



BOSTADSRÄTTSEFÖRENINGEN
GRÖNMYNTAN

Årsredovisning
2010

Brf Grönmyntan
Org nr 716444-7513

Årsredovisning för räkenskapsåret 2010

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Styrelsens sammansättning

Vid ordinarie föreningsstämma den 26 april 2010 deltog 18 medlemmar.

Val förrättades enligt följande:

Ordinarie ledamöter

Christer Fällgren	2 år, omval
Ellen Dziukowska	2 år, omval
Ann-Christine Eriksson	1 år, omval
Tommy Schilling	1 år, omval
Achim Beutner	1 år, omval

Suppleanter

Ove Eriksson	1 år, omval
Nils-Göran Åström	1 år, omval

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, som anmält aukt.revisor
Gunilla Lönnbratt som huvudansvarig för revisionen.

Valberedning

Nasra Shekhi	1 år
Lina Rahal	1 år

Styrelse och revisorer fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

Ordinarie styrelseledamöter

Tommy Schilling	ordförande
Ellen Dziukowska	v.ordf/sekr
Ann-Christine Eriksson	ledamot
Achim Beutner	ledamot
Ove Eriksson	ledamot

Styrelsesuppleanter

Nils-Göran Åström

Christer Fällgren avgick 2010 som ledamot och Ove Eriksson blev ordinarie ledamot.

Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheterna Gårdsten 100:1-101:1 i Göteborgs kommun.

Fastigheterna omfattar 66 lägenheter i radhus och parhus med en total bostadsyta om 7.010 m² och är uppförda 1991.

Lägenhetsförteckning

6 st	3 rum och kök	yta	77,5 m ²
4 st	4 rum och kök	yta	106,5 m ²
22 st	4 rum och kök	yta	103,5 m ²
34 st	5 rum och kök	yta	<u>113 m²</u>
		total yta	7 010 m ²

Under verksamhetsåret har 5 lägenhetsöverlåtelser ägt rum, vilket motsvarar 8 % av bostadsrätterna.

Taxeringsvärdet

Taxeringsvärdet uppgår till kr 39.360.000, varav byggnadsvärde kr 27.810.000 och markvärde kr 11.550.000

Försäkring

Fastigheterna har under 2010 varit försäkrade hos Länsförsäkringar till fullvärde. Försäkringen omfattar bl.a.brand, vattenlednings- och maskinskada, inbrott och allriskskada, hyresförluster, ansvar och rättsskydd, samt olycksfall och sanering.

Förvaltning/organisationsanslutning

Från 2010-01-01 biträder Primär Fastighetsförvaltning AB styrelsen med ekonomisk förvaltning .

Organisationsanslutning

Föreningen är ansluten till SBC.

Ansvarsförbindelse

Inga ansvarsförbindelser finns.

Verksamhet

Styrelsen har under året haft elva protokollförda styrelsemöten.

En ny hemsida har utförts för medlemmarna.

Sex stycken värmepannor har bytts ut under verksamhetsåret, totalt har 37 stycken blivit utbytta. Telia Bredband Fiber Lan startades i maj månad där det ingår TV - Internetuppkoppling på 100Mbits samt telefoni.

Föreningen har bytt till IL Recycling för återvinning av hushållssopor, där utfallet blivit bra. Har delat upp soprummen i mindre grupper som man tillhör för att fördela soporna jämt.

Förbättrat yttre miljön.

Har haft expeditionsöppet hela året.

Två lån har ränteändrats.

Planerat underhåll

Årets underhållskostnader uppgår till kr 590.522 varav reparationer och löpande underhåll kr 178.564 och planerat underhåll 411.958 kr.

Planerade underhållsarbeten under 2011 är bl.a. :

Ventilationskontroll

Plattläggning och asfaltering

Fortsatt byte av värmepannor

Händelser efter verksamhetsårets utgång.

Inga särskilda händelser har inträffat.

