

Årsredovisning

för

BRF NIRVANA

717600-1613

Räkenskapsåret

2010

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7
Noter	8-13

Styrelsen för BRF NIRVANA får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenhet till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Styrelse

Ordinarie ledamöter:

Anne Marsden	Ordförande
Knut Almgren	Ledamot
Claes Albinsson	Ledamot - avliden under året
Magnus Emerius	Ledamot
Keith Noble	Ledamot

Ersättare

Rolf Karlsson	Suppleant
Leif Modig	Suppleant

Firmatecknare

Firmatecknare har varit styrelseledamöterna, två i förening.

Revisorer

Revisor har varit auktoriserade revisorn Kerstin Malmaeus från Öhrlings Pricewaterhouse Coopers.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Marja Kuisma och Sara Ljungberg.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-05-04.

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Annika Laurin från Upplands Företagsförvaltning.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Reflex AB.

Arvoden

<u>2010</u>	<u>2009</u>
30 000 kr	30 000 kr

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningen har liksom föregående år haft 37 bostadsrättshavare. Utöver de lägenheter och lokaler som upplåts med bostadsrätt har föreningen ett antal källarlokal, garage och parkeringsplatser som upplåts med hyresrätt.

Förteckning över föreningens bostadsrättslägenheter, bostadsrättslokaler, övriga lokaler, garage och p-platser:

Objekt	Antal	Övrigt
Bostäder	4	1 rok
	6	2 rok
	18	3 rok
	2	4 rok
	1	6 rok
Butikslokaler	6	
Gillestuga	1	2 rok i kv
Uthyrningslokaler	5	källarlokal/förråd
Garage	5	varmgarage
Parkeringsplatser	17	varav 15 med eluttag

Överlåtelse av bostadsrätter

Under året har fyra bostadsrättsöverlåtelser ägt rum.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar. Styrelsen är ansvarsförsäkrad hos samma bolag.

Redovisning av underhållsarbeten

Under året har stamreparation i lokaldelen påbörjats. Reparation hos Restaurang Spessito och Gullvivans blomsterhandel är nu genomförd. Under sommaren 2011 kommer stamreparation av övriga lokaler att genomföras.

Sophuset på innergården har reparerats. De gamla dörrarna har bytts ut mot nya och väggarna har tätats. Kylanordning kommer att installeras inför sommaren.

Övriga händelser under året

Ny tvättmaskin och torktumlare har installerats i drop-in tvättstugan. Ny och större torktumlare har installerats i tvättstugan.

De fem garagen har fått nya tröskeljärn.

Inför kommande balkongreparationer har styrelsen varit i kontakt med konsult för att utvärdera hur projektet skall genomföras.

Ekonomi

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 530 059
årets vinst	159 129
	1 689 188

disponeras så att

till fond för yttre underhåll omföres	50 000
i ny räkning överföres	1 639 188
	1 689 188

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.



Resultaträkning	Not	2010-01-01 -2010-12-31	2009-01-01 -2009-12-31
Nettoomsättning	1	1 658 063	1 555 286
Övriga rörelseintäkter	1	0	1 500
		1 658 063	1 556 786
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 072 880	-1 241 663
Personalkostnader	3	-66 811	-61 613
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-165 300	-154 934
		-1 304 991	-1 458 210
Rörelseresultat		353 072	98 576
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	4 676	10 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-198 619	-204 096
		-193 943	-194 096
Resultat efter finansiella poster		159 129	-95 520
Resultat före skatt		159 129	-95 520
Årets resultat		159 129	-95 520

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	6 528 108	6 329 874
Inventarier, verktyg och installationer	7	67 160	0
		6 595 268	6 329 874
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	8	2 800	2 800
		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		6 598 068	6 332 674
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		0	3 937
Övriga fordringar	9	61 652	70 895
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	33 876	58 638
		95 528	133 470
<i>Kassa och bank</i>		959	156 316
Summa omsättningstillgångar		96 487	289 786
SUMMA TILLGÅNGAR		6 694 555	6 622 460

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		150 100	150 100
Fond för yttre underhåll		343 100	293 100
		493 200	443 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 530 059	1 675 578
Årets resultat		159 129	-95 520
		1 689 188	1 580 058
Summa eget kapital		2 182 388	2 023 258
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	4 243 302	4 368 310
Summa långfristiga skulder		4 243 302	4 368 310
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	13	75 633	0
Leverantörsskulder		73 568	92 593
Aktuella skatteskulder		2 248	0
Övriga kortfristiga skulder	14	862	19 940
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	116 554	118 359
Summa kortfristiga skulder		268 865	230 892
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 694 555	6 622 460
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		7 861 800	7 861 800
		7 861 800	7 861 800
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och med tillämpande av allmänna råd. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkts och kostnadsredovisning

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningsed. Hyres och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens förväntade nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>% per år</u>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad	1,5
-Utbyggnad konditori savoy	3,33
-Inventarier	20
-Sophus	4,0

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Omföring till och från yttre fond redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2003:4.

