

Årsredovisning

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hertig Karl i Linköping, organisationsnummer 769612-4812 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2010, föreningens tredje verksamhetsår efter övertagandet från byggstyrelsen.

Förvaltningsberättelse

Bostadsrättsföreningen

Föreningen bildades 2005-04-29. Den äger fastigheterna Bangården 12, inflyttning den 15 juni 2007, och Bangården 14, inflyttning den 1 februari 2007, med adresserna Engelbrektsgatan 27 och 23, omfattande 40 bostadslägenheter med en yta av 3087,5 m².

Föreningen innehar servitutsrätt för 25 parkeringsplatser i angränsande parkeringsfastighet och lägenhetsförråd i en av grannföreningarnas fastighet.

Gemensamhetsanläggningar utnyttjas tillsammans med grannföreningarna.

TV, bredband och telefoni, el

Föreningen har avtal med obligatorisk anslutning för bredband, telefoni och kabel-TV. Anslutningar mot stads- och informationsnät utnyttjas gemensamt med grannföreningarna. Avgiften för bredband och fast telefoni debiteras de boende månadsvis. Kabel-TV ingår i månadsavgiften.

Sophantering

Föreningen har sopsuganläggning med serviceavtal gemensamt med grannföreningarna.

Säkerhet

Dörrkoderna har ändrats. Låssystemet i två förråd har bytts.

Föreningsstämma

Föreningsstämma hölls 25 mars 2010.

Styrelse

Styrelsen har bestått av fyra ordinarie ledamöter och tre suppleanter.

Ordinarie medlemmar:

Ordförande: Eva Hartzell

Vice ordförande: Jan Laikmets

Sekreterare: Leif Adolfsson

Ledamöter: Wael Mrad t o m möte nr 5, därefter Håkan Carmesten

Suppleanter: Carl Fredrik Neikter och Håkan Carmesten

Arbetsutskottet har bestått av Eva Hartzell och Leif Adolfsson

Wael Mrad avsade sig, pga sin arbetssituation, styrelseuppdraget vid styrelsemöte nummer 6 och ersattes av suppleanten Håkan Carmesten. Wael fortsatte som suppleant.

Styrelsen har hållit åtta protokollförda möten.

Revisorer

Extern revisor har varit Bernt Eriksson, BoRevison AB, och föreningsvald revisor Maria Blom med Maud Nyberg som suppleant.

Valberedning

Som valberedning har under året tjänstgjort Håkan Gyltén som sammankallande och Liselotte Engblom som ledamot.

Vicevärd

Leif Adolfsson har under året tjänstgjort som vicevärd.

Förvaltning

Föreningen har under året som förvaltare anlitat HSB Boservice AB.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes den 1 april med 2 %.

Lägenhetsbyten

Under året har 8 lägenheter bytt ägare.

Finansiering

Amortering av liggande skuld gjordes under året med 925 tkr.

Fastighetsunderhåll och förbättringar

Inga större underhållsarbeten har genomförts. Byggföretagets garantiåtaganden mot föreningen har genomförts. Viss reparation av taken återstår. Vattenblandare har bytts.

Föreningen har abonnemang på fjärrvärme. Andel levereras vidare till grannföreningen Kristina.

Föreningen har framdrivit förändringar i ägande, administration, utnyttjande och skötsel av gemensamhetsområdena runt våra fastigheter. Avtalen förväntas att ingås under 2011.

Föreningen har byggt förrådsrum för kommande behov av sophantering.

En underhållsplan skall framtas under 2011.

Information

Styrelsen har som fortsatt målsättning att kontinuerligt informera medlemmarna om viktigare händelser via egen hemsida, anslagstavlor och personligt adresserad information via e-post och/eller brevlåda.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat:	1 079 442
Årets resultat:	<u>921 489</u>
	2 000 931

Styrelse föreslår följande disposition:	
Överföring till fond för yttre underhåll:	200 000
Balanseras i ny räkning:	<u>1 800 931</u>
	2 000 931

Om stämman godkänner ovanstående disposition kommer den yttre fonden att uppgå till 391 250 kr.

