

Årsredovisning 2010

BRF KORALLEN
716420-2546

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Styrelsens sammansättning

Madjid Behdjou (ordförande), Peter Malm (kassör), Bengt Jonsson (sekreterare), Ros-Vejg Finell (ledamot), Anders Mark (suppleant), Jane Kanefall (suppleant), Egil Holstad (suppleant) och Torbjörn Wahlstedt (vice ordförande).

Revisorer

Torbjörn Boden, extern, Anna-Carin Öhlund ordinarie och Joakim Henningsson, suppleant .

Förvaltning

Ekonomisk förvaltare sedan 2008-02-01 är Conzignus Hem och Fastighet AB. Tekniska förvaltare sedan 2007-12-01 är Mjølner fastighetsservice.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Trygg-Hansa. Föreningen har även valt att tilläggförsäkra för bostadsrätt, vilket innebär att medlemmarna inte behöver teckna egna bostadsrättstillägg. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår i försäkringen.

Sammanträden

Styrelsen har haft 13 protokollförda sammanträden under 2010.

Medlemmar

Föreningen har för tillfället 51 st medlemmar. Under året har 2 st överlåtelse skett.

Föreningsinformation

Föreningen består av 51 st bostadsrätter och 3 st hyresrätter. Föreningen innehar 24 st parkeringsplatser. Tre medlemmar i p-platskö vid årsskiftet.

Utförda underhåll

Under 2010 har följande underhållsåtgärder genomförts:

- Ommålning i trappuppgångar
- Obligatorisk ventilationskontroll
- Kontinuerligt smärre underhåll.

Planerade underhåll

Under 2011 planeras att genomföra följande åtgärder:

- Belysning i trapphusen
- Underhåll och justering av brister av ventilationssystemet
- Planering för filmning och stamspolning av avloppssystemet
- Besiktning av husets fönster

Ekonomi

Föreningens ekonomi har under 2010 varit god. Ett lån har lagts om och en extra amortering om 500 tkr har gjorts. Därför har inga avgiftshöjningar varit aktuella. Vi planerar inga avgiftshöjningar för 2011.

Arvode

Styrelsen medlemmar har arvoderats med den för hela styrelsen sammanlagda summan av ett prisbasbelopp 42 400 kr i enlighet med stämmans beslut. Även andra funktionärer, valberedning, revisorer och medlem som administrerar hemsidan har fått en sammanlagd summa av 4700 kr, även detta i enlighet med stämmans beslut.

Information

Styrelsen har under året informerat medlemmarna via flera kanaler, informationsblad vid samtliga uppgångar och via föreningens hemsida. Enstaka utskick direkt i brevlådorna.

Medlemmarna kan kontakta styrelsen via e-post, telefon eller föreningens låda vid uppgång 6.

Kölistan för medlemmar som söker p-platser finns på hemsidan: www.korallen1.se

Förslag till disposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (SEK):

Årets vinst	93 994
Balanserad förlust	-1 095 805
Till föreningsstämmans förfogande	<u>-1 001 811</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så
att avsättning till yttre fond enligt stadgarna
att i ny räkning överförs

180 600
-1 182 411
<u>-1 001 811</u>

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter. Se not 1 för redovisnings- och värdeprinciper.

Resultaträkning

	Not	2010	2009
Nettoomsättning			
Årsavgifter		2 247	2 208
Hysesintäkter		321	332
Övriga intäkter		37	54
Summa nettoomsättning		<u>2 606</u>	<u>2 595</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetsskötsel	2	-292	-238
Reparation och underhåll	3	-98	-259
Taxebundna kostnader	4	-824	-811
Fastighetsförsäkring		-38	-36
Fastighetsskatt		-69	-74
Övriga driftskostnader	5	-34	-33
Kameral förvaltning		-45	-42
Styrelse- och revisionsarvoden	6	-50	-43
Löner och övriga personalkostnader		-13	-11
Övriga kostnader		-79	-172
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		<u>-1 541</u>	<u>-1 718</u>
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	7, 8	-369	-329
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		<u>696</u>	<u>548</u>
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	13
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-602	-687
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-0	-2
Summa resultat från finansiella investeringar		<u>-602</u>	<u>-676</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		<u>94</u>	<u>-128</u>
Skatt		0	-3
ÅRETS VINST		<u>94</u>	<u>-132</u>

Balansräkning

	Not	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	7	83 472	83 251
Maskiner och inventarier	8	36	40
Pågående projekt		0	427
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>83 507</u>	<u>83 719</u>
Omsättningstillgångar			
Skattefordringar		77	0
Övriga kortfristiga fordringar		0	245
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	67	81
Kortfristiga placeringar		746	746
Kassa och bank		319	1 194
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>1 210</u>	<u>2 266</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u><u>84 717</u></u>	<u><u>85 984</u></u>

Balansräkning

	Not	2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	10		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		61 966	61 966
Reservfond och fond för yttre underhåll		3 462	3 308
Upplåtelseavgifter		1 418	1 418
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>66 845</u>	<u>66 691</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad förlust		-1 096	-810
Årets vinst		94	-132
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 002</u>	<u>-942</u>
SUMMA EGET KAPITAL		<u>65 843</u>	<u>65 749</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	18 200	19 500
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>18 200</u>	<u>19 500</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		132	194
Skatteskulder		146	161
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	396	380
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>674</u>	<u>735</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>84 717</u>	<u>85 984</u>
Ställda säkerheter	13	21 000	21 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1, Redovisnings- och värdeprinciper

Årsredovisningen för Brf Korallen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	3,33-10 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomst- och fastighetsskatter

Högsta förvaltningsdomstolen (tidigare Regeringsrätten) anser i en ny dom 29 december 2010 att bostadsrättsföreningar som är privatbostadsföretag inte ska beskattas för ränteintäkter på sparkonto till den del de är hänförliga till föreningens fastighet.