Ekonomi och framtida utveckling

	2010	2009	2008
Nettoomsättning, kr	4 850 938	4 766 817	4 775 530
Resultat, kr	107 679	792 537	899 477
Årsavgifter kr/m ²	681	681	679
Soliditet %	18	18	17
Kassalikviditet %	170	258	199

Nyckeltalsdefinitioner framgår i not 1.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserad vinst	-937 664
Årets resultat	107 679
	<hr/>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>-829 985</u>

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enl följande

Ianspråktagande av underhållsfond	-411 958
Avsättning till underhållsfond	450 000
Balanseras i ny räkning	-868 027
	<hr/>
	<u>-829 985</u>

du

Resultaträkning	Not	2010	2009
Nettoomsättning			
Årsavgifter, hyror och bränsleavgifter	2	4 849 438	4 759 712
Övriga förvaltningsintäkter		1 500	7 105
Summa nettoomsättning		<u>4 850 938</u>	<u>4 766 817</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Planerat fastighetsunderhåll		-411 958	-201 728
Driftskostnader	3	-1 387 655	-868 840
Personalkostnader	4	-117 263	-143 385
Fastighetsskatt och kommunala fastighetsavgifter		-381 508	-208 575
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		<u>-2 298 384</u>	<u>-1 422 528</u>
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-496 585	-157 480
Resultat före finansiella poster		2 055 969	3 186 809
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	8 187	7 832
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 956 477	-2 402 104
Summa resultat från finansiella investeringar		<u>-1 948 290</u>	<u>-2 394 272</u>
Resultat efter finansiella poster		107 679	792 537
Årets vinst		<u>107 679</u>	<u>792 537</u>
Förslag till resultatdisposition			
Årets resultat enligt resultaträkning ovan		107 679	792 537
Ianspråktagande av underhållsfond		411 958	201 728
Avsättning till underhållsfond		-450 000	-
Resultat efter fondförändring		69 637	994 265

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	8	69 598 879	69 965 211
Inventarier, verktyg och installationer	9	1 122 401	1 252 654
		<hr/>	<hr/>
		70 721 280	71 217 865
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Övriga långfristiga fordringar	10	3 500	-
		<hr/>	<hr/>
Summa anläggningstillgångar		70 724 780	71 217 865
		<hr/>	<hr/>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts- och hyresfordringar		-	6 362
Övriga kortfristiga fordringar		2 178	5 360
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	138 953	151 509
		<hr/>	<hr/>
		141 131	163 231
<u>Kassa och bank</u>	12	2 112 738	1 626 853
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		2 253 869	1 790 084
		<hr/>	<hr/>
Summa tillgångar		72 978 649	73 007 949
		<hr/>	<hr/>

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	13		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		11 444 696	11 444 696
Underhållsfond		2 475 367	2 677 095
		<hr/>	<hr/>
		13 920 063	14 121 791
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-937 664	-1 931 930
Årets vinst		107 679	792 537
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital		13 090 078	12 982 398
		<hr/>	<hr/>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	58 562 222	59 332 974
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		58 562 222	59 332 974
		<hr/>	<hr/>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	395 000	-
Leverantörsskulder		266 912	190 668
Skatteskulder		24 600	-
Övriga kortfristiga skulder		48 706	86 975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	591 131	414 934
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		1 326 349	692 577
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital och skulder		72 978 649	73 007 949
		<hr/>	<hr/>
Ställda säkerheter	16	85 532 000	85 532 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet är eget kapital i förhållande till totalt kapital.
Kassalikviditet är omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

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.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader, progressiv avsk tillämpas	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-15 år

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.

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Not 2 Årsavgifter, hyror och bränsleavgifter

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Årsavgifter, bostäder	4 772 784	4 759 712
Hyresbortfall	-5 846	-
Övrigt	82 500	-
Summa	<u>4 849 438</u>	<u>4 759 712</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Fastighetsförsäkring	81 509	69 054
Förvaltning	58 000	54 780
Kabel-TV/Telia-avtal	406 566	67 816
Administration, revision	91 392	3 750
Entreprenörer	12 272	-
Löpande underhållningskostnader	178 564	144 755
Drift och förbrukning	13 436	89 547
Vatten	190 375	171 279
El	67 577	49 101
Sophämtning	152 341	164 628
Gatuhållning	135 623	54 130
	<u>1 387 655</u>	<u>868 840</u>

Not 4 Personalkostnader

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Löner och ersättningar till styrelsen	84 140	94 367
Löner och ersättningar till övriga anställda	6 825	-
	<hr/>	<hr/>
Sociala avgifter enligt lag och avtal	90 965	94 367
	26 298	49 018
	<hr/>	<hr/>
Totalt	<u>117 263</u>	<u>143 385</u>

Styrelsen har haft 13 möten under året.

