

Arsredovisning
Bostadsföreningen
ANSGARIUS UPA

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

Bostadsföreningen registrerades 1920-03-27. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2008-04-14 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MUTTERN 13	1920	Stockholm

Fastigheten är fullvårdesförsäkrad genom Allians. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är Fjärrvärme.


K (16) MW
K MW

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1913 och består av 1 flerbostadshus i 6 våningar.

Byggnadens totalyta är enligt Skatteverkets Underrättelse om beslut för Hyreshusenhet 2004 2 546 kvadratmeter, varav
2 300 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 246 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 67 andelar (54 lägenheter) med bostadsrätt och 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
1 rok					
2 rok					
37 st	9 st	2 st	5 st	1 st	

Lokalerna har följande hyresgäster:

Hyresgäst (andel) Yta (kvm)

Christina Wemming (68)	48
Ulla Sandegård (69)	59
Christina Jacucci (70a)	44
Vällmaa Pasi AB (70b)	52
Al Fakir Bergman AB /	
Esmé Alexander (71)	45
TELIA MOBILE AB (72)	5,5




2(16)


Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Åtgärd	År	Kommentar
Rörstambyte	1995 - 2004	Samtliga köksstammar är bytta
Elastambyte	2003 - 2004	
Installation hiss	1950	
Omputsning av fasad	1983, 1994 o 1995	
Omläggning av tak		
Gathusets plåttak byttes	1978	och bättringsmålades 2009.
Plåttaket på gårdshuset byttes	1993	
Fönster	2004	Målning utsida och kompletterande träarbeten.
Stambyte badrum	2008	Stambyte görs kontinuerligt
Balkongbyggnation	2008	
Byte av lghytterdörrar till säkerhetsdörrar	2010	
Målning av trappuppgångar	2010	

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts i egen regi:

- Teknisk förvaltning
- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Övriga avtal:

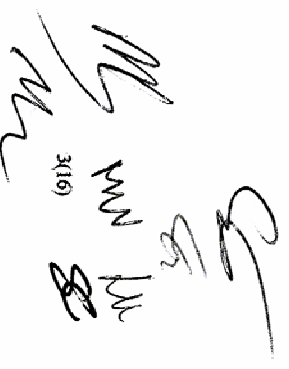
Fastighetskötsel

Tillsyn av pannrum har utförts av Fortum, Lennart Åkerberg.

Städning

Städning av trapphus och tvättstuga har utförts av Anders Lindberg Städservice AB.

Föreningen har bredbandsuppkoppling via ComHem.



 3(16)

Medlemmar

Föreningen har antagit nya medlemmar under året:

Andel, Namn	
6	Anna Berglund, Carl Liedgren
8	Erika Hedwall
17	Karolina Eriksson
20	Magnus Callenholm
39	Adam och Anna Eriksson
44	Erika Carlsson

Övertätelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Övertätelseavgiften betalas av säljaren.

Andrahandsuthyrningar:

Under året har styrelsen beviljat 3 förläggningar av andrahandsuthyrning:

Andel, Namn	
29	Jörgen Schäter
44	Erika Carlsson
59	Jacob Hort

Sedan tidigare så är följande andelar uthyrda i andra hand:

21	Pia Zerme
46	Gustav Bendi
58	Katinka & Per Hort

Enligt föreningens stadgar ges tillstånd till andrahandsuthyrning för arbete, studier på annan ort i tre år samt vid uthyrning för prov av samboförhållande.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordförande	
Lisa Klockhoff	Ledamot
Christer Gustafsson	Ledamot
Susane Crepault	Ledamot
Gert Wibe	Ledamot
Maria Wahlqvist	Ledamot

Martin Gefert	Suppleant
Martin Bergström	Suppleant
Mattias Brandt	Suppleant


4(16)
ML
MM
LM
SS

Vid kommande ordinarie föreningsstämma går mandatperiod ut för följande ledamot i styrelsen: Fredrik Wredh, Gert Wibe, Lisa Klockhoff

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Två nyhetsbrev med information till medlemmarna har delats ut under året.

Revisorer för 2010

Marcus Logander	Ordinarie Intern
Mikael Löfgren	Ordinarie Intern
Johan Pontén	Suppleant Intern
Carin Oscarsson	Suppleant Intern

Valberedning

Valberedning har varit Ulla Sandegård och Nina Jacucci.

Stämmor

Föregående ordinarie föreningsstämma hölls 2010-04-12.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Bytte av ytterdörrar till säkerhetsdörrar till alla lägenheter.

