

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Havrelyckan

Org.nr. 716402-0252

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2010-01-01--2010-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2 - 3
- resultaträkning	4
- balansräkning	5 - 6
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
- tilläggsupplysningar	7 - 9
- underskrifter	9

BRF Havrelyckan
Org.nr. 716402-0252

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen har under räkenskapsåret haft följande styrelse:

Ordinarie ledamöter:	Bo Sjöberg Dan Malmborg Björn Nilsson
Suppleant:	Mariette Franc Charlie Lång
Ordinarie Revisorer	Eva Andersson
Revisorssuppleant:	Jonny Tveit

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-04-18.
Styrelsen har därutöver haft 12 protokollförda sammanträden.
Antal medlemmar i föreningen är 27 st.

Föreningen har 27 bostadsrättslägenheter. Totalt lägenhetsyta är 2 083 kvm. Under året har 2 st överlåtits.

Fastigheter

Inga investeringar har gjorts under året.

Kostnader för reparationer och underhåll uppgår till totalt 8 475 kr.

Fastigheten är fullförsäkrad hos if.

Årsavgift: 774 kr/kvm lägenhetsyta

Skuldränta: 284 kr/kvm lägenhetsyta

Lån

5 446 kr/kvm uthyrningsbar lägenhetsyta.

Flerårsjämförelse*

	2010	2009	2008	2007
Årsavgifter	1 695 380	1 509 784	1 418 934	1 447 304
Res. efter finansiella poster	69 355	-173 005	-186 689	-67 914
Res. i % av årsavgiften	4,1%	-11,5%	-13,2%	-4,7%
Balansomslutning	12 307 687	12 434 034	12 709 807	11 881 856

BRF Havrelyckan
Org.nr. 716402-0252

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande står	
yttre fond	65 806
årets vinst	69 355
	<hr/>
	135 161

Styrelsen föreslår att	
mot yttre fond balanseras	135 161
	<hr/>
	135 161

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

BRF Havrelyckan
Org.nr. 716402-0252

RESULTATRÄKNING

	Not	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter		1 612 180	1 422 264
Garage och parkering		83 200	87 520
Övriga rörelseintäkter		71 029	87 861
		<u>1 766 409</u>	<u>1 597 645</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll		-8 475	-8 616
Övriga externa kostnader		-793 273	-819 479
Fastighetsskatt		-34 479	-34 344
Personalkostnader	1	-90 105	-90 937
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-180 013	-178 606
		<u>-1 106 345</u>	<u>-1 131 982</u>
Rörelseresultat		660 064	465 663
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		0	156
Räntekostnader		-590 709	-638 824
Resultat efter finansiella poster		69 355	-173 005
Årets resultat		<u>69 355</u>	<u>-173 005</u>

BRF Havrelyckan
Org.nr. 716402-0252

BALANSRÄKNING		2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	10 980 682	11 066 097
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	16 189
Installationer	4	1 251 545	1 329 954
		<u>12 232 227</u>	<u>12 412 240</u>
Summa anläggningstillgångar		12 232 227	12 412 240
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 000	1 001
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 399	20 793
		<u>21 399</u>	<u>21 794</u>
Kassa och bank		54 061	0
Summa omsättningstillgångar		75 460	21 794
SUMMA TILLGÅNGAR		12 307 687	12 434 034

BRF Havrelyckan
Org.nr. 716402-0252

BALANSRÄKNING		2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital	5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		392 000	392 000
Upplåtelseavgifter		9 500	9 500
Fonder yttre underhåll		65 806	238 811
		<u>467 306</u>	<u>640 311</u>
Fritt eget kapital			
Årets resultat		69 355	-173 005
		<u>69 355</u>	<u>-173 005</u>
Summa eget kapital		536 661	467 306
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 178 608	11 345 239
Summa långfristiga skulder		<u>11 178 608</u>	<u>11 345 239</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		165 804	267 752
Leverantörsskulder		149 795	70 348
Aktuell skatteskuld		7 257	11 360
Övriga skulder		5 702	7 054
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	263 860	264 975
Summa kortfristiga skulder		<u>592 418</u>	<u>621 489</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 307 687	12 434 034
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.			
Fastighetsinteckningar		11 942 000	11 942 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

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. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Personal	2010	2009
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medeltalet anställda bygger på av föreningen betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,0	1,0
	varav kvinnor	0,0	0,0
	<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
	Styrelsen:		
	Arvode	23 666	25 000
		<u>23 666</u>	<u>25 000</u>
	Övriga anställda:		
	Löner och ersättningar	57 814	58 492
		<u>57 814</u>	<u>58 492</u>
	Sociala kostnader	7 885	7 445
	Summa styrelse och övriga	<u>89 365</u>	<u>90 937</u>

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 2 Byggnader och mark	2010-12-31	2009-12-31
Ingående anskaffningsvärde	12 202 176	12 202 176
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 202 176	12 202 176
Ingående avskrivningar	-1 136 079	-1 050 664
Årets avskrivningar	-85 415	-85 415
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 221 494	-1 136 079
Utgående redovisat värde	10 980 682	11 066 097
Redovisat värde byggnader	8 683 012	8 768 427
Redovisat värde mark	2 297 670	2 297 670
	10 980 682	11 066 097

Avskrivningar enligt plan görs med 0,86 % på byggnadens anskaffningsvärde.

