

Årsredovisning 2011

BRF DANVIKSBLICK
769611-4987

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01 - 2011-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsens sammansättning

Daniel Stenius (Ordförande)
Ulla Bezeredi (Vice Ordförande)
Christos Mavroudis (Ledamot, Ekonomiansvarig)
Sophia Myhr (Ledamot, Sekreterare)
Anna Rune (Ledamot, ansv Panter, Överlåtelse, Lägenhetsförteckning, Parkeringskontrakt)
Gösta Forssell (Suppleant, ansv Teknik och Fastighet)
Ann-Marie Rydström (Suppleant, Trädgårdsgruppen, Städkontrakt)
Peter Eriksson(Suppleant)

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 månaders uppsägning. För vikporten till garaget finns ett avtal med Torverk Industrial Doors och hissarnas underhåll sköts av leverantören Kone.

Trädgård

Gräsklippning har under perioden maj-september 2011 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 för entrémattor finns 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 Danviksstrand angående snöröjning och avtal om sandning med Anders Forslunds Schakt Entreprenad AB. För snöröjning av våra hustak har Vivaldi AB anlåtats en gång under vintern (januari 2011).

Försäkring

Bostadsrättsföreningen har under 2011 haft en fullvärdesförsäkring för fastigheten och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Stockholm. Ny fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen tecknad med Folksam från februari 2012.

Sammanträden

Styrelsen hade fyra protokollförda styrelsemöten (nr 47-50) fram till årsstämman som genomfördes den 12 maj. Den nya styrelsen genomförde det konstituerande mötet den 25 maj och har därefter genomfört sex protokollförda sammanträden (nr 51-56) under 2011.

Medlemmar

Föreningen har för tillfället 48 st medlemmar. Under året har 5 st överlåtelse skett.

Styrelsens kommunikation med medlemmarna

Under året har tio nyhetsbrev skickats ut till medlemmarna med viktig föreningsinformation. Nyhetsbrev skickas mestadels ut via e-post. "Grannlistor" med aktuell lägenhetsnummer, 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 oförutsedda händelser har medlemmarna informerats via e-post.

Föreningsinformation

Inflyttningen i föreningens fastighet skedde under perioden februari 2006 till april 2006 på adresserna Östra Finnbodavägen 11C och 11D. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid 2011 års ingång och utgång upplåtna. Under året har fyra överlåtelse 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 och ingår som en fastighetsanläggning i Samfälligheten Danviksstrand, 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"), samt
- * GA 5 (Sicklaön ga:63) Spillvattenledning med tillhörande pumpstation och bräddavlopp

Andelstal för drift och underhåll av ovan gemensamhetsanläggningar fastställdes 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 i Samfälligheten 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 ett 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 2011. 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.

Fastigheten

Skriv här in information om vad som har hänt med fastigheten under året, exempelvis renoveringar, trädgårdsarbete m.m.

Utförda underhåll

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

Löpande underhåll har skett i form av byte av lysrör, byte av friskluftsfiler i lägenheterna, kontinuerliga byten av detektorerna för lampor i allmänna utrymmen (som har en livslängd på ca 5 år) och andra löpande små arbeten genom fastighetsskötare som besöker fastigheten varannan vecka.

Under året har golv i soprum, barnvagnsrum, cykelrum, garageentréer, samt en korridor målats.

Garageportens löpande underhåll sköts av Torverk Industrial Doors.

Hissarna sköts av leverantören Kone. Årligbesiktning sker enligt avtal.

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 2011 uppgick till **428,5 Kkr**, vilket är ca **350 Kkr** bättre än budgeterat, beroende på högre intäkter, lägre driftkostnader samt lägre räntekostnader.

Intäkterna ökade under året med ca **233 Kkr**, jämfört med budgeten, beroende på **dels** intäkter från JM (**200 Kkr**) avseende skadeståndersättning för uteblivna besöksparkeringar enligt ursprunglig plan, **dels** högre ersättning från samfälligheten (**31 Kkr**) på grund av högre egna driftkostnader för garaget samt övriga intäkter om ca **2 Kkr**.

Rörelsekostnaderna blev ca **62 Kkr** lägre än beräknat till stor del beroende på lägre avgift till samfälligheten (**-16 Kkr**), lägre TV-/bredbandsavgift till Telia (**-21 Kkr**, avtalet sades upp fr.o.m Q2 /2011) samt lägre kostnader för El och sophämtning (ca **-25 Kkr**) .