Ytterligare upplysningar om föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

Brf Hertig Karl
orgnr: 769612-4812

RESULTATRÄKNING

	Not	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Nettoomsättning	1	2 465 940	2 441 513
<u>Fastighetskostnader</u>			
Driftkostnader	2	-979 599	-886 841
Avskrivningar	3	-266 760	-257 160
		-1 246 359	-1 144 001
Rörelseresultat		1 219 581	1 297 512
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter och likn resultatposter	4	3 340	3 048
Räntekostnader och likn resultatposter	5	-301 433	-235 788
		-298 093	-232 740
Resultat efter finansiella poster		921 488	1 064 772
Inkomstskatt		1	-799
ÅRETS RESULTAT		921 489	1 063 973

all
L. L.

Brf Hertig Karl
orgnr: 769612-4812

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2010-12-31	2009-12-31
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	6	49 086 678	49 353 438
Mark		21 500 000	21 500 000
Summa anläggningstillgångar		70 586 678	70 853 438
Omsättningstillgångar			
<u>Fordringar</u>			
Kundfordringar		151 415	92 718
Övriga fordringar	7	2 408	6 652
Förutbetalda kostnader/upploopna intäkter	8	54 573	47 440
Avräkning HSB Östergötland		836 883	880 075
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Bank		401 511	0
Summa omsättningstillgångar		1 446 790	1 026 885
SUMMA TILLGÅNGAR		72 033 468	71 880 323

all
11.
11.12.10
11.12.10

Brf Hertig Karl
orgnr: 769612-4812

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2010-12-31	2009-12-31
Eget kapital	9		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		34 527 500	34 527 500
Fond för yttre underhåll		191 250	106 250
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad resultat		1 079 442	100 469
Årets resultat		921 489	1 063 973
Summa eget kapital		36 719 681	35 798 192
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	34 737 000	35 662 000
Leverantörsskulder		289 184	229 315
Skatteskulder		802	4 886
Uppl kostnader o förutbetalda intäkter	11	286 801	185 930
Summa skulder		35 313 787	36 082 131
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 033 468	71 880 323
Poster inom linjen			
<u>Ställd säkerh för skuld till kreditinst</u>			
Pantbrev		36 485 000	36 485 000
<u>Ansvarsförbindelser</u>		Inga	Inga

SH Wg
H-
J

Brf Hertig Karl
orgnr: 769612-4812

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Föreningens tillgångar och skulder tas upp till anskaffningsvärde respektive nominellt värde om ej annat anges.

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Byggnader

Avskrivningar sker enligt en linjär avskrivningsplan som sträcker sig till 2207.

Årets avskrivning uppgår till 0,5 procent av anskaffningsvärdet.

Ombyggnad

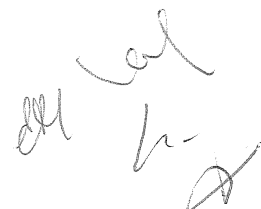
Avskrivning av sopsug sker på 25 år.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent.



NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

Not 1

Nettoomsättning	2010	2009
Årsavgifter bostäder	2 221 383	2 188 596
Övriga intäkter	244 557	252 917
	<u>2 465 940</u>	<u>2 441 513</u>

