

Årsredovisning 2010

BRF DANVIKSBLICK
769611-4987

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

HB DS
sk
P. M. W.
ow.

Förvaltningsberättelse

Styrelsens sammansättning

Maria Bergengren (Ordförande)
Daniel Stenius (Vice Ordförande, Sekreterare)
Christos Mavroudis (Ledamot, Ekonomiansvarig)
Olle Wigzell (Ledamot, ansv Teknik och Fastighet)
Stefan Carnerud (Ledamot, Övriga frågor)
Anna Rune (Suppleant, ansv Panter, Överlåtelse, Lägenhetsförteckning, Parkeringskontrakt)
Gösta Forssell (Suppleant, ansv Teknik och Fastighet)
Niclas L. Hybinette (Suppleant, Övriga frågor)
Anders Rörby (Suppleant, ansv Parkeringskö)

Revisorer

Ordinarie revisor är Rea Andersson, suppleant är föreningens internrevisor Bertil Nystedt.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltare sedan januari 2009 är Conzignus Hem och Fastighet AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har ett avtal med Fastighetsägarna om teknisk förvaltning (fastighetsskötsel / tillsyn varannan vecka samt jour) sedan mars 2008. Avtalet löper med 6 mån uppsägning. För vikporten till garaget finns ett avtal med Torverk Industrial Doors.

Trädgård

Gräsklippning har under perioden maj-september utförts av Cykel-Pekka.

Städning

Föreningen har under året haft avtal med Attenta AB. I avtalet ingår städning av entréer, hissar, trapphus och soprum. Städning av garaget sker på avrop. Avtal angående entrémattor har under hösten ingåtts med Stockholms Hyr-Tvätt AB som byter mattor varannan vecka under vinterhalvåret (fr.o.m. oktober t.o.m. april).

Snöröjning

Föreningen har ett avtal via Samfälligheten angående snöröjning (exkl Hustak) och sandning med Anders Forslunds Schakt Entreprenad AB. För snöröjning av våra hustak har Vivaldi AB anlåtats en gång under vintern (jan 2011).

Försäkring

Bostadsrättsföreningen har en fullvärdesförsäkring för fastigheten och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Stockholm.

Sammanträden

Styrelsen hade sex protokollförda styrelsemöten (nr 36-41) fram till årsstämman som genomfördes den 21 juni. Den nya styrelsen genomförde det konstituerande mötet den 1 juli och har därefter genomfört fem protokollförda sammanträden (nr 42-46) under 2010.

HB
SK
Rea Andersson

Medlemmar

Föreningen har för tillfället 48 st medlemmar. Under året har 3 st överlåtelser skett.

Styrelsens kommunikation med medlemmarna

Under året har tio nyhetsbrev skickats ut till medlemmarna med viktig föreningsinformation. Fr.o.m. hösten 2010 skickas nyhetsbrev ut via e-post. "Grannlistor" med aktuell lägenhetsnummer, Skatteverket lägenhetsnr, e-post adresser och telefonnummer har uppdaterats löpande och skickats ut när förändring har ägt rum (vid byte av lägenhet, e-post eller telefonnummer). I samband med inbrott i garage och andra oförutsedda händelser har medlemmarna informerats via mejl.

Föreningsinformation

Inflyttningen i föreningens fastighet skedde under perioden februari 2006 till april 2006. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets ingång och utgång upplåtna. Under året har tre överlåtelser skett.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 7 augusti 2008.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade den 1 juni 2005 Sicklaön 37:54 i Nacka kommun. Föreningens fastighet, som upprättats genom ett entreprenadkontrakt med JM AB, består av två flerbostadshus i 5 våningar med totalt 33 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 2 297 kvm och är fördelad på: 8 st. 2 ROK, 16 st. 3 ROK och 9 st. 4 ROK (under byggnationen har innerväggar i vissa lägenheter tagits bort) Till fastigheten hör det garage som ligger under flerbostadshuset och i anslutning till deras källarvåningar. Garaget nyttjas också av fastighetsägaren till "Gomanhuset" (Sicklaön 37:13 som f.n. (2011-04-01) är outhyrt och ingår som en fastighetsanläggning i Samfälligheten Danviksblick, se vidare Samfälligheten nedan. Föreningen har nyttjanderätt till 27 av garagets 49 parkeringsplatser, varav en är en handikapplats.