Därutöver påverkas resultatet positivt av lägre **räntekostnader** (ca **-77 Kkr**) för fastighetslånen beroende på den rådande ekonomiska situationen på räntemarknaden, eftersom över 50% av föreningens lån ej varit bundna.

Styrelsen beslutade under hösten 2011 att av föreningens likvida medel placera ca **242 Kkr** på tre månaders fasträntekonto samt **202 Kkr** på räntebärande konto, vilket resulterade i ränteintäkter på ca **5 Kkr**. Under året amorterades ca **189 Kkr**.

Enligt de senaste uppgifterna från både Skatteverket och föreningens ekonomiska förvaltare kan amorteringar på fastighetslånet definieras som kapitaltillskott och därmed får de lägenhetsinnehavare (medlemmar) som har bott i föreningen och sålt under år 2011, tillgodoräkna sig andelen amorteringar hänförliga till den enskilda lägenheten enligt gällande andelssats.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastighet (flerbostadshusen samt föreningens del av garaget) uppgår till 35 280 000 Kr fördelat på mark 8 000 000 Kr och 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 **41 114 Kr** har erhållits, från Boverket under 2011, vilket motsvarar ca 4 % av ett bestämt bidragsunderlag på 24 495 000 Kr multiplicerat med ovannämnda räntesats. Till följd av ett regeringsbeslut år 2006 om att fasa ut räntebidraget har bidraget följt en nedgående trappa under fem år enligt nedan.

Förändringen baseras på respektive fastighets värdeår (nybyggnadsåret) när avtrappningen påbörjades dvs år 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 föreningen 0 kr i räntebidrag.

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

Föreningens lån

Föreningens fastighetslån är placerade enligt not 12.

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 till föreningen

I den 10-åriga ekonomiska planen ligger en årlig höjning på 3% baserad på de gamla reglerna för räntebidrag samt en årlig indexreglering. Trots att förutsättningarna har förändrats radikalt (räntebidragets avskaffande, högre el- och vattenpriser mm) har avgifterna varit oförändrade utom vid två tillfällen. År 2008 höjdes avgiften med någon procent, då räntorna för bolån höjdes markant. År 2010 sänktes månadsavgiften med 5% fr.o.m. oktober månad samt att december var en helt avgiftsfri månad för medlemmarna (enligt årsstämans beslut). Styrelsen beslutade dock, i samband med budgetarbetet för 2011, att den 1 januari 2011, återgå till den avgiftsnivå som gällde i september 2010.

Inga avgiftshöjningar är planerade under 2012.

Arvode

På föregående årsmöte beslutades att totalt 25 000 Kr (exkl sociala avgifter 8000 Kr) stod till styrelsens förfogande att fördela till vad styrelsen bestämmer.

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

Övrigt

Styrelsen hade på årsstämman fått i uppdrag att se över fastighetsförvaltnings-avtalet och föreningens medlemskap i Fastighetsägarnas organisation. Efter sondering på marknaden konstaterades att konkurrenternas erbjudande var sämre. När det gäller medlemskapet visade sig att det är avhängigt på driftavtalet. Så länge förvaltningsavtalet gäller är medlemskapet obligatoriskt. Med anledning därav beslutade styrelsen att förlänga avtalet med fastighetsägarna.

Under år 2011 har en förlikning skett med JM angående besöksparkerings-platser (ärendet har varit aktuellt sedan år 2006). Överenskommelsen resulterade i att JM betalade en skadeståndersättning till föreningen uppgående till 200 000 kr. Därmed har parterna inga ömsesidiga krav på varandra i den aktuella frågan.

Samtidigt slöts ett avtal med de nya ägarna till "Gomanhuset" avseende samnyttjande av 4 st besöksparkeringsplatser, på östra sidan av Östra Finnbodavägen 11C. Enligt avtalet kommer Brf Danviksblick att äga två av dessa platser genom ändring i ägarservitutet. Eventuella kostnader betalas av föreningen. Avtalet träder i kraft så fort de nya ägarna (Brf Saltsjön) har fått tillgång till fastigheten.

