

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Rosgården

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-01-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-11-18 och nuvarande stadgar registrerades 2005-06-09 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Delägarförvaltning. Föreningens andel är 45,44%. Samfälligheten förvaltar gemensamma vägar, UC mm för 3 Brf. (Humlegården, Sandbrogården och Rosgården).

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Enköping Korängen 20:38	2005	Enköping

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Dina Försäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme .

Byggnadsår och ytor

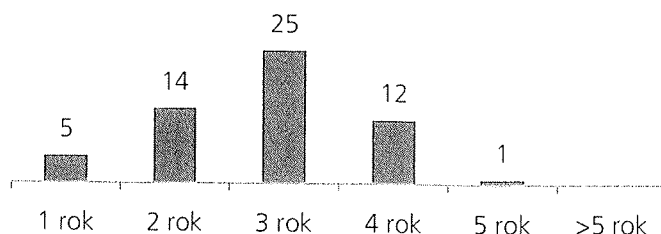
Fastigheterna bebyggdes 2005 och består av 2 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 2006.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4660 kvadratmeter, varav 4660 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Handwritten signatures and initials, including "Brf" and a large number "26".

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Liden Data
TV	Hem-TV AB
EL	Eon
Fastighetsskötsel	ETF Service AB
Hissar	KONE AB

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 57 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 2 överlåtits under året.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Karl-Runo Östlund	Ledamot
Gunilla Wallebring	Ledamot
Lennart Hugo Andersson	Ledamot
Glen Anders Årnils	Ledamot
Klas Börje Fredriksson	Ledamot

Rolf Engström	Suppleant
Lars Elias Sundberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Inger Fjellner	Ordinarie Extern	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
	Suppleant Extern	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Britt-Marie Lidmo	Sammanställande
Jan Lindström	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-04-27.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Ommålning av garagebyggnader och soprum.
Nya växter har planterats inom gårdsområdet.
Hcp-anpassade dörröppnare har monterats på entré dörrar.
Ett kallförråd har byggts om till ett varmbonat kontor.
Fjärrstyrning har monterats på garageportar.
Ventilationskanaler och kökskåpor har rensats av sotaren.
Avtalet om ekonomisk administration har omförhandlats med SBC.
Den 26 november restes adventsgranen och under gemytliga former minglades det med glögg och pepparkakor.
Den årliga besiktningen, som skall göras enligt stadgarna, har utförts löpande under året.
Av föreningens medlemslägenheter har två omflyttningar skett under året.
Styrelsen beslutade om, och genomförde, en avgiftsfri månad (december).
Föreningen har startat upp en hemsida.

26
bf af cd a an

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Under 2011 kommer inga större arbeten att utföras, dock skall styrelsen se över möjligheten att bredda vägen framför Lilla vägen 5.

Tillsammans med Humlegården och Sandbrogården håller vi på och ta fram förslag på belysning och växtbyte vid infarten från Sandbrogatan.

Avtalet med ETF kommer att sägas upp för att eventuellt omförhandlas.

Föreningens ekonomi

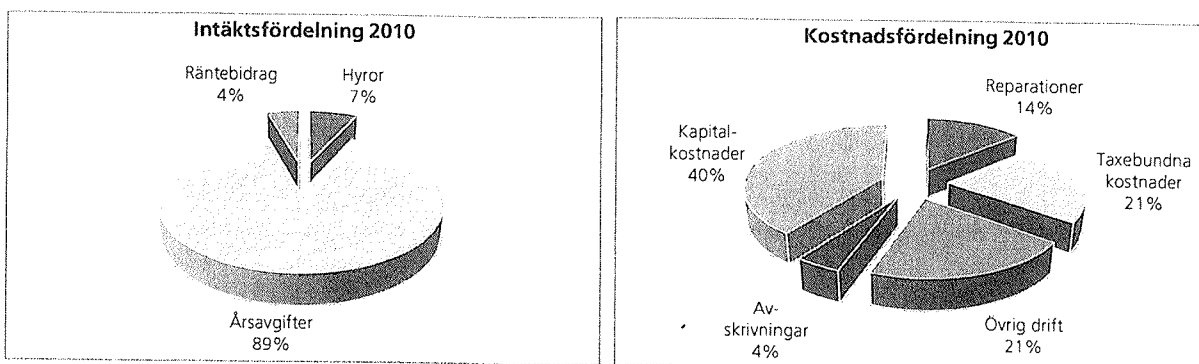
Under året har tre lån omförhandlats och löper f.n. med rörlig ränta.