Målet om alla trappuppgångar.

Tagit beslut om och påbörjat installation av fastighetsnät.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Radonsanering av gårds huset.

Förbättringsarbete av utsida fönster på gatufasad.

Installera och reparera värmekabel på taket samt snödrasskydd mot gatan.

Föreningens ekonomi

Styrelsen föreslår till stämman att avgifterna skall vara oförändrade även för 2011.


5(16)

Nyckeltal (kr/kvm)	2010	2009	2008	2007	2006
Årsavgift/kvm					
bostadsrättsyta	489	487	487	487	487
Lån/kvm bostadsrättsyta	786	282	291	302	370
Elkostnad/kvm totalyta	30	21	20	15	24
Värmekostnad/kvm totalyta	177	157	153	157	158
Vattenkostnad/kvm totalyta	15	16	18	17	11

Dispositionsförslag

Förslag till behandling av ansamlad förlust.

Till föreningsstämman's förfogande står följande medel

årets resultat	173 928
balanserat resultat	<u>629 707</u>
	803 635

reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna 0

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

att i ny räkning överföres 803 635

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




 6(16)




RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

	2010	2009
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter och hyror	1 503 114	1 504 079
Övriga rörelseintäkter	22 864	20 653
	1 525 978	1 524 732

	Not 1	Not 2
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader	-60 005	-91 320
Reparationer	-273 702	-245 147
Taxebundna kostnader	-591 206	-518 025
Övriga driftskostnader	-93 842	-89 105
Fastighetsskatt	-96 051	-85 584
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	-37 298	-21 769
Personalkostnader	-85 159	-83 556
Avskrivningar	-83 280	-66 571
	-1 320 543	-1 201 077

RÖRELSERESULTAT	205 435	323 655
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER		
Ränteintäkter	19	13
Räntekostnader	-31 526	-16 271
	-31 507	-16 258

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	173 928	307 397
ÅRETS RESULTAT	173 928	307 397




 7(16)

BALANSRÄKNING		2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	3 347 703	1 923 850
Maskiner och inventarier	Not 4	48 403	79 571
		3 396 106	2 003 421
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 396 106	2 003 421
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Övriga fordringar	Not 5	26 286	32 768
Förutbetalda kostnader	Not 6	30 689	28 236
		56 975	61 004
KASSA OCH BANK			
Bank		505 967	635 317
		505 967	635 317
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		562 942	696 321
SUMMA TILLGÅNGAR		3 959 048	2 699 742
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		273 291	273 291
Reservfond		61 415	61 415
Fond för yttre underhåll	Not 8	587 057	587 057
		921 763	921 763
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		629 707	322 310
Årets resultat		173 928	307 397
		803 635	629 707
SUMMA EGET KAPITAL		1 725 398	1 551 470









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 anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningsstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2010	2009
Byggnader	1,50%	1,50%
Stambyte	1,50%	1,50%
Fönster	5,00%	5,00%
Inventarier	20,00%	20,00%

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.

ML
MM
S

10(16)

M
SC

Not 1
RÖRELSSENS INTÄKTER
 Årsavgifter
 Hyresintäkter

	2010	2009
	1 124 144	1 120 108
	378 970	383 971
	1 503 114	1 504 079

Not 2
RÖRELSSENS KOSTNADER
Fastighetskostnader
 Städning entreprenad
 Städning enligt beställning
 Gård
 Hiss
 Förbrukningsmateriel
 Returpapper

	2010	2009
	52 745	57 800
	0	20 322
	0	1 275
	3 854	5 842
	0	2 987
	3 406	3 094
	60 005	91 320

Reparationer
 Tvättstuga
 Andelar
 Lokaler
 VVS
 Värmeanläggning
 Hiss
 Gård
 Källare
 Tak
 Ventilation
 Övrigt

	23 323	14 597
	97 375	10 250
	5 625	0
	24 442	25 646
	5 837	4 513
	6 029	3 231
	15 057	16 277
	0	53 408
	28 053	52 513
	0	39 846
	67 961	24 866
	273 702	245 147

Taxebundna kostnader
 EI
 Värme
 Vatten
 Sophämtning
 Grovsopor

	75 430	53 875
	451 456	400 189
	38 324	40 535
	22 165	21 304
	3 831	2 122
	591 206	518 025