Verksamhet under kommande året

- Fortsätta driva frågan om förrättningen av garaget och implementering av avtalet med de nya ägarna av "Gomanhuset" avseende besöksparkeringsplatser
- Se över fastighetsförvaltningsavtalet

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel (SEK):

Årets vinst	428 544
Balanserad vinst	604 116
Till föreningsstämmans förfogande	<u>1 032 659</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att avsättning till yttre fond enligt stadgarna

att i ny räkning överförs

57 425
<u>975 234</u>
1 032 659

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning

Not 2011 2010

Nettoomsättning

Årsavgifter		1 825	1 662
Hysesintäkter		235	216
Övriga intäkter		293	68
Summa nettoomsättning		2 353	1 946

Kostnader för fastighetsförvaltning

Fastighetsskötsel	2	-168	-158
Reparation och underhåll	3	-67	-38
Taxebundna kostnader	4	-464	-491
Fastighetsförsäkring		-20	-19
Fastighetsskatt		-13	-13
Övriga driftskostnader	5	-141	-239
Kameral förvaltning		-42	-39
Styrelse- och revisionsarvoden	6	-15	-20
Löner och övriga personalkostnader		-1	-6
Övriga kostnader		-23	-68
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-953	-1 091

Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	7, 8	-94	-87
--	------	-----	-----

RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER

1 306 **768**

Resultat från finansiella investeringar

Ränteintäkter och liknande resultatposter		5	3
Räntebidrag		41	64
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-923	-856
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-0	0
Summa resultat från finansiella investeringar		-877	-790

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

429 **-21**

ÅRETS VINST

429 **-21**

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "DS", "R", and "880".

Balansräkning

Not 2011-12-31 2010-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Byggnad och mark	7	92 064	92 155
Maskiner och inventarier	8	0	2
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>92 064</u>	<u>92 157</u>

Omsättningstillgångar

Kund- och avgiftsfordringar		0	0
Skattefordringar		0	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	126	98
Kortfristiga placeringar		242	0
Kassa och bank	10	486	503
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>854</u>	<u>602</u>

SUMMA TILLGÅNGAR

92 918 92 759



Balansräkning

	Not	2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	11		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		33 541	33 541
Reservfond och fond för yttre underhåll		273	215
Upplåtelseavgifter		32 279	32 279
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>66 093</u>	<u>66 035</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		604	683
Årets vinst		429	-21
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 033</u>	<u>662</u>
SUMMA EGET KAPITAL		<u>67 125</u>	<u>66 697</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	25 328	25 510
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>25 328</u>	<u>25 510</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		186	193
Leverantörsskulder		78	111
Skatteskulder		26	26
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	175	222
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>465</u>	<u>552</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>92 918</u>	<u>92 759</u>
Ställda säkerheter	14	26 900	26 900
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "B", "R", and "Eid".

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

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 2011:

Byggnad	0,13 %
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.

Not 2, Fastighetsskötsel

	2011	2010
Besiktningar och service	37	30
Snöskottning	6	13
Städning och fastighetsskötsel	108	101
Trädgårdsarbete	16	14
Summa	168	158

Not 3, Reparation och underhåll

	2011	2010
Rep./underhåll fast	67	38
Summa	67	38

Not 4, Taxebundna kostnader

	2011	2010
El	68	71
Sophämtning	48	55
Vatten	81	81
Värme	268	284
Summa	464	491

Not 5, Övriga driftskostnader

	2011	2010
Bredband	15	107
Kabel-TV	37	35
Samfällighet	89	96
Summa	141	239

Not 6, Styrelse- och revisionsarvoden

	2011	2010
Revisionsarvoden	8	8
Styrelsearvoden	8	12
Summa	15	20

DS
HLL
8502
LX

Not 7, Byggnad och mark

	2011-12-31	2010-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	92 680	92 680
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 680	92 680
Ingående ackumulerade avskrivningar	-525	-440
Årets avskrivningar	-92	-85
Utgående ackumulerade avskrivningar	-616	-525
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående restvärde enligt plan	92 064	92 155
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	22 000	22 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 280	27 280
Taxeringsvärde mark	8 000	8 000
	35 280	35 280

Not 8, Maskiner och inventarier

	2011-12-31	2010-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11	11
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11	11
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10	-7
Avskrivningar	-2	-2
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11	-10
Utgående restvärde enligt plan	0	2

DS
[Signature]
[Signature]
[Signature]

Not 9, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Bredband	6	0
Förvaltning	11	0
Kabel-TV	9	0
Räntebidrag	0	1
Räntor	2	0
Övriga poster	98	98
Summa	126	98

Övriga poster utgörs 2011 av: Garage Danvikstrand Samfällighet 90 tkr, Fastighetsförsäkring 2 tkr samt Webbtjänster 6 tkr.

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.