Under 2011 skall ett lån omförhandlas. Villkorsdag är 2011-02-16.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2011-07-01 med 2 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2010-07-01 med 2 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter	572 kr
Ränta och utdelning	1 kr
Räntebidrag	29 kr
Övriga intäkter	2 kr

Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	85 kr
Taxebundna kostnader	131 kr
Övrig drift	131 kr
Avskrivningar	28 kr
Kapitalkostnader	250 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4660 kvm bostäder

Nyckeltal	2010	2009	2008	2007
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	572	613	607	452
Lån/kvm bostadsrättsyta	9 731	9 741	9 750	9 758
Elkostnad/kvm totalyta	29	24	25	15
Värmekostnad/kvm totalyta	74	71	64	44
Vattenkostnad/kvm totalyta	17	17	18	12

Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2010, och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2013.

För hyreshus blir avgiften 1 277 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

Handwritten signatures and initials: BF, CRÖ, OO, 11

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	106 479
balanserad vinst före reservering till yttre fond	684 556
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-73 200
summa balanserat resultat	717 835

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs **717 835**

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

Handwritten signatures and initials:
A large handwritten number '38' is at the top right.
Below it are several handwritten signatures and initials, including 'CBÖ' and 'da'.

RESULTATRÄKNING		2010	2009
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 869 104	3 056 730
Övriga rörelseintäkter		7 075	8 500
		2 876 179	3 065 230
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-249 329	-191 765
Reparationer		-178 214	-67 201
Periodiskt underhåll		-215 870	0
Taxebundna kostnader		-612 121	-563 757
Övriga driftskostnader		-141 473	-117 716
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-174 526	-61 040
Personalkostnader		-44 547	-53 795
Avskrivningar		-131 783	-122 453
		-1 747 864	-1 177 727
RÖRELSERESULTAT		1 128 315	1 887 503
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Utdelning långa placeringar		3 492	0
Ränteintäkter		2 150	45 065
Räntekostnader		-1 162 841	-1 443 201
Räntebidrag		135 363	194 278
		-1 021 836	-1 203 858
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		106 479	683 645
SKATT			
Statlig inkomstskatt		0	-11 819
		0	-11 819
ÅRETS RESULTAT		106 479	671 826

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large '26' and several illegible signatures.

BALANSRÄKNING		2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	105 748 401	105 775 261
		105 748 401	105 775 261
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		105 748 401	105 775 261
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Skattefordringar		65 934	23 953
Övriga fordringar		7 736	47 689
Förutbetalda kostnader	Not 4	49 038	70 294
Upplupna räntebidrag		11 280	16 115
		133 988	158 051
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 5		
Kortfristiga placeringar		1 047 069	1 043 577
		1 047 069	1 043 577
KASSA OCH BANK			
SBC klientmedel i SHB		1 252 925	1 087 020
		1 252 925	1 087 020
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 433 982	2 288 648
SUMMA TILLGÅNGAR		108 182 383	108 063 909

2
Bf
K. LÖ
2011

BALANSRÄKNING		2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		59 314 290	59 314 290
Upplåtelseavgifter		1 443 499	1 443 499
Fond för yttre underhåll	Not 7	796 167	222 967
		61 553 956	60 980 756
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		611 357	512 730
Årets resultat		106 479	671 826
		717 835	1 184 557
SUMMA EGET KAPITAL		62 271 791	62 165 313
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	45 301 342	45 357 476
		45 301 342	45 357 476
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	45 942	36 428
Leverantörsskulder		141 583	82 738
Skatteskulder		0	43 516
Övriga kortfristiga skulder		14 984	21 069
Upplupna kostnader	Not 9	153 525	127 605
Förutbetalda avgifter och hyror		253 216	229 764
		609 250	541 120
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		108 182 383	108 063 909
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	45 500 000	45 500 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga