

Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Runby nr 5
Org nr 714800-1493

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2010

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Vid ordinarie stämma 2010 omvaldes Tomas Olsson, Teresa Klintborg och Mats Storsjö som styrelseledamöter. Barbro Kvist valdes in som styrelseledamot. Åsa Lindeblad omvaldes som suppleant. Styrelsen konstituerade sig enligt följande:

Ordförande:	Tomas Olsson
Sekreterare:	Teresa Klintborg
Ledamot:	Mats Storsjö
Ledamot:	Barbro Kvist
Suppleant:	Åsa Lindeblad

Under sommaren avgick Tomas Olsson som ordförande och Barbro Kvist gick in som ersättare.

Dan Ritzén adjungerades till styrelsen som pannrumsansvarig och Karin Persson har haft så gott som daglig tillsyn av pannrummet.

Revisorer

Vid ordinarie stämma 2010 omvaldes Bo Kvist som revisor och Karl-Martin Lind som suppleant.

Ordinarie revisor:	Bo Kvist
Suppleant:	Karl-Martin Lind

Valberedning

Stämman omvalde Barbro Barring och Ellen Hansson till valberedning.

Föreningsfrågor

Under året har följande medlemmar uppvaktats av föreningen: Karin Persson 90 år, Britta Sundström och Karl-Martin Lind båda 85 år och Åsa Lindeblad 40 år.

Berit Michaeli avled i oktober månad i en ålder av 82 år.

Fastigheten

Utförda underhåll och investeringar under 2010

Radonsanering har genomförts och fläktar för utsug har installerats. De hushåll som har utsugsfläktarna i sina hus har kompenserats för elkostnad med avdrag på månadshyran. Radonmätningen efter saneringen har visat på mycket gott resultat. Alla värden ligger under rekommenderade gränsvärden.

Snörasskydden på takets fram- och baksida förstördes under vårvintern och nya snörasskydd monterades under hösten.

Utvändig målning av samtliga fönster på fastigheten, takfot på fram- och baksida samt träfasad under fönstren på baksidan skedde under sommaren.

En oljemätare har installerats i pannrummet. Den gör att vi nu har full kontroll över hur mycket olja som finns i tanken och hur mycket vi gör av med.

Takrännor och stuprör har fått en översyn/reparerats och trasiga detaljer har bytts ut.

Sandlådorna längs vägen har reparerats.

I några hus har smärre vattenskador åtgärdats. Ett ärende har pågått under årsskiftet och är ännu inte helt reglerat med de inblandade försäkringsbolagen.

Föreningen har fått en gemensam adress och en gemensam brevlåda för föreningen har monterats på Vaxmyravägen 1 A, som nu är föreningens officiella gatuadress.

Föreningen har numera också en e-postadress: brfrunbynr5@gmail.com.

Planerat underhåll och investeringar under 2011

Utvändig målning av ytterdörrar, garagedörrar och övrig träfasad på samtliga hus inklusive pannrumsdörren ska ske.

De hus som har allvarliga putsskador ska putsas om.

Avloppsrensning-/spolning ska ske under året.

Ekonomi

Oljeförbrukning: den 21 januari fylldes oljetanken med 10 kubikmeter olja och den 16 december återstod 6 kubikmeter. Årets förbrukning var alltså 4 kubikmeter.

Elförbrukningen uppgick till 153 436 KWh (118 958 KWh föregående år).

Föreningens fastighet (Övre Runby 1:72) är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras så att årets överskott, 3 kr, balanseras i ny räkning.

Budget

Styrelsens budget för år 2011 framgår av bilaga.

RESULTATRÄKNING**1 JANUARI-31 DECEMBER****2010****2009****RÖRELSENS INTÄKTER**

Årsavgifter

910 500

920 100

SUMMA INTÄKTER**910 500****920 100****RÖRELSENS KOSTNADER**

Not 1

Fastighetsskötsel

-6 640

-2 418

Reparationer

-596 088

-43 471

Uttag underhållsfond

576 650

0

Taxebundna kostnader

-303 914

-256 863

Övriga driftskostnader

-39 431

-37 470

Fastighetsskatt

-102 192

-101 792

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

-23 566

-31 410

Personalkostnader

-37 390

-13 016

-532 571**-486 440****AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

Byggnader

Not 2

-115 936

-114 724

-115 936**-114 724****RÖRELSERESULTAT****261 993****318 936****RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

143

2 325

Skattefria ränteintäkter (skattekontot)

7

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-124 579

-135 581

-124 429**-133 256****RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER****137 564****185 680****BOKSLUTSDISPOSITIONER**

Föreningens underhållsfond

-137 600

-185 000

-137 600**-185 000****RESULTAT FÖRE SKATT****-36****680****SKATT**

Statlig inkomstskatt

39

-649

39**-649****ÅRETS RESULTAT****3****31**

BALANSRÄKNING DEN 31 DECEMBER**2010****2009****TILLGÅNGAR****ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR****MATRIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

Byggnader och mark

Not 2

3 670 109

3 786 045

3 670 1093 786 045**SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR****3 670 109****3 786 045****OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR****VARULAGER**