Runt föreningens byggnader är gräsmattor och mindre buskage anlagda. Vid den östra delen av gräsmattan har föreningen anlagt en större plantering samt placerat ut två bänkar på uteplatsen.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs årligen med minst 25 kr/kvm lägenhetsyta, i enlighet med föreningens stadgar. Fonderade medel avser att täcka kostnader för planerat underhåll på fastigheten, se kapitel Underhållsplan.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter ett planerat och kontinuerligt underhåll. För detta har en 20 årig underhållsplan upprättats under år 2010.

Samfälligheten

Föreningen är delaktig i samfälligheten Danviksstrand (org. nr. 717908-1596) som bildades den 12 september 2005 och vars stadgar upprättades den 2005-05-02. Samfälligheten förvaltar enligt anläggningsbeslut daterat 2005-05-02 de gemensamma anläggningarna:

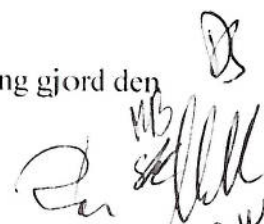
GA 1 (Sicklaön ga:59) Markytor med brygganläggning, bänkar, belysning och trappor mm.

GA 2 (Sicklaön ga:60) Garage med tillhörande port, dörr och passerkontrollanläggning (garaget under Brf Danviksblicks flerbostadshus)

GA 4 (Sicklaön ga:62) Körvägar och gångvägar i området (kör- och gångväg väster och norr om Brf Danviksblicks flerbostadshus samt gångväg söder om "Gomanhuset")

GA 5 (Sicklaön ga:63) Spillvattenledning med tillhörande pumpstation och bräddavlopp

Andelstal för drift och underhåll av ovan gemensamhetsanläggningar är fastställt vid förrättning gjord den 2 Maj 2005.



Brf Danviksblick andelar är:

GA 1	17/100
GA 2	27/49
GA 4	19/101
GA 5	17/100

Under året har Brf Danviksblick representerats av Lars Olofsson som ordinarie ledamot och Bertil Nystedt som suppleant.

Garantibesiktning

Vid årets slut fanns det utestående fel att åtgärda från Garantibesiktningen. Allt är dokumenterat och det pågår en kontinuerligt åtgärdande i samarbete med JM.

Hemsida

Föreningen har en hemsida med adressen www.danviksblick.se

Trädgårdsgrupp/Trivselgrupp

Gruppen har bestått av fem personer. Under året har gruppen ordnat med planteringar i krukor vid entréerna och granar i portarna till jul. Gemensamma aktiviteter som ordnats var en städdag i maj, kräftskiva i garaget i september och en decemberträff med fika och glögg.

Utförda reparationer och underhåll

Underhållsplan för fastigheten är gjord av EVU Energi och VVS Utveckling.

Löpande underhåll har skett i form av byte av lysrör, justering av inställningar på detektorerna (för lamporna) och annat löpande små arbeten genom fastighetsskötaren som besöker fastigheten varannan vecka. Garageportens löpande underhåll sköts av Torverk Industrial Doors. Garagedörren har varit ur funktion två gånger under året på grund av inbrott samt när en detektor lossnade.

Hissarna sköts av leverantören Kone. Årlig besiktning sker enligt avtal.

En vattenskada upptäcktes i garaget samt i förråd i hus 11D, vatten trängde in från garaget in i förrådet. JM har tagit bort asfalten i garaget, kompletterat med en vatten tät fasning mot angränsande utrymmen, tätat sprickor i garagegolvet, reparerat skador i förråden och målat golven.

Plåtar har satts upp runt dörrarna vid grovsoprummet och vanliga soprummet.

Under året har upphängningsanordning monterats i cykelrummet i hus 11C.

Genomgång av skalskyddet och nyckelsystemet för de allmänna utrymmena i fastigheten har genomförts.

Delar av nyckelsystemet, de s.k. tekniknycklarna, har bytts ut.