Övriga driftskostnader
 Försäkring
 Kabel-TV

	31 455	27 333
	62 387	61 772
	93 842	89 105

Fastighetsskatt

	96 051	85 584
--	---------------	---------------

11(16)

Handwritten signatures and initials:
 [Signature] [Signature] [Signature] [Signature] [Signature]

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Styrelseomkostnader	0	900	
Stämman	1 513	3 843	
Administration	8 224	10 136	
Avgift till organisationer	6 100	5 640	
Bankkostnader	2 226	1 250	
Stämpelskatt	19 235		
	37 298	21 769	
Följande ersättningar har utgått			
Ekonomisk förvaltning	30 000	30 000	
Styrelse och internrevisor	34 827	33 606	
Sociala kostnader	20 332	19 950	
	85 159	83 556	
Avskrivningar			
Byggnad	23 352	12 000	
Förbättringar	28 760	28 543	
Inventarier	31 168	26 028	
	83 280	66 571	
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	1 320 543	1 201 077	
Not 3			
BYGGNADER OCH MARK	2010	2009	
Akkumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början	2 142 012	2 001 786	
Nyanskaffningar	1 475 965	140 226	
Utgående anskaffningsvärde	3 617 977	2 142 012	
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
byggnader			
Vid årets början	-218 162	-179 049	
Årets avskrivningar enligt plan	-52 112	-39 113	
Utgående avskrivning enligt plan	-270 274	-218 162	
Planenligt restvärde vid årets slut	3 347 703	1 923 850	
Taxeringsvärde			
Taxeringsvärde byggnad	15 959 000	15 959 000	
Taxeringsvärde mark	18 800 000	18 800 000	
	34 759 000	34 759 000	










Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	32 800 000	32 800 000
Lokaler	1 959 000	1 959 000
	34 759 000	34 759 000

Not 4

MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	155 818	133 563
Nyanskaffningar	0	22 255
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	155 818	155 818

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-76 247	-48 789
Årets avskrivningar enligt plan	-31 168	-27 458
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-107 415	-76 247

Redovisat restvärde vid årets slut

48 403 79 571

Not 5

ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattefordran	22 249	28 744
Övrigt	4 037	4 024
	26 286	32 768

Not 6

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

Förskottsbelald hämtning returpapper	3 406	3 406
Förskottsbelald kabel TV	16 247	15 443
Förskottsbelald fastighetsförsäkring	11 036	9 387
	30 689	28 236



 SS

 MS

 13(16)

 MS

 MS

Not 7 EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämman s beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	273 291		0	273 291
Reservfond	61 415		0	61 415
Fond för yttre underhåll Not 7	587 057		0	587 057
Summa bundet eget kapital	921 763		0	921 763
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	629 707		307 397	322 310
Årets resultat	173 928	173 928	-307 397	307 397
Summa ansamlad förlust	803 635	173 928	0	629 707
Summa eget kapital	1 725 398		0	1 551 470

Not 8 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2010	2009
Vid årets början	587 057	528 880
Reservering enligt stadgar	0	58 177
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		
Vid årets slut	587 057	587 057






**Not 9
SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Räntesats 2010-12-31	Belopp 2010-12-31	Belopp 2009-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek AB		0	173 155	
Stadshypotek AB	2,47%	178 000	182 000	2011-02-25
Stadshypotek AB	2,40%	279 021	294 105	2011-02-03
Stadshypotek AB	2,59%	1 179 750	0	2011-03-02
Stadshypotek AB	2,57%	171 404	0	2011-03-01
Summa skulder till kreditinstitut		1 808 175	649 260	

**Kortfristig del av skulder till
Kreditinstitut**

-81 312
1 726 863

-20 904
628 356

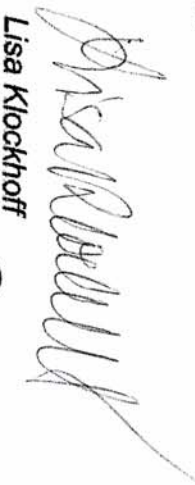
**Not 10
UPPLUPNA KOSTNADER**

2010
2009

Föreningsarvoden	33 011	29 654
Internrevisor	2 275	2 167
Sociala kostnader	10 372	9 317
Låneräntor	11 513	1 455
El	5 520	4 491
Värme	66 252	50 981
Övrigt	3 155	0
	132 098	98 065

STOCKHOLM den 27/2 2011


Fredrik Wredh


Lisa Klockhoff


Christer Gustafsson


Susane Crepault


Gert Wibe


Maria Wahlqvist