Olja i lager

66 960

4 934

66 9604 934**KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

40

0

Skattefordringar

6 664

0

Övriga kortfristiga fordringar

20 400

57 963

27 10457 963**KASSA OCH BANK**

Handelsbanken

368 143

745 756

Riksgäldspar

0

81 606

368 143827 362**SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR****462 207****890 259****SUMMA TILLGÅNGAR****4 132 316****4 676 304****EGET KAPITAL**

Not 4

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

338 135

338 135

Fond för yttre underhåll

116 520

555 570

454 655893 705**Fritt eget kapital**

Dispositionsfond

34 136

34 105

Årets resultat

3

31

34 13934 136**SUMMA EGET KAPITAL****488 794****927 841****LÅNGFRISTIGA SKULDER**

Skulder till kreditinstitut

Not 5

3 367 635

3 484 727

3 367 6353 484 727**KORTFRISTIGA SKULDER**

Kortfristig del av långfristig skuld

117 092

115 936

Medlemmarnas reparationsfond

Not 3

0

10 314

Leverantörsskulder

0

15 102

Övriga kortfristiga skulder

500

0

Skatteskulder

0

3 364

Förutbetalda månadsavgifter

61 868

67 564

Upplupna kostnader

96 427

51 456

275 887263 736**SUMMA EGET KAPITAL****AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER****4 132 316****4 676 304**

	2010	2009
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser		
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar	3 810 000	3 810 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Föreningen tillämpar Årsredovisningslagen.

Inga redovisningsprinciper har ändrats från föregående år.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och sker enligt föreningens amortering av lån.

Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Likvida placeringar värderas i enlighet med årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

NOT 1	2010	2009
Fastighetsskötsel och förbrukning		
Förbrukningsinventarier	-1 520	-495
Övrigt förbrukningsmaterial	-784	0
Fastighetsskötsel	-3 375	0
Sotning	-961	-1 923
	-6 640	-2 418
Reparationer		
Målning fönster	-137 500	0
Radonsanering	-282 900	0
Montering snörasskydd	-156 250	0
Underhåll V/A	0	-3 438
Värmeanläggning	-2 436	-35 775
Underhåll TV-anläggning	-5 957	-883
Översyn hänggrännor	-11 045	0
Fastighetsunderhåll gemensamma ytor	0	-3 375
	-596 088	-43 471
Uttag underhållsfond	576 650	0
	-19 438	-43 471
Taxebundna kostnader		
El	-192 273	-151 202
Olja	-47 272	-44 406
Vatten	-37 169	-34 055
Sophämtning	-27 200	-27 200
	-303 914	-256 863

	2010	2009
Övriga driftskostnader		
Försäkring	-24 667	-24 273
Vattenskada	-2 288	-51 192
Försäkringsersättning	0	51 192
TV-avgifter	-12 476	-13 197
	<u>-39 431</u>	<u>-37 470</u>
Fastighetsskatt	-102 192	-101 792
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Administrationskostnader	-5 803	-13 646
Förvaltningsarvode	-15 000	-15 000
Bankavgifter	-1 949	-1 954
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	-814	-810
	<u>-23 566</u>	<u>-31 410</u>
Personalkostnader		
Föreningsarvode	-30 000	-10 000
Sociala avgifter d:o	-7 390	-3 016
	<u>-37 390</u>	<u>-13 016</u>
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	-1 109 221	-486 440
ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har under året inte haft någon anställd personal.		
Löner och andra ersättningar och sociala kostnader		
Följande ersättningar har utbetalats		
Styrelsearvode	9 200	9 600
Revisor	800	400
	<u>10 000</u>	<u>10 000</u>
Sociala kostnader	3 016	3 016
	<u>13 016</u>	<u>13 016</u>
NOT 2		
BYGGNADER OCH MARK		
Vid årets början	5 550 886	5 550 886
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>5 550 886</u>	<u>5 550 886</u>
Ackumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-1 764 841	-1 650 117
Årets avskrivningar (amortering lån)	-115 936	-114 724
	<u>-1 880 777</u>	<u>-1 764 841</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	3 670 109	3 786 045
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 266 000	31 266 000
Taxeringsvärde mark	0	0
	<u>31 266 000</u>	<u>31 266 000</u>
NOT 3		
MEDLEMMARNAS REPARATIONSFOND		
Vid årets början	10 314	50 916
Årets avsättning	0	4 995
Årets uttag	-10 314	0
Behållning vid årets slut	<u>0</u>	<u>55 911</u>

NOT 4

EGET KAPITAL

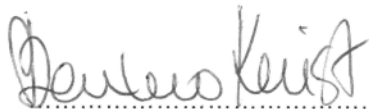
	2009	Förändring under året	Enligt beslut på stämma	2010
Bundet eget kapital				
Insatskapital	338 135			338 135
Fond för yttre underhåll	555 570	137 600	-576 650	116 520
Summa bundet kapital	893 705			454 655
Fritt eget kapital				
Dispositionsfond	34 105		31	34 136
Årets resultat	31	3	-31	3
Summa fritt eget kapital	34 136			34 139
Summa eget kapital	927 841			488 794