Föreningen drabbades av inbrott i garaget i oktober 2010 vilket föranledde att förstärka brytskyddet på garagedörren bredvid vikporten.

Planerade underhåll

Underhållsplan för fastigheten har tagits fram av EVU Energi och VVS Utveckling.

Inga åtgärder är planerade det närmaste året.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är i bra balans. Resultatet för räkenskapsåret 2010 uppgick till - **21 363 kr**.

Intäkterna minskade under året med ca **193 000 kr**, jämfört med budgeten, beroende i huvudsak på sänkningen av månadsavgiften från oktober 2010 (**15000 kr**) och den avgiftsfri månaden (**Dec 2010, 152000 kr**) efter beslut på årsstämman, samt en avgiftsfri månad (Juli 2010) för garage-platserna **19 000 kr**.

gk
MB DB
2
llk
ow

Rörelsekostnaderna blev ca **146 000 kr** högre än beräknat till stor del beroende på obudgeterade kostnader dels för TV-/bredbandsavgift (**107 000 kr**) från Telia för åren 2008-2010, dels konsultkostnader (**20 000 kr**) för framtagandet av fastighetens långsiktiga underhållsplan. Därutöver kommer högre kostnader (ca **20 000 kr**) för snöskottning, fjärrvärme, fastighetsunderhåll som ett resultat av de kalla vintrarna under åren 2009-2010. Dessa kostnader balanseras dock i princip med lägre räntekostnader (**147 000 kr**) för fastighetslånen.

Styrelsen beslutade att avsluta räntefonden (ca **602000 kr**) och använda en del av pengarna till en extra amortering på **360000 kr** under år 2010, efter samråd med föreningens ekonomiska förvaltare. Enligt de senaste uppgifterna från både skattemyndigheten och föreningens ekonomiska förvaltare kan amorteringar på fastighetslånet definieras som kapitaltillskott och därmed de lägenhetsägare (medlemmar) som har bott i föreningen och sålt under år 2010, får tillgodoräkna sig andelen amorteringar hänförliga till den enskilda lägenheten enligt gällande andelssats.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastighet (flerbostadshuset samt föreningens del av garaget) uppgår till 35 280 000 kr fördelat på mark 8 000 000 kr Byggnad 27 280 000 kr (varav 1 280 000 kr utgör garagedelen). Det har skett en sänkning (ca 3.5 Mkr) jämfört med år 2009.

Fastighetsskatt

Fastigheten färdigställdes 2006 och har getts värdeår 2006. Enligt de nya reglerna, som gäller fr.o.m. år 2008, ersätts fastighetsskatten med en fastighetsavgift som beräknas med 1 200 kr per lägenhet. Avgiften kommer att indexeras genom att knytas till inkomstbasbeloppet. Föreningens fastighet är helt befriad från fastighetsavgift de första fem åren (2006-2011) och därefter blir fastighetsavgiften halv under ytterligare fem år. Detta innebär att från nästa år 2012 ökar kostnaderna med 50% av fastighetsavgiften och fr.o.m. 2017 blir fastigheten belagd med full fastighetsavgift.

Inkomstskatt

Till beskattning, i bostadsrättsföreningen, skall man ta upp ränteintäkter, utdelningar och kapitalvinster på värdepapper och fastigheter samt inlösta och sålda bostadsrätter. Inkomstskatten uppgår till 26,3% på skattepliktig inkomst.

Högsta förvaltningsdomstolen (tidigare Regeringsrätten) anser dock i en ny dom daterad 29 december 2010 att bostadsrättsföreningar som är privatbostadsföretag inte ska beskattas för ränteintäkter på sparkonto till den del de är hänförliga till föreningens fastighet.

Inkomstskatt utgår på lokaldelen (garaget) om 1% av dess taxeringsvärde.

Räntebidrag

Föreningen har valt 10 april 2006 som starttidpunkt för bindning av den femåriga räntan till en subventionsränta på 3,74%.

Räntebidrag på **64 357 kr** har erhållits från Boverket under 2010, vilket motsvarar ca 7% av ett bestämt bidragsunderlag på 24 495 000 kr multiplicerat med ovanstående räntesats.