Fastighetsskatten har förändrats på bostadsdelen och består nu av en avgift på 1 277 SEK per bostad.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda under väsentlig omfattning. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2, Fastighetsskötsel

	2010	2009
Besiktningar och service	33	2
Snöskottning	58	24
Städning och fastighetsskötsel	192	201
Trädgårdsarbete	8	10
Summa	292	238

Not 3, Reparation och underhåll

	2010	2009
Rep./underhåll fast	98	259
Summa	98	259

Not 4, Taxebundna kostnader

	2010	2009
El	208	200
Sophämtning	54	124
Vatten	99	97
Värme	462	389
Summa	824	811

Not 5, Övriga driftskostnader

	2010	2009
Kabel-TV	34	33
Summa	34	33

Not 6, Styrelse- och revisionsarvoden

	2010	2009
Revisionsarvoden	8	0
Styrelsearvoden	42	43
Summa	50	43

Not 7, Byggnad och mark

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	83 893	83 545
Inköp/aktiveringar	585	348
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>84 478</u>	<u>83 893</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-641	-316
Årets avskrivningar	-365	-325
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 006</u>	<u>-641</u>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående restvärde enligt plan	<u>83 472</u>	<u>83 251</u>
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	31 811	31 811
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 000	31 256
Taxeringsvärde mark	22 200	20 040
	<u>60 200</u>	<u>51 296</u>

Not 8, Maskiner och inventarier

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	46	12
Inköp	0	34
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>46</u>	<u>46</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5	-1
Avskrivningar	-5	-4
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-10</u>	<u>-5</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>36</u>	<u>40</u>

Not 9, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Övriga poster	67	81
Summa	<u>67</u>	<u>81</u>

Not 10, Eget kapital (SEK)

	IB	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	UB
Insatt kapital	61 965 750	-	-	61 965 750
Upplåtelseavgifter	1 417 700	-	-	1 417 700
Fond, yttre underhåll	3 307 776	-	153 888	3 461 664
Balanserat resultat	-810 178	-131 739	-153 888	-1 095 805
Årets resultat	-131 739	131 739	93 994	93 994
Eget kapital 2010-12-31	65 749 309	0	93 994	65 843 303

Not 11, Skulder till kreditinstitut (SEK)

Nordea	6 000 000 kr	3,85 % ränta per 2010-12-31, bundet till 2014-01-03.
Nordea	6 000 000 kr	4,9 % ränta per 2010-12-31, bundet till 2012-08-15.
Nordea	6 200 000 kr	2,491 % ränta per 2010-12-31, rörlig ränta.

Not 12, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	156	142
Upplupna räntor	86	61
Upplupna sociala avgifter	10	11
Upplupna styrelse- och revisionsarvoden	46	43
Övriga poster	98	123
Summa	396	380

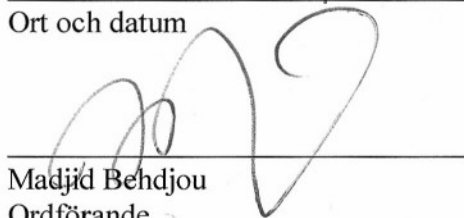
Not 13, Ställda säkerheter

	2010-12-31	2009-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	21 000	21 000
	21 000	21 000

Underskrifter

Solna 2011-03-30

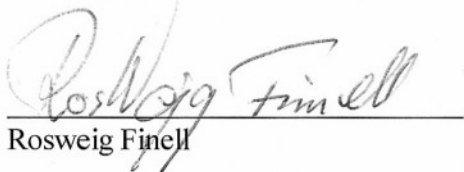
Ort och datum



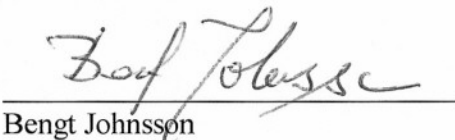
Madjid Behdjou
Ordförande



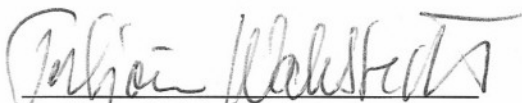
Peter Malm
Kassör



Rosweig Finell

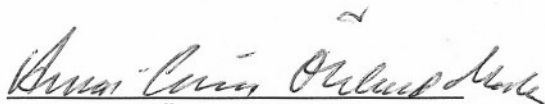


Bengt Johnsson
Sekreterare

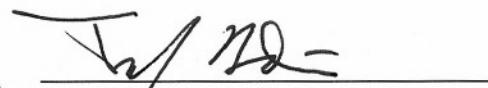


Torbjörn Wahlstedt
Vice ordförande

Vår revisionsberättelse har avgivits 2011 - 03 - 31



Anna Carin Öhlund Mark
Revisor



Torbjörn Bodén
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Korallen

Org. nr. 716420-2546

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Korallen 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. Vårt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed 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 den 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

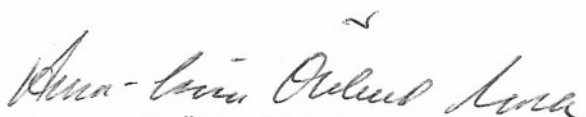
Årsredovisningslagen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Stockholm 2011-03-31



Torbjörn Bodén



Anna-Carin Öhlund Mark