedel hos Fastighetsägarna Stockholm AB | 1 314 370 | - |
| | 1 728 406 | 3 118 493 |

Not 10 Eget kapital

| | <i>Bundet eget kapital</i> | | | <i>Fritt eget kapital</i> | | <i>Summa</i> |
|--|----------------------------|--------------------------------------|---|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| | <i>Insatser</i> | <i>Upp- låtelse avgifter</i> | <i>Fond för yttre underhåll</i> | <i>Balanserat resultat</i> | <i>Årets resultat</i> | |
| Belopp vid årets ingång | 48 348 149 | 1 720 111 | 2 615 616 | -10 969 552 | 1 825 010 | 43 539 334 |
| Disp. enligt stämmobeslut: Avsättning till yttre fond | | | 239 400 | 1 585 610 | | |
| Föregående års resultat | | | | | -1 825 010 | |
| Årets resultat | - | - | | | 738 346 | 738 346 |
| Belopp vid årets utgång | 48 348 149 | 1 720 111 | 2 855 016 | -9 383 942 | 738 346 | 44 277 680 |
| | | | 52 923 276 | | -8 645 596 | 44 277 680 |

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

| Långgivare | Konvertering / slutbetalning | Ränta | Skuldbelopp 2010-12-31 | Amortering / upplåning | Skuldbelopp 2009-12-31 |
|--------------|---------------------------------|-------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Stadshypotek | rörlig | 1,90% | 13 000 000 | | 13 000 000 |
| Stadshypotek | 2011-12-30 | 4,33% | 13 000 000 | | 13 000 000 |
| Stadshypotek | rörlig | 1,90% | 12 902 500 | -32 500 | 12 935 000 |
| Stadshypotek | rörlig | 1,90% | 4 084 000 | | 4 084 000 |
| Stadshypotek | rörlig | 1,90% | 1 000 000 | | 1 000 000 |
| Stadshypotek | rörlig | 1,85% | 3 000 000 | | 3 000 000 |
| Stadshypotek | rörlig | 1,83% | 3 000 000 | 3 000 000 | |
| Stadshypotek | rörlig | 2,23% | 4 000 000 | 4 000 000 | |
| Stadshypotek | rörlig | 2,23% | 3 000 000 | 3 000 000 | |
| | | | 56 986 500 | 9 967 500 | 47 019 000 |

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | | |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda hyror och avgifter | 342 051 | 385 738 |
| Räntor | 124 591 | 99 152 |
| Fastighetsel | 35 550 | 25 703 |
| Grovsophämtning | 6 192 | 2 322 |
| Reparationer | 60 904 | - |
| Fjärrvärme | 140 154 | 105 062 |
| Vatten | 1 675 | 1 700 |
| Ombyggnadsarvoden | 17 374 | 88 630 |
| Försäkringsersättning | 70 000 | - |
| | 798 491 | 708 307 |

Underskrifter

Stockholm 2011-05-18



Maud Johansson



Peter Andersson



Lena Claesson



Erik Hall-Svensson



Emma Enström

Mikael Nilsson



Carl-Erik Thoraeus



Min revisionsberättelse har lämnats 2011-05-18.



Peter Burholm

Av föreningen vald auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Brf Hornsgatan/Hornsbruksgatan

Org nr 769606-9330

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Hornsgatan/Hornsbruksgatan 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 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 18 maj 2011

Peter Burholm
Auktoriserad revisor