Till följd av regeringsbeslut år 2006 om att fasa ut räntebidraget har bidraget följt en nedgående trappa under fem år enligt nedan. Förändringen baseras på resp. fastighets värdeår (nybyggnadsåret) när avtrappningen påbörjades dvs. 2007. För byggnader där värdeåret är yngre än fem år sänks bidragsandelen till 14 procent för 2008 osv (se tabellen nedan). Detta innebär att år 2012 erhåller vi 0 kr i räntebidrag.

MB DS
Za
ow.

<u>År</u>	<u>Räntebidrag i % för värdeår < 5 år</u>
2006	30
2007	20
2008	14
2009	10
2010	7
2011	4
2012	0

Föreningens lån

Föreningens fastighetslån är placerade till följande villkor:

Kreditinstitut	Lånebelopp kr 2010-12-31	Årets amortering kr	Räntesats 2010-12-31	Bundet till
Swedbank	6 343 150	363 236	2,81%	90 dagar
Swedbank	6 699 747	6 639	3,97%	2011-04-10
Swedbank	4 969 732	0	3,69%	2012-04-24
Swedbank	4 690 731	186 000	4,29%	2013-04-25
Swedbank	3 000 000	0	2,72%	90 dagar
Summa	25 703 360	555 875		

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat (år 2004) en 10-årig ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 10 december 2004. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 10 december 2004.

Avgift

I den 10-åriga ekonomiska planen ligger en årlig höjning på 3% baserad på de gamla reglerna för räntebidrag samt en årlig indexreglering.

Enligt beslut som togs på årsstämman (juni 2010, inkommen motion) gjordes en sänkning av månadsavgiften med 5% fr.o.m. oktober 2010 samt att december var en helt avgiftsfri månad för medlemmarna. Styrelsen beslutade dock i samband med budgetarbetet för 2011, att återgå, den 1 januari 2011, till den hyresnivå som gällde i september 2010.

Arvode

På föregående årsmöte beslutades att totalt 25 000 kr (exkl sociala avgifter) stod till styrelsens förfogande att fördela till vad styrelsen bestämmer.

Arvodet till revisorn fastställdes till 6000 kr (exkl moms).

Verksamhet under kommande året

- Fortsätta driva frågan om förrättningen av garaget och bristen på besöksplatser
- Se över fastighetsförvaltningsavtalet samt medlemskapet i Fastighetsägarna
- Fortsätta driva frågan om staket mot Östra Finnbodavägen 11C-D

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including "116", "OB", and "ow".

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel (SEK):

Årets förlust	-21 363
Balanserad vinst	682 903
Till föreningsstämmans förfogande	<u>661 541</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så
att avsättning till yttre fond enligt stadgarna
att i ny räkning överförs

57 425
<u>604 116</u>
661 541

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter. Se not 1 för redovisnings- och värdeprinciper.

Handwritten signatures and initials:
KNO
J
Ull
ow.

Resultaträkning

	Not	2010	2009
Nettoomsättning			
Årsavgifter		1 662	1 829
Hysesintäkter		216	235
Övriga intäkter		68	152
Summa nettoomsättning		1 946	2 216
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetsskötsel	2	-158	-139
Reparation och underhåll	3	-38	-22
Taxebundna kostnader	4	-491	-466
Fastighetsförsäkring		-19	-19
Fastighetsskatt		-13	-14
Övriga driftskostnader	5	-239	-185
Kameral förvaltning		-39	-39
Styrelse- och revisionsarvoden	6	-20	-18
Löner och övriga personalkostnader		-6	-4
Övriga kostnader		-68	-42
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-1 091	-948
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	7, 8	-87	-80
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		768	1 188
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	1
Räntebidrag		64	92
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-856	-929
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		0	-0
Summa resultat från finansiella investeringar		-790	-836
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-21	352
ÅRETS FÖRLUST		-21	352

skr
 MB JS
 ow.

Balansräkning

	Not	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	7	92 155	92 240
Maskiner och inventarier	8	2	4
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>92 157</u>	<u>92 244</u>
Omsättningstillgångar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	68
Skattefordringar		1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	98	70
Kassa och bank		503	1 039
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>602</u>	<u>1 178</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u><u>92 759</u></u>	<u><u>93 422</u></u>

MB DS
SHE
Ea M. O. W.