Not 2

Driftkostnader	2010	2009
Utgift för materialinköp	11 179	0
Entreprenadkostnad fastighetsskötsel	72 972	71 094
Fastighet jouravtal	7 128	6 534
Snöröjning	15 461	1 803
Entreprenadkostnad städ	513	0
Hisskostnader	12 222	5 453
Bredband	53 546	0
Övriga kostnader fastighetsskötsel	0	40 523
Kabel-tv	28 442	28 020
Övriga utgifter för köpta tjänster	9 490	0
Reparationer löpande	33 439	26 007
Fastighetsel drivkraft och belysning	190 039	194 115
Hushållsel	3 418	0
Fjärrvärme	278 473	264 123
Vatten	73 010	74 448
Avfallshantering	30 923	565
Fastighetsförsäkring	18 443	17 838
Kontorsmaterial och trycksaker	485	0
Telekommunikation och porto	1 691	1 300
Datakommunikation	239	62 559
Förlust på avgift, hyres och kundfordr	0	90
Styrelsekostnader	200	0
Revisionsarvoden (extern)	9 725	6 250
Stämmokostnader	1 397	0
Arvode administrativ förvaltning	55 830	50 004
Övriga förvaltningskostnader	17 482	6 776
Bilersättningar, skattefria	208	0
Utbildning förtroendevalda	0	500
Övriga rörelsekostnader	10 129	5 650
	<u>936 084</u>	<u>863 652</u>

W
dl 1/10-8

Brf Hertig Karl
orgnr: 769612-4812

Förtroendevalda och personalkostnader

Arvode till styrelse	30 935	16 800
Arvode vicevärd	6 000	0
Övriga arvoden till förtroendevalda	0	3 000
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	6 580	3 389
	43 515	23 189

Summa driftkostnader	979 599	886 841
-----------------------------	----------------	----------------

Not 3

Avskrivningar	2010	2009
----------------------	-------------	-------------

Byggnader	247 560	247 560
Om- och tillbyggnader	19 200	9 600
	266 760	257 160

Not 4

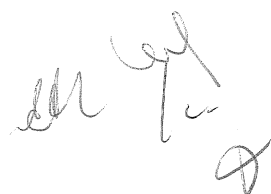
Ränteintäkter och likn resultatposter	2010	2009
--	-------------	-------------

Ränta avräkning HSB	1 484	860
Ränteintäkter från bank	1 855	0
Ränta placeringskonto HSB	0	2 040
Icke skattepliktiga ränteintäkter	1	0
Övriga finansiella intäkter	0	148
	3 340	3 048

Not 5

Räntekostnader och likn resultatposter	2010	2009
---	-------------	-------------

Räntor fastighetslån	445 991	310 890
Övriga räntekostnader	3	4 880
Erhållna räntebidrag	-144 561	-79 982
	301 433	235 788



Brf Hertig Karl
orgnr: 769612-4812

Not 6

Byggnader	2010-12-31	2009-12-31
Ingående anskaffningsvärde	49 512 000	49 512 000
Ingående avskrivningar	-618 900	-371 340
Årets avskrivning	-247 560	-247 560
Utgående planenligt restvärde byggnader	48 645 540	48 893 100

Om- och tillbyggnader

Ingående anskaffningsvärde	479 538	479 538
Ingående avskrivningar	-19 200	-9 600
Årets avskrivning	-19 200	-9 600
Utgående planenligt restvärde ombyggnad	441 138	460 338

Fastighetens taxeringsvärde 50 156 000 kr

Hustyp	Byggnader	Mark	Totalt
Bostäder/hyreshus	37 600 000	12 556 000	50 156 000
	37 600 000	12 556 000	50 156 000

Not 7

Övriga fordringar	2010-12-31	2009-12-31
Skattekonto	2 408	6 493
Förskott	0	159
	2 408	6 652

Not 8

Förutbetalda kostnader/upplopna intäkter	2010-12-31	2009-12-31
Upplopna ränteintäkter	344	0
Förutbetald fastighetsförsäkring	20 552	19 984
Upplopna räntebidrag	10 676	15 251
Övr förutbet kostn/uppl intäkt	23 001	12 205
	54 573	47 440

Not 9

Eget kapital	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	34 527 500	106 250	100 469	1 063 973
Disp enl stämmobeslut		85 000	978 973	-1 063 973
Årets resultat				921 489
Belopp vid årets slut	34 527 500	191 250	1 079 442	921 489

Handwritten signatures and initials.

