

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Sparven 5

Org.nr. 769613-3102

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2009-07-01--2010-06-30.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
- kassaflödesanalys	7
- tilläggsupplysningar	8
- underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Sparven 5 har till ändamål att främja medlemmernas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelse kan även avse mark.

Föreningen registrerades 2005-10-27 och dess verksamhet startade 2006-06-20 då man förvärvade fastigheten Sparven 5. Fastigheten förvärvades genom att föreningen först förvärvade samtliga aktier i bolaget Parven Intressenter AB, ett bolag som ägde fastigheten Sparven 5, varefter föreningen förvärvade fastigheten från sitt dotterbolag genom ett transportköp.

Fastigheten

Fastigheten Sparven 5 har ett taxeringsvärde om totalt 32 060 000 kr, varav 22 200 000 kr avser byggnad och 9 860 000 kr avser mark. Fastigheten består av flerbostadshus med totalt 36 bostadslägenheter, samtliga bostadsrätter vid räkenskapsårets utgång, och 5 lokaler. Byggnaderna är ursprungligen uppförda 1939 med en ombyggnation gjord 1993.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Sveland Sakförsäkringar i Hässleholm.

Byggnader har under verksamhetsåret avskrivits med 377 643 kr, vilket motsvarar 1 % av fastighetens anskaffningsvärde.

Styrelse och revisorer

Föreningens ledamöter:

Henrik Stiernborg, t o m 2010-02-14

Håkan Andersson

Johan Asplund

Arne Larsson

Sofia Margareta Viklinder, t o m 2010-09-01

Cecilia Zettergren, t o m 2010-09-01

Björn Zettergren, fr o m 2010-09-01

Mattias Sundström, fr o m 2010-9-01

Peter Hagnäs, fr o m 2010-09-01

samt suppleanten:

Caroline Johnzén, t o m 2010-03-14

Ordinarie föreningsstämma i december 2009 valde Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB till revisor.

Ekonomi

Årets resultat uppvisar ett underskott om -470 708 (föregående år -128 697) kr.

Justerat för avskrivningar uppvisas ett negativt resultat om -77 296 (justerat resultat föregående år, +248 946) kr.

Årets intäkter uppgår till +1 960 578 (+1 947 218) kr, en ökning med under 1 procent. Föreningens kostnader har samtidigt ökat med ca 42 procent, vilket förklaras av ökade kostnader för reparationer/underhåll (OVK-besiktning) och värme samt ett smärre periodiseringsfel avseende föregående års fastighetsavgift/-skatt.

Föreningens räntekostnader uppgår till -872 221 (-977 762) kr, en minskning med just under 11 procent.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Övriga händelser

Föreningen har under året åtgärdat brister som uppmärksammades vid den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK).

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står	
ansamlad förlust	-859 162
årets förlust	-470 708
	-1 329 870

Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	-1 329 870
	-1 329 870

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

	Not	2009-07-01 2010-06-30	2008-07-01 2009-06-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		1 960 578	1 947 218
		<u>1 960 578</u>	<u>1 947 218</u>
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	1	-873 354	-504 563
Fastighetsförsäkring		-19 163	-18 262
Fastighetsskatt		-156 130	-93 090
Fastighetsadministration	2	-117 044	-96 919
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-393 412	-388 164
		<u>-1 559 103</u>	<u>-1 100 998</u>
Rörelseresultat		401 475	846 220
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		38	2 845
Räntekostnader		-872 221	-977 762
		<u>-872 183</u>	<u>-974 917</u>
Resultat efter finansiella poster		-470 708	-128 697
		<u>-470 708</u>	<u>-128 697</u>
Årets resultat		-470 708	-128 697

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	51 667 431	52 045 074
Inventarier	4	137 907	137 908
		51 805 338	52 182 982

Summa anläggningstillgångar

51 805 338 52 182 982

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		38 541	7 092
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	70 139	244 866
		108 680	251 958