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	10		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		33 541	33 541
Reservfond och fond för yttre underhåll		215	158
Upplåtelseavgifter		32 279	32 279
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>66 035</u>	<u>65 978</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		683	388
Årets förlust		-21	352
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>662</u>	<u>740</u>
SUMMA EGET KAPITAL		<u>66 697</u>	<u>66 718</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	25 510	26 060
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>25 510</u>	<u>26 060</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		193	199
Leverantörsskulder		111	194
Skatteskulder		26	27
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	222	223
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>552</u>	<u>643</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>92 759</u>	<u>93 422</u>
Ställda säkerheter			
Ansvarsförbindelser	13	26 900	26 900
		Inga	Inga

HB
ska
J. Hell
ow.

Noter

Not 1, Redovisnings- och värdeprinciper

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

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.

Progressiv avskrivningsmetod används avseende Byggnad. I övrigt används linjär avskrivningsmetod. Följande avskrivningstider har tillämpats 2010:

Byggnad	0,12 %
Maskiner och inventarier	20 %

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.

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar

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

Inkomst- och fastighetsskatter

Högsta förvaltningsdomstolen (tidigare Regeringsrätten) anser i en ny dom 29 december 2010 att bostadsrättsföreningar som är privatbostadsföretag inte ska beskattas för ränteintäkter på sparkonto till den del de är hänförliga till föreningens fastighet.

Då fastigheten har värdeår 2006 utgår ingen kommunal fastighetsavgift avseende bostadsdelen tom räkenskapsåret 2011. Fastighetsskatt utgår på lokaldelen om 1 % av dess taxeringsvärde.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda under väsentlig omfattning. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

11/10
[Signature]
[Signature]
0110

Not 2, Fastighetsskötsel

	2010	2009
Besiktningar och service	30	19
Snöskottning	13	0
Städning och fastighetsskötsel	101	104
Trädgårdsarbete	14	16
Summa	158	139

Not 3, Reparation och underhåll

	2010	2009
Rep./underhåll fast	38	22
Summa	38	22

Not 4, Taxebundna kostnader

	2010	2009
El	71	82
Sophämtning	55	56
Vatten	81	70
Värme	284	259
Summa	491	466

Not 5, Övriga driftskostnader

	2010	2009
Bredband	107	0
Kabel-TV	35	35
Samfällighet	96	150
Summa	239	185

Not 6, Styrelse- och revisionsarvoden

	2010	2009
Revisionsarvoden	8	6
Styrelsearvoden	12	12
Summa	20	18

MB DS
Con
Styrelsen
SOU.

Not 7, Byggnad och mark

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	92 680	92 680
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>92 680</u>	<u>92 680</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	-440	-362
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-85</u>	<u>-78</u>
	-525	-440
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående restvärde enligt plan	<u>92 155</u>	<u>92 240</u>
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	22 000	22 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 280	31 367
Taxeringsvärde mark	8 000	7 400
	<u>35 280</u>	<u>38 767</u>

Not 8, Maskiner och inventarier

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11	11
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>11</u>	<u>11</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar		
Avskrivningar	-7	-5
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2</u>	<u>-2</u>
	-10	-7
Utgående restvärde enligt plan	<u>2</u>	<u>4</u>

Not 9, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Räntebidrag	1	24
Övriga poster	98	46
Summa	<u>98</u>	<u>70</u>

Övriga poster utgörs 2010 av: Garage Danvikstrand Samfällighet 65 tkr, Fastighetsförsäkring 2 tkr, Bredband 6 tkr, Kabel-TV 9 tkr, Kameral Förvaltning inkl Webbtjänst 14 tkr samt Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut 2 tkr.

Övriga poster utgörs 2009 av: Fastighetsförsäkring 20 tkr, Kabel-TV 9 tkr, Kameral Förvaltning inkl Webbtjänst 13 tkr samt Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut 4 tkr.

