

Bostadsrättsföreningen Talleken
Org. Nr 769610-6538

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Talleken

Org. Nr 769610-6538

Räkenskapsåret

2010-01-01 – 2010-12-31

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av

BVK

BoVera Konsult AB

Bostadsrättsföreningen Talleken
Org. Nr 769610-6538

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Talleken, Atlasvägen 41, 131 34 Nacka, organisationsnummer 769610-6538 får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2010-01-01 – 2010-12-31.

Förvaltningsberättelse

Grundfakta om föreningen:

Föreningen förvärvade 2010-03-15 fastigheten Sicklaön 267:1 i Nacka kommun. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 85 526 285 kr. Detta belopp inkluderar samtliga anskaffningskostnader såsom lagfartskostnader och provisioner etc. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

Föreningens ändamål:

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning..

Medlemmar:

Föreningen har per 2010-12-31 totalt 70 medlemmar.

Styrelse

Styrelsen har följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:

Lars Dannehag

Åke Henriksson

Lilian Stenqvist

Caroline Söderström

Leif Strååt

Sammanträden:

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-05-31 och extra stämma hölls 2010-11-03. Styrelsen har under tiden från bildandet avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen sköts av BoVera Konsult AB, org.nr. 556648-7871.

Revisor:

Till föreningens revisor har utsetts godkänd revisor Jon Nordquist, Parameter Revision AB.

Överlåtelse:

Under räkenskapsåret och efter bildande har bostadsrätten till 3 lägenheter överlåtits och 10 upplåtits med bostadsrätt.

Fastigheten:

Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Sicklaön 267:1 i Nacka kommun. Markareal för tomten uppgår till 1 105 kvadratmeter. Fastigheten består av 68 st bostadslägenheter och 1 lokal. Lägenhetsytan uppgår till 3 810 kvadratmeter och lokalytan uppgår till 39 kvadratmeter, totalt 3 849 kvadratmeter. Byggnaden uppfördes 1956.

Försäkring:

Fastigheten är sedan 2010-03-15 fullvärdesförsäkrad hos TryggHansa.

Bostadsrättsföreningen Talleken
Org. Nr 769610-6538

Fastighetslån och taxeringsvärde:

Per 2010-12-31 hade föreningen låneskulder på sammanlagt 39 300 000 kronor. Skuldsättning per kvadratmeter lägenhetsyta uppgår till 10 315 kronor.

Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde uppgår per 2010-12-31 till 39 371 000 kronor fördelat enligt följande:

	Byggnad	Mark	Totalt
Bostäder	25 000 000	14 200 000	39 200 000
Lokaler	171 000	0	171 000
Totalt	25 171 000	14 200 000	39 371 000

Väsentliga händelser under året:

Inköp av tomtförättning från Nacka kommun. Inköpspris kr 120 000.
Stamreovering påbörjat april 2011.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat:

Till stämmans förfogande finns följande medel:

Årets resultat	-738 826
Summa	-738 826

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

Avsättning till fond för yttre underhåll (0,3% av taxeringsvärdet)	118 113
Att balansera i ny räkning	-856 939

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

RESULTATRÄKNING	Not	2010-01-01 – 2010-12-31
Intäkter		
Hyror, bostäder		577 824
Hyror, lokaler och garage		40 365
Årsavgifter		1 368 581
Övriga intäkter		6 668
SUMMA INTÄKTER		1 993 438
Kostnader		
Underhåll		-409 190
Driftskostnader	2	-822 186
Fastighetsförsäkringar		-26 884
Fastighetsskatt		-71 125
Personalkostnader		-130 106
Summa Rörelsens kostnader		-1 459 491
Avskrivningar		
Byggnader		-450 260
Summa Avskrivningar		-450 260
RÖRELSERESULTAT		83 687
<u>Finansiella poster</u>		
Ränteintäkter		28
Räntekostnader		-822 541
Summa Finansiella Poster		-822 513
ÅRETS RESULTAT		-738 826

BALANSRÄKNING

2010-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Byggnader och mark		85 076 025
Summa Anläggningstillgångar	3	85 076 025

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostn/upplupna int.	4	12 544
Summa Kortfristiga fordringar		12 544

Kassa, Bank och Plusgiro	5	18 298 719
---------------------------------	----------	-------------------

Summa Omsättningstillgångar		18 311 263
------------------------------------	--	-------------------

Summa Tillgångar		103 387 288
-------------------------	--	--------------------

Eget kapital och Skulder

Eget Kapital

Bundet eget kapital:

Insatser		61 404 043
Upplåtelseavgifter		2 925 719
Summa Bundet eget kapital		64 329 762