Noter

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2010	2009
Nettoomsättning		
Medlemsavgifter	1 553 616	1 482 480
Hysesintäkter	15 552	13 474
Hyror garage/ parkering	64 440	37 400
Övriga intäkter	13 751	11 948
Kabel-TV	10 704	9 984
Försäkringsersättningar	0	1 500
	1 658 063	1 556 786

Not 2 Driftskostnader

	2010	2009
El	51 572	44 822
Värme	388 525	341 877
Vatten och avlopp	54 640	65 653
Fastighetsskatt	72 637	66 452
Fastighetsförsäkring	25 283	24 274
Kabel-TV	12 195	10 342
Renhållning	84 947	74 184
Fastighetsskötsel	130 657	113 527
Självrisk	42 800	8 500
Rep och underhåll fastighet	103 562	334 710
Reparationer hissar	4 080	0
Servicekontrakt	12 329	14 040
Porto, kopior mm	2 397	2 791
Medlemsavgift SBC	4 530	4 590
Diverse omkostnader	8 744	10 065
Porttelefon	1 008	1 981
Ekonomisk förvaltning	25 379	26 210
Tele- och nätkostnader	5 979	5 902
Övr fastighetskostnader	31 523	24 041
Kundförluster	0	38 795
Revisionsarvode	10 094	9 500
Konsultarvoden	0	19 407
	1 072 881	1 241 663

Anna

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2010	2009
Medelantalet anställda		
Kvinnor	1	1
	1	1
Löner och andra ersättningar		
Styrelse	30 000	30 000
Övriga anställda	24 000	20 000
	54 000	50 000
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	12 811	11 613
	12 811	11 613
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	66 811	61 613

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2010	2009
Övriga ränteintäkter	68	507
Räntebidrag	4 608	9 493
	4 676	10 000

Not 5 Räntekostnader

	2010	2009
Räntekostnader	198 619	204 096
	198 619	204 096



Not 6 Byggnader och mark

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 541 075	9 541 075
Renovering/ ny till och ombyggnad	346 744	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 887 819	9 541 075
Ingående avskrivningar	-3 211 201	-3 067 201
Årets avskrivningar	-148 510	-144 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 359 711	-3 211 201
Utgående redovisat värde	6 528 108	6 329 874
Taxeringsvärden byggnader	15 851 000	11 848 000
Taxeringsvärden mark	7 454 000	4 805 000
	23 305 000	16 653 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	180 258
Inköp	83 950	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 950	180 258
Ingående avskrivningar	0	-169 324
Årets avskrivningar	-16 790	-10 934
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 790	-180 258
Utgående redovisat värde	67 160	0

Not 8 Långfristiga fordringar

	2010-12-31	2009-12-31
Deposition	2 800	2 800
	2 800	2 800

Not 9 Övriga fordringar

	2010-12-31	2009-12-31
Saldo skattekontot	26 826	19 429
Övriga poster	0	51 466
Momsfordran	34 826	0
	61 652	70 895

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Förutbet försäkring, länsförsäkringar	25 203	24 468
Upplands Företagsförvaltning	5 048	4 979
ComHem	2 626	2 590
OTIS	999	0
Securitas	0	4 097
Räntebidrag	0	952
Uppsala Vatten (vatten)	0	4 694
Uppsala Vatten (renhållning)	0	5 926
Riflex (jour enligt avtal)	0	1 262
Riflex (fastighetsskötsel)	0	8 461
Uppsala kommun (renhållning)	0	1 209
	33 876	58 638

Not 11 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep.fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	150 100	293 100	1 675 579	-95 520
Disposition av föregåendeårs resultat:		50 000	-145 520	95 520
Årets resultat				159 129
Belopp vid årets utgång	150 100	343 100	1 530 059	159 129

Not 12 Långfristiga skulder

Kreditgivare	Räntesats	Skuldbelopp	Ränteändring
Handelsbanken	5,01%	1 118 050 kr	2017-01-30
Handelsbanken	5,38%	990 500 kr	2012-01-30
Handelsbanken	4,76%	1 029 000 kr	2020-12-01
Handelsbanken	4,43%	1 105 752 kr	2018-12-01
Skuldsaldo 2010-12-31		4 243 302 kr	

Handwritten signature

Not 13 Checkräkningskredit

	2010-12-31	2009-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	200 000	200 000
Utnyttjad kredit uppgår till	75 633	0


Not 14 Övriga kortfristiga skulder


	2010-12-31	2009-12-31
Personalens källskatt	600	9 600
Momsskuld	0	10 340
Kassa	262	0
	862	19 940

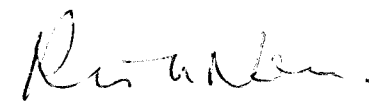
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2010-12-31	2009-12-31
Upplupna sociala avgifter	204	9 630
Upplupna utgiftsräntor	30 937	33 944
Försk bet hyror/ avgifter	15 050	22 508
Övr interimsskulder	70 363	52 277
	116 554	118 359

Uppsala den 15 / 3 2011


Anne Marsden



Knut Almgren


Keith Noble


Magnus Emerius

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 / 3 2011.


Kerstin Malmaeus
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Nirvana

Org nr 717600-1613

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Nirvana för år 2010. 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 revisionsred 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. 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 redovisningsred i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Uppsala 2011-03-15

Kerstin Malmaeus
Auktoriserad revisor