NOT 5

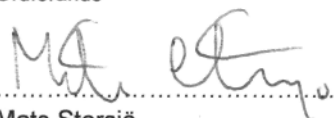
SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Långivare och nr	Räntesats 101231	Villkorsänd- ringsdag	2010	2009
Stadshypotek 381651	2,56%	Rörlig	115 625	115 625
Stadshypotek 168523	4,70%	2011-10-30	92 073	103 069
Stadshypotek 32896	4,82%	2015-03-30	185 594	208 090
Stadshypotek 8691	4,58%	2011-12-30	1 270 000	1 304 000
Stadshypotek 100384	5,17%	2012-12-01	381 945	430 389
Stadshypotek 289509	2,68%	Rörlig	1 439 490	1 439 490
Summa skulder till kreditinstitut			3 484 727	3 600 663
Avgår kortfristig del			-117 092	-115 936
			3 367 635	3 484 727

Upplands Väsby den 31/3 2011


Barbro Kvist
Ordförande


Teresa Klintborg



Mats Storsjö

Min revisionsberättelse beträffande denna redovisning har avlämnats den 28/3 2011.


Bo Kvist
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Runby nr 5

Upplands Väsby

Undertecknad, utsedd att granska föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning för verksamhetsåret 2010, avger härmed efter fullgjort uppdrag följande berättelse.

Efter att ha tagit del av föreningens räkenskaper med tillhörande verifikationer, utdrag ur tillgodohavanden i bank och postgiro samt handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi, har det inte funnits anledning till anmärkning.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer den av styrelsen framlagda balansräkningen per den 31 december 2010 samt att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2010.

Upplands Väsby den 28 mars 2011



Bo Kvist

Revisor

BUDGET

	2011 BUDGET	2010 UTFALL	2010 BUDGET	2009 UTFALL	2008 UTFALL
ÅRSAVGIFTER	910 500	910 500	910 500	920 100	920 100
MEDLEMMARNAS FOND					-4 995
ÖVRIGA INTÄKTER					
SUMMA INTÄKTER	910 500	910 500	910 500	920 100	915 105
SNÖRÖJNING	-25 000				
	-25 000				
REPARATIONER					
RADONSANERING		-282 900	-280 000		
RENOVERING FÖNSTER		-137 500	-150 000		
SNÖRASSKYDD		-156 250			
ÖVRIGT	-50 000	-26 078	-20 000	-45 889	-92 849
	-50 000	-602 728	-450 000	-45 889	-92 849
TAXBUNDNA KOSTNADER					
EL	-150 000	-192 273	-150 000	-151 202	-90 271
OLJA	-50 000	-47 272	-50 000	-44 406	-100 422
VATTEN	-35 000	-37 169	-35 000	-34 055	-27 301
SOPHÄMTNING	-28 000	-27 200	-28 000	-27 200	-24 600
	-263 000	-303 914	-263 000	-256 863	-242 594
ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER					
FÖRSÄKRINGSPREMIER	-25 000	-24 667	-25 000	-24 273	-22 475
VATTENSKADA		-2 288			
KABEL-TV	-20 000	-12 476	-20 000	-13 197	-15 462
ÖVRIGA FASTIGHETSKOSTNADER	-2 000	-814	-2 000	-810	-9 950
	-47 000	-40 245	-47 000	-38 280	-47 887
FASTIGHETSSKATT	-104 192	-102 192	-102 192	-101 792	-96 000
ADMINISTRATIVA KOSTNADER					
EK FÖRVALTNING	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
ÖVR ADM.KOSTNADER	-7 000	-5 803	-7 000	-13 646	-23 818
KONSULTARVODEN	0	0	0	0	0
BANKKOSTNADER	-3 000	-1 949	-3 000	-1 954	-5 158
	-25 000	-22 752	-25 000	-30 600	-43 976
PERSONALKOSTNADER					
FÖRENING SARVODE INKL SOC AVG	-39 000	-37 390	-20 000	-13 016	-11 943
	-39 000	-37 390	-20 000	-13 016	-11 943
AVSKRIVNINGAR					
AVSKRIVNING BYGGNAD	-117 092	-115 936	-115 936	-114 724	-123 232
	-117 092	-115 936	-115 936	-114 724	-123 232
FINANSIELLA INTÄKTER/KOSTNADER					
RÄNTEINTÄKTER	2 000	143	10 000	2 325	20 246
RÄNTOR SKATTEKONTO	500	7	-1 000	-374	176
RÄNTEKOSTNADER	-170 000	-124 579	-143 000	-135 207	-191 089
ÖVR FINANSIELLA KOSTN					-6 800
	-167 500	-124 429	-134 000	-133 256	-177 467
AVSÄTTNINGAR					
UNDERHÅLLSFOND	-70 000	439 050	250 000	-185 000	-65 000
	-70 000	439 050	250 000	-185 000	-65 000
SKATT					
STATLIG SKATT	0	39	-2 800	-649	-14 068
	0	39	-2 800	-649	-14 068
ÅRETS RESULTAT	2 716	3	572	31	89