HB
ste
A
ow

Not 10, Eget kapital (SEK)

	IB	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	UB
Insatt kapital	33 541 000	-	-	33 541 000
Upplåtelseavgifter	32 279 000	-	-	32 279 000
Fond, yttre underhåll	157 919	-	57 425	215 344
Balanserat resultat	388 240	352 088	-57 425	682 903
Årets resultat	352 088	-352 088	-21 363	-21 363
Eget kapital 2010-12-31	66 718 247	0	-21 363	66 696 885

Not 11, Skulder till kreditinstitut (SEK)

Swedbank	4 690 731 kr	4,29 % ränta per 2010-12-31, bundet till 2013-04-25.
Swedbank	4 969 732 kr	3,69 % ränta per 2010-12-31, bundet till 2012-04-24.
Swedbank	6 699 747 kr	3,97 % ränta per 2010-12-31, bundet till 2011-04-10.
Swedbank	6 343 150 kr	2,807 % ränta per 2010-12-31, 3 månaders rörlig ränta.
Swedbank	3 000 000 kr	2,72 % ränta per 2010-12-31, 3 månaders rörlig ränta.
<i>Varav</i>	<i>193 068 kr</i>	<i>amorteras inom 12 månader</i>

Not 12, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	99	115
Upplupna räntor	33	32
Upplupna sociala avgifter	8	8
Upplupna styrelse- och revisionsarvoden	33	31
Övriga poster	49	37
Summa	222	223

Övriga poster utgörs 2010 av: Sophämtning 1 tkr, El 8 tkr samt Värme 40 tkr.

Övriga poster utgörs 2009 av: El 5 tkr samt Värme 32 tkr.

Not 13, Ställda säkerheter

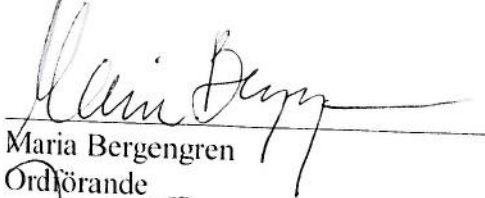
	2010-12-31	2009-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	26 900	26 900
	26 900	26 900

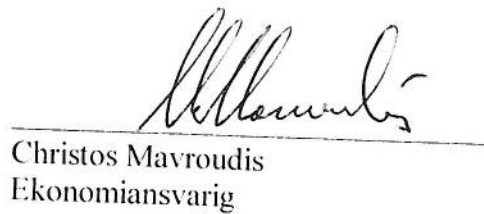
MB
D
ow.
ca

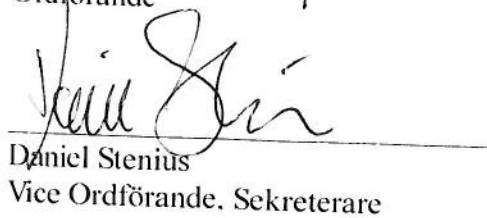
Underskrifter

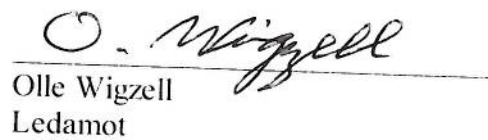
Stockholm 2011-04-15

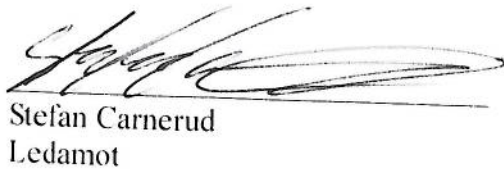
Ort och datum


Maria Bergengren
Ordförande

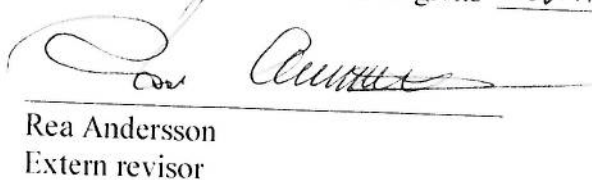

Christos Mavroudis
Ekonomiansvarig


Daniel Stenius
Vice Ordförande, Sekreterare


Olle Wigzell
Ledamot


Stefan Carnerud
Ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 2011 - 04 - 19


Rea Andersson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Danviksblick i Nacka

Org nr 769611-4987

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Danviksblick i Nacka för räkenskapsåret 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 revisions sed 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 de 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 på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande 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 för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Solna den 19/4 - 11



Rea Andersson