Fritt eget kapital:

Årets resultat		-738 826
Summa fritt eget kapital		-738 826

Summa Eget Kapital	6	63 590 936
---------------------------	----------	-------------------

Långfristiga skulder

Reverslån	7	39 300 000
Summa Långfristiga Skulder		39 300 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		272 857
Förskottsbetalda årsavgifter o hyror	8	157 365
Upplupna kostn/förutbet. intäkter	9	23 750
Övriga kortfristiga skulder		42 380
Summa Kortfristiga Skulder		496 352

Summa Eget kapital och Skulder		103 387 288
---------------------------------------	--	--------------------

Ställda panter, säkerheter och ansvarsförbindelser

Fastighetsinteckningar		39 300 000
-------------------------------	--	-------------------

Ansvarsförbindelser		Inga
----------------------------	--	-------------

Noter till Resultaträkningen och Balansräkningen

Not 1 Redovisnings och Värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Byggnader skrivs av efter en 100-årig avskrivningsplan. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Not 2, Driftskostnader

	2010-01-01 – 2010-12-31
Elavgifter	78 375
Värme	305 468
Sophantering/Renhållning	34 305
Vatten och avlopp	122 491
Hissar	14 715
Lokalvård	28 570
Snöröjning	14 571
Trädgårdskostnader	49 989
Förbrukningsmaterial etc	7 018
Möteskostnader	1 723
Kabel TV	14 113
Datakommunikation	1 638
Beräknad revisionsarvode	20 000
Redovisningstjänster	72 316
Teknisk förvaltning	42 593
Serviceavg branchorgan	3 977
Bankkostnader	5 984
Övriga externa tjänster	4 340
Summa Driftskostnader	822 186

Not 3, Anläggningstillgångar

Byggnader	2010-12-31
Byggnader	56 874 980
Årets avskrivning byggnader	-450 260
Mark	28 651 305
Utgående planenligt restvärde Byggnader och Mark	85 076 025

Not 4, Förutbetalda kostnader/Upplupna intäkter

	2010-12-31
Förutbetald försäkring	8 490
ComHem, kabel-TV	4 054
Summa Förutbetalda kostn/uppl.intäkter	12 544

Bostadsrättsföreningen Talleken
Org. Nr 769610-6538

Not 5, Kassa, Bank och Plusgiro

	2010-12-31
Affärskonto	2 298 719
Sparkonto	16 000 000
Summa Kassa och Bank	18 298 719

Not 6, Eget Kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	0	0	0	0	0
Årets insatser	61 404 043	2 925 719			
Årets resultat					-738 826
Belopp vid årets utgång	61 404 043	2 925 719	0	0	-738 826

Not 7, Reverslån

Föreningens Låneskulder per 2010-12-31 är 38 300 000 kronor.

Föreningens lån är placerade hos Länsförsäkringar Bank enligt nedanstående:

Lån 1: 13 500 000 är placerat till en fast ränta av 4,15% p.a. fram till konverteringstidpunkten 2015-03-30

Lånet löper utan amortering.

Lån 2: 3 000 000 är placerat till en fast ränta av 3,20% p.a. fram till konverteringstidpunkten 2013-03-30.

Lånet löper utan amortering.

Lån 3: 7 000 000 är placerat till en rörlig ränta.

Lånet löper utan amortering.

Lån 4: 8 000 000 är placerat till en rörlig ränta.

Lånet löper utan amortering.

Lån 5: 7 800 000 är placerat till en rörlig ränta.

Lånet löper utan amortering.

Not 8, Förskottsbetalda årsavgifter

Beloppet utgör årsavgifter för januari 2011 som inbetalats av medlemmarna under december 2010.

Not 9, Upplupna kostnader/Förutbetalda intäkter

	2010-12-31
Upplupna kostnader snöröjning	3 750
Beräknat revisionsarvode	20 000
Summa Upplupna kostnader/förutbet. intäkter	23 750

Underskrifter

Stockholm 2011-05-20


Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Talleken



Lars Dannelag



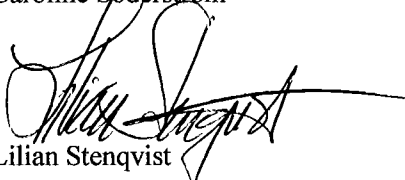
Åke Henriksson



Caroline Söderström




Leif Strååt



Lilian Stenqvist

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 20/5-2011



Jon Nordquist
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Talleken

Org.nr. 769610-6538

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Talleken för år 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. 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 ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 20/5-2011



Jon Nordquist
Godkänd revisor