



Årsredovisning för verksamhetsåret 2010.

Årsredovisning för Brf Kvickentorp, organisationsnummer 76 96 07-2821.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kvickentorp avger härmed årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2010-01-01 till 2010-12-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningen disponerar 24 bostadsrätter fördelade inom 4 kvarter;

Kv Lidö

Kv Samsö 2

Kv Samsö 3

Kv Sunnanö 1

Styrelse och Revisorer

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Namn	Funktion	Information
Kjell Henningsson	Ordförande	kjell@henningsson.se
Maria Bergenholz	Sekreterare	maria@bergenholtz.biz
Jan Bielak	Ledamot	jan.bielak@comhem.se
Milica Milic	Kassör	milica.milic@swedbank.se
Anders Ingeström	Ledamot	anders.ingestrom@scania.com
Christina Caesar	Suppleant	christina.caesar@gmail.com
Per Melker	Suppleant	per.melker@comhem.se

Revisor

Föreningens revisor är Håkan Daniels, Bäcklunds & Partners Revision KB med e-post adress hakan@backlundrev.se

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls i april 2010 då den nuvarande styrelsen och revisor utsågs. Styrelsen är vald med olika mandatperioder för att så långs som möjligt bibehålla kontinuitet i styrelsen. Valberedningen föreslår ny sammansättning vid årsmötet.

✓



Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i föreningsangelägenheter samt hållit 10 ordinarie protokollförda sammanträden samt Årsmöte.

Städdag kombinerad med besiktning av fastigheterna genomfördes i juni.

För att stärka trivseln i föreningen arrangerades en mycket lyckad aktivitet för både vuxna och barn i september.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum Mäkleri och Förvaltning AB. Förvaltningsavtalet har konkurrensutsatts och omförhandlats under året.

Föreningen har ingen utsedd ansvarig för den tekniska förvaltningen. Löpande ärenden hanteras av styrelsen. Under året har styrelsen anlitat Pontus Thegerström Bygg & Fastighetsservice i Stockholm AB som samordnare vid anlitande av hantverkare.

Föreningen har en hemsida där medlemmarna har tillgång till gemensam information. För styrelsen finns separata sidor för styrelseärenden. Adressen är: http://brf.sbc.se/Association/Templates/Page___28444.aspx

Fastigheten

Under året har service skett av alla värmepumpar. Förrådsdörrar på udda sidan har målats om. Nya bredbandsförstärkare har installerats av ComHem för att säkerställa signalkvaliteten.

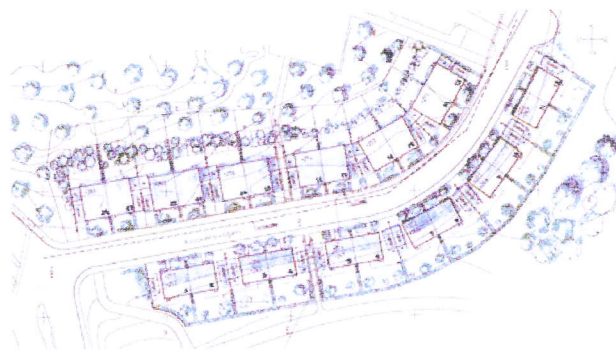
Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar. Försäkringsåtagandet har konkurrensutsatts under året. Från 1 augusti ingår även Bostadsrättshavarnas Brf tillägg i föreningens försäkring.

Under 2010 medförde ränteläget att 2 hyresfria månader kunde genomföras. Styrelsen föreslår att månadsavgifterna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

	2010	2011
Hustyp A	5 100	5 100
Hustyp B	4 705	4 705

4

BRF Kvickentorp



Ekonomi

(I tusental kr)	2010	2009	2006- 2008	2005	2004
Fastighetens taxeringsvärde *)	34 464	34 464	22 536	19 032	2 340
Varav markvärde *)	17 760	17 760	9 528	6 096	2 340
Varav byggnader	16 704	16 704	13 008	12 936	

*) Marken innehas med tomträtt

Under året har styrelsen haft en aktiv bevakning av ränteläget.
I december 2010 låstes alla lånen till räntesatsen 2,65% fram till 2011-11-10.

Löner och arvoden

Föreningen har under året inte haft anställd personal.
Antalet medelanställda har under året varit 0 personer.

Under året har följande ersättningar utgått
Till styrelsen, ordinarie och suppleanter 28 000
Vid årsstämman 2010 beslutades att denna högre ersättningsnivå
skulle gälla från och med år 2009, varför årets kostnader
belastades av mellanskillnaden.

Ansvarsförbindelser

Ställda panter
Panter i fastigheten enligt specifikation från Swedbank
Föreningen har inga övriga ställda ansvarsförbindelser per 2010 12 31

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	152 464
Årets vinst	10 066
Reservering till yttre fond enligt stadgar	-103 392
Summa	59 138
Disponeras så att I ny räkning överförs	59 138

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
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter, hyror mm	1	1 191 280	1 417 224
Rörelsens kostnader			
Fastighetskötsel/städning	2	-58 707	-64 629
Reparationer och underhåll	3	-91 822	-8 688
Taxebundna kostnader	4	-111 363	-95 810
Övriga driftskostnader	5	-225 931	-226 738
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	6	-110 238	-91 284
Löner, andra ersättningar/personalkostnader	7	-45 997	-27 398
Fastighetsskatt	8	-76 344	0
Rörelseresultat före avskrivningar		470 878	902 677
Avskrivningar av anläggningstillgångar			
Byggnad		-321 181	-321 181
Rörelseresultat		149 697	581 496
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		401	9 997
Skatteränta ej skattepliktig		2	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-179 425	-473 513
Räntebidrag		41 083	55 950
Kapitalkostnader		-1 692	-1 672
		-139 631	-409 231
Resultat efter finansiella poster		10 066	172 265
Bokslutsdispositioner			
Statlig skatt		0	-2 629
Årets resultat		10 066	169 636

Balansräkning

Not

2010-12-31

2009-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnad

9

62 309 072

62 630 253

Summa anläggningstillgångar**62 309 072****62 630 253****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Skattefordran

0

1 842

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

72 281

72 954

72 281**74 796***Kassa, bank och värdepapper*

Kassa och bank

100 137

408 409

Summa omsättningstillgångar**172 418****483 204****Summa tillgångar****62