Not 10, Kassa och bank

	2011-12-31	2010-12-31
Hem och Fastighet klientmedel i SHB	285	0
Kassa och bank	202	503
Summa	486	503

Not 11, 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	215 344	-	57 425	272 769
Balanserat resultat	682 903	-21 363	-57 425	604 116
Årets resultat	-21 363	21 363	428 544	428 544
Eget kapital 2011-12-31	66 696 885	0	428 544	67 125 428

Not 12, Skulder till kreditinstitut (SEK)

Swedbank	4 504 731 kr	4,29 % ränta per 2011-12-31, bundet till 2013-04-25.
Swedbank	4 969 732 kr	3,69 % ränta per 2011-12-31, bundet till 2012-04-24.
Swedbank	6 343 150 kr	3,563 % ränta per 2011-12-31, 3 månaders rörlig ränta.
Swedbank	6 696 168 kr	3,563 % ränta per 2011-12-31, 3 månaders rörlig ränta.
Swedbank	3 000 000 kr	3,563 % ränta per 2011-12-31, 3 månaders rörlig ränta.
Varav	186 000 kr	amorteras inom 12 månader

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Bredband	-3	0
El	5	8
Fjärrvärme	32	40
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	64	99
Löner samt styrelse- och revisionsarvoden	33	33
Räntor	36	33
Sociala avgifter	8	8
Övriga poster	1	1
Summa	175	222

Not 14, Ställda säkerheter

	2011-12-31	2010-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	26 900	26 900
	26 900	26 900

Underskrifter

Nacka 16/4-2012

Ort och datum


Daniel Stenius

Daniel Stenius

Ordförande



Christos Mavroudis

Ekonomiansvarig



Ulla Bezeredi

Vice ordförande



Sophia Myhr

Sekreterare



Anna Rune

Övriga frågor

Min revisionsberättelse har avgivits 2012 - 04 - 18



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 2011-01-01 – 2011-12-31.

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 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 18 april 2012


Rea Andersson


R 80
Ett/M

Motion till Brf Danviksblicks årsstämma om internetuppkoppling

Nu har vi haft möjligheten att använda Telias bredband i föreningen under 6 års tid. Avtalet med Telia sa att Telia hade en exklusiv rätt till bredbandsnätet i fastigheten under 3 år och efter det hade man en option på ytterligare 3 år.

När tjänstemannastyrelsen tecknade avtal med Telia för drygt 6 år sedan valde man en lösning där var och en fick välja om man ville ha tjänsten eller ej. Det är säkert bra om det är så att man tror att en stor del av de boende inte är intresserade av internetuppkoppling i bostaden att låta var och en bestämma.

Men föreningen hade samtidigt fått ett erbjudande om att föreningen skulle kunna teckna ett avtal för alla boende. Detta skulle innebära en avsevärd skillnad i pris per lägenhet. Avgiften skulle då lagts ut på månadsavgiften istället för en räkning till var och en.

En annan bostadsrättsförening skriver så här på en blogg. Man jämför här en lösning som kallas OpenNet som öppnar upp för fullständig frihet att välja vad man vill.

"Det visade sig dock vara betydligt dyrare än att köpa en kollektiv Internetanslutning. Priset för 100/100Mbit från Bahnhof med OpenNet är 317kr per månad. När vi tecknade kollektivt avtal blev kostnaden 95kr! Vår BRF får en kvartalsfaktura som täcker alla lägenheter och kostnaden ingår i vår föreningsavgift. Smidigt!"

Därför valde vi att dra ett eget nätverk i fastigheten och anlita Svagströmsbolaget som drog Gigabit Ethernet (Cat6) till alla lägenheter med två knutpunkter i huset. Fiberanslutning mellan knutpunkterna och ut mot Internet. Kostnaden blev cirka 1700kr per hushåll engångskostnad. Nu äger föreningen nätet och kan byta operatör om tre år om vi vill.

Bahnhof erbjuder även 1000/1000Mbit anslutning för 595kr i månaden inkl moms som faktureras separat. Mycket pengar men samtidigt supernajs."

Jag motionerar därför om att vi ska uppdra åt styrelsen att undersöka möjligheten och kostnaden för att teckna ett kollektivt avtal om internet till alla boende i vår förening. Skulle det komma fram att detta skulle vara en bra lösning vill jag också att styrelsen får mandat att teckna avtalet.

Nacka 2012-03-12

Lars Olofsson
Lägenhet 162

Vi tillstyrker motionen att årsstämman ger den nya styrelsen i uppdrag att undersöka möjligheten och kostnaden för att teckna ett kollektivt avtal om internet till alla boende i vår förening.

Styrelsen Brf Danviksblick 2012-04-23