Not 5 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Byggnader	366 332	58 269
Inventarier, verktyg och installationer	130 253	99 211
	<hr/>	<hr/>
	<u>496 585</u>	<u>157 480</u>

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ränteintäkter	8 187	7 832
	<hr/>	<hr/>
Summa	<u>8 187</u>	<u>7 832</u>

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Räntekostnader, fastighetslån	1 956 477	2 402 104
	<hr/>	<hr/>
	<u>1 956 477</u>	<u>2 402 104</u>

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	95 844 459	95 844 459
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 844 459	95 844 459
Ingående ackumulerade avskrivningar	-25 879 248	-25 820 979
Årets avskrivningar	-366 332	-58 269
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 245 580	-25 879 248
Utgående restvärde enligt plan	<u>69 598 879</u>	<u>69 965 211</u>
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	5 280 000	5 280 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 810 000	27 810 000
Taxeringsvärde mark	11 550 000	11 550 000
Summa taxeringsvärde	<u>39 360 000</u>	<u>39 360 000</u>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 474 900	940 153
-Inköp	-	534 747
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 474 900	1 474 900
Ingående ackumulerade avskrivningar	-222 246	-123 035
-Avskrivningar	-130 253	-99 211
Utgående ackumulerade avskrivningar	-352 499	-222 246
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 122 401</u>	<u>1 252 654</u>

Not 10 Övriga långfristiga fordringar

Föreningen innehar andelar i SBC om 3 500 kr.

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Fastighetsförsäkring	72 993	-
Övriga poster	65 960	151 509
	<hr/>	<hr/>
Summa	<u>138 953</u>	<u>151 509</u>

Not 12 Kassa och bank

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Kassa	307	3 723
Bankmedel	2 112 431	1 622 774
Övriga likvida medel	-	355
	<hr/>	<hr/>
	<u>2 112 738</u>	<u>1 626 852</u>

Not 13 Eget kapital

	<u>Insats- och upplåtelseavgifter</u>	Underhållsfond	Fritt eget kapital
Eget kapital 2010-01-01	11 444 696	2 677 095	-937 664
Ianspråktagande av underhållsfond		-201 728	-
Avsättning till underhållsfond		-	-
Årets resultat			107 679
Eget kapital 2010-12-31	<u>11 444 696</u>	<u>2 475 367</u>	<u>-829 985</u>

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2011 enl låneavtal	Lånebelopp 2010-12-31
SBAB	3,76	2013-04-10	50 000	14 463 783
SBAB	3,17	2013-08-14	100 000	14 421 630
SBAB	2,75	2011-06-01	154 537	14 308 628
SBAB	2,46	2012-05-15	89 832	8 307 707
SBAB	5,04	2013-02-25	-	7 455 474
			<u>394 369</u>	<u>58 957 222</u>
Avgår: nästa års amortering				<u>-395 000</u>
				<u>58 562 222</u>


Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Förskottshyror och avgifter	293 390	142 303
Upplupna revisionsarvoden	14 000	-
Upplupna drift och UH-kostnader	45 969	83 165
Upplupna löner och arvoden	84 140	-
Upplupna sociala avgifter	24 154	-
Övriga poster	129 478	189 466
	<u>591 131</u>	<u>414 934</u>

Not 16 Ställda säkerheter

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	85 532 000	85 532 000
	<u>85 532 000</u>	<u>85 532 000</u>

Göteborg 2011 - 04 - 09



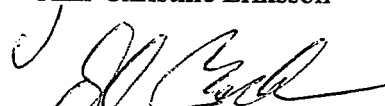
Tommy Schilling



Ann-Christine Eriksson



Ellen Dziukowska



Achim Beutner



Ove Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2011 - 04 - 12.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Gunilla Lönnbratt
Auktoriserad revisor



Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Grönmyntan

Org nr 716444-7513

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Grönmyntan för år 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet 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 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 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 föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2011-04-12

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Gunilla Lönnbratt
Auktoriserad revisor