Taxeringsvärde

Havren 1	9 789 000	9 856 000
Varav markvärde	1 989 000	1 856 000

Not 3 Maskiner och inventarier

Ingående anskaffningsvärde	155 956	155 956
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 956	155 956
Ingående avskrivningar	-139 767	-123 419
Årets avskrivningar	-16 189	-16 348
Utgående ackumulerade avskrivningar	-155 956	-139 767
Utgående redovisat värde	0	16 189

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 5 år.

Not 4 Installationer

Ingående anskaffningsvärde	1 420 338	1 135 338
Inköp	0	285 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 420 338	1 420 338
Ingående avskrivningar	-90 384	-13 541
Årets avskrivningar	-78 409	-76 843
Utgående ackumulerade avskrivningar	-168 793	-90 384
Utgående redovisat värde	1 251 545	1 329 954

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 10 resp 20 år.

BRF Havrelyckan
Org.nr. 716402-0252

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 5 Eget kapital

	Inb. ins	Uppl avg	Fond yttre uh	årets resultat
Belopp vid årets ingång	392 000	9 500	238 811	-173 005
Disp enl årstämman	0		-173 005	173 005
Årets vinst				69 355
Belopp vid årets utgång	392 000	9 500	65 806	69 355

Not 6 Långfristiga skulder

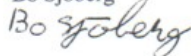
	2010-12-31	2009-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	663 216	659 908
Amortering efter 5 år	10 515 392	10 685 331
	11 178 608	11 345 239

Not 7 Upplupna kostnader

Förutbetalda hyresintäkter	130 488	141 595
Upplupna räntor	97 174	93 269
Övriga upplupna kostnader	36 198	30 111
	263 860	264 975

Åkers Styckebruk 20110316

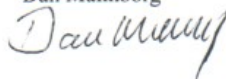
Bo Sjöberg



Björn Nilsson



Dan Malmberg



Min revisionsberättelse har lämnats den



Eva Andersson

Av föreningsstämman vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Havrelyckan
Org.nr. 716402-0252

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Havrelyckan 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. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Strängnäs den 14 mars 2011



Eva Andersson

Av föreningsstämman vald revisor

BRF HAVRELYCKAN**Resultatbudget 2011**Intäkter

Årsavgifter	1 612 000	
Garage	54 000	
Parkering	29 000	
Tappvarmvatten	12 000	
Intäkter tv avgifter	60 000	
	<u>1 767 000</u>	

Driftkostnader

Underhåll	20 000	
Löner fastighetsskötare	60 000	
Arvoden	25 000	
Sociala avgifter	27 000	
Förbrukningsmaterial	2 000	
Underhåll av trädgårdsom.	3 000	
Förvaltning	117 000	
Försäkringar	70 000	
Vatten	130 000	
Renhållning	70 000	
El	125 000	
Fjärrvärme	200 000	
Tappvarmvatten	12 000	
Samfällighet	29 000	
Övrigt	10 000	
Fastighetsskatt	35 000	
Tv avgifter	60 000	
	<u>995 000</u>	
	<u>772 000</u>	

Avskrivningar

Maskiner	0	
Byggnader	85 000	
Installationer	64 000	
Radiatorer	15 000	
	<u>164 000</u>	
	<u>608 000</u>	

Finansiella intäkter och kostnader

Ränteintäkter	0	
Räntekostnader	650 000	

Årets resultat**-42 000**Amortering av lån under 2011:

HB Hypotek 166 789 879	77 488	
Statshypotek 212 804	18 500	
Statshypotek 212 805	19 816	
Handelsbanken 413 000 257	50 000	
Handelsbanken 131 480 588	200 000	(Tillfälligt lån skulle ha bet tillbaka 090630)
	<u>365 804</u>	

BRF HAVRELYCKAN**Likviditetsbudget 2011**Intäkter

Årsavgifter	1 612 000
Garage	54 000
Parkering	29 000
Tappvarmvatten	12 000
Intäkter tv avgifter	60 000
	<hr/>
	1 767 000

Underhåll	20 000	
Löner fastighetsskötare	60 000	
Arvoden	25 000	
Sociala avgifter	27 000	
Förbrukningsmaterial	2 000	
Underhåll av trädgårdsom.	3 000	
Förvaltning	117 000	
Försäkringar	70 000	
Vatten	130 000	
Renhållning	70 000	
El	125 000	
Fjärrvärme	200 000	
Tappvarmvatten	12 000	
Samfällighet	29 000	
Övrigt	10 000	
Fastighetsskatt	35 000	
Tv avgifter	60 000	
	<hr/>	
		995 000
		<hr/>
		772 000

Finansiella intäkter och kostnader

Ränteintäkter	0
Räntekostnader	650 000
	<hr/>

122 000

Amortering av lån under 2011:

HB Hypotek 166 789 879	77 488	
Statshypotek 212 804	18 500	
Statshypotek 212 805	19 816	
Handelsbanken 413 000 257	50 000	
Handelsbanken 131 480 588	200 000	(Tillfälligt lån skulle ha bet tillbaka 090630)
	<hr/>	
	365 804	
		<hr/>
	-243 804	
	200 000	
	<hr/>	
	-43 804	