Kassa och bank

547 286 723 630

Summa omsättningstillgångar

655 966 975 588

SUMMA TILLGÅNGAR

52 461 304 53 158 570

BALANSRÄKNING

	Not	2010-06-30	2009-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		25 444 758	25 444 758
Upplåtelseavgifter		3 401 286	3 401 286
		28 846 044	28 846 044
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-859 162	-730 466
Årets resultat		-470 708	-128 697
		-1 329 870	-859 163
Summa eget kapital		27 516 174	27 986 881
Långfristiga skulder	7		
Skulder till kreditinstitut		24 600 000	24 800 000
Summa långfristiga skulder		24 600 000	24 800 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		20 203	36 886
Aktuell skatteskuld		36 117	76 722
Övriga skulder		17 053	21 855
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	271 757	236 226
Summa kortfristiga skulder		345 130	371 689
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 461 304	53 158 570
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder			
Fastighetsinteckningar		26 500 000	26 500 000
		26 500 000	26 500 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2009-07-01 2010-06-30	2008-07-01 2009-06-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		401 475	846 220
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		393 412	388 164
Erhållen ränta mm		38	2 845
Erlagd ränta		<u>-872 221</u>	<u>-977 762</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-77 296	259 467
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		143 278	-172 514
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-16 683	-5 273
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		<u>-9 875</u>	<u>-113 895</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		39 424	-32 215
Investeringsverksamheten			
Förvärv av maskiner och andra tekniska anläggningar	4	<u>-15 768</u>	<u>-111 810</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-15 768	-111 810
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		<u>-200 000</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-200 000	0
Förändring av likvida medel		-176 344	-144 025
Likvida medel vid årets början		<u>723 630</u>	<u>867 655</u>
Likvida medel vid årets slut		547 286	723 630

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av FAR SRS. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Driftskostnader	2009/2010	2008/2009
	Fastighetsskötsel och städning	45 516	44 998
	Sotning	5 705	9 393
	Reparation och underhåll	382 066	42 523
	El	33 098	37 122
	Fjärrvärme	298 753	264 924
	Vatten	56 125	55 439
	Sophantering	25 205	27 376
	Kabel-TV	26 886	21 195
	Övriga kostnader	0	1 593
		873 354	504 563
Not 2	Fastighetsadministration	2009/2010	2008/2009
	Externa tjänster	17 795	1 906
	Kameral förvaltning	51 580	51 565
	Revision	26 129	16 543
	Bankkostnader	5 028	3 371
	Övriga kostnader	11 517	11 536
	Styrelsearvoden, inkl sociala avgifter	4 995	11 998
		117 044	96 919

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 3	Byggnader och mark	2010-06-30	2009-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	53 189 040	53 189 040
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 189 040	53 189 040
	Ingående avskrivningar	-1 143 966	-766 323
	Årets avskrivningar	-377 643	-377 643
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 521 609	-1 143 966
	Utgående redovisat värde	51 667 431	52 045 074
	Redovisat värde byggnader	36 242 610	36 620 253
	Redovisat värde mark	15 424 821	15 424 821
		51 667 431	52 045 074

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 100 år avseende byggnad.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	32 060 000	24 389 000
varav byggnader:	22 200 000	18 018 000

Not 4	Inventarier och installationer	2010-06-30	2009-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	152 498	40 688
	Inköp	15 768	111 810
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	168 266	152 498
	Ingående avskrivningar	-14 590	-4 069
	Årets avskrivningar	-15 769	-10 521
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 359	-14 590
	Utgående redovisat värde	137 907	137 908

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 10 år

Not 5	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2010-06-30	2009-06-30
	Försäkring	19 628	18 552
	Övriga förutbetalda kostnader	50 511	55 388
	Förutbetalda räntekostnader	0	170 926
		70 139	244 866

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 6 Eget kapital

	Insatskapital	Upplåtelse- avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 444 758	3 401 286	-730 465	-128 697
Resultatdisp. enl. beslut av årets föreningsstämma:				
Återföring från dispositionsfond			-128 697	128 697
Årets förlust				-470 708
Belopp vid årets utgång	25 444 758	3 401 286	-859 162	-470 708

Not 7 Långfristiga skulder

	2010-06-30	2009-06-30
Amorteringsfritt	24 600 000	24 800 000
	24 600 000	24 800 000

Stadshypotek, 233868, 11.000.000 kr, ränta 3,36 %, bundet t.o.m. 2012-06-01

Stadshypotek, 959443, 11.000.000 kr, ränta 4,11 %, bundet t.o.m. 2011-06-01

Stadshypotek, 229162, 2.600.000 kr, ränta 1,56 %, rörligt

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2010-06-30	2009-06-30
Upplupen ränta	70 924	0
Revisionsarvode	17 000	8 000
Förutbetalda hyror/avgifter	168 673	205 957
Övriga upplupna kostnader	15 160	22 269
	271 757	236 226

Sundbyberg 2010-11-25


Björn Zettergren
Ordförande


Johan Asplund


Håkan Andersson


Peter Hagnäs


Arne Larsson


Mattias Sandström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 november 2010.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Niklas Jonsson
Godkänd revisor


Robert Holm
Auktoriserad revisor