Brf Hertig Karl
orgnr: 769612-4812

Not 10

Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats	Ränteändring	2010-12-31	2009-12-31
SE-Banken Bolån	2,40%	2011-03-16	10 779 000	11 354 000
SE-Banken Bolån	2,40%	2011-03-16	11 979 000	12 154 000
SE-Banken Bolån	2,40%	2011-03-16	11 979 000	12 154 000
			34 737 000	35 662 000

Nästa års amortering uppgår till	500 000
Beräknad amortering inom 2-5 år uppgår till	2 000 000
Därefter uppgår skulden till	32 737 000

Not 11

Uppl kostnader o förutbetalda intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Upplupna räntekostnader	34 126	2 368
Förutbetalda hyror och avgifter	218 162	177 312
Övr upplupna kostn/förutbet intäkter	34 513	6 250
	286 801	185 930

Handwritten signature and initials.

Brf Hertig Karl
orgnr: 769612-4812

NYCKELTAL

Resultatmått

	2010-12-31	2009-12-31
Nettomarginal	37%	44%
Räntabilitet på totalt kapital	1%	1%

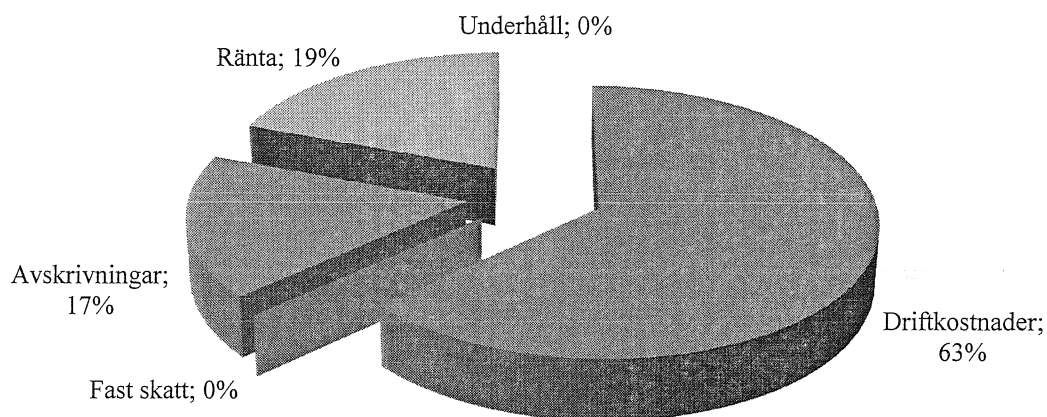
Balansmått

Soliditet	51%	50%
Kassalikviditet	251%	244%

Nyckeltal per kvm

Underhållskostnader	0	0
Driftkostnader	317	287
Fastighetsskatt och kommunal avgift	0	0
Avskrivningar	86	83
Räntekostnader	98	76

Fördelning kostnader



Nettomarginal: Årets resultat/omsättning

Räntabilitet på totalt kapital: Årets resultat/balansomslutning

Soliditet: Eget kapital/balansomslutning

Kassalikviditet: Omsättningstillgångar/kortfristiga skulder exkl. kortfristig del av långfristiga skulder

Handwritten signature and initials

Brf Hertig Karl
orgnr: 769612-4812

Linköping den 8 / 9 2011


Leif Adolfsson


Eva Hartzell


Håkan Carmesten


Jan Lakimets

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har angivits den 24 / 2 2011


Maria Blom
Av föreningen vald revisor


Bernt Eriksson
BoRevision AB



Brf Hertig Karl
orgnr: 769612-4812

REVISIONSBERÄTTELSE
till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Hertig Karl i Linköping
Organisationsnummer 769612-4812

Vi har granskat årsredovisningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Hertig Karl i Linköping för räkenskapsåret 2010-01-01--12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi har 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 de 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra 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.

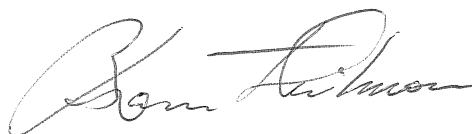
Vi tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Linköping den 24/2 2011



Maria Blom

Av föreningen vald revisor



Bernt Eriksson

Av Borevision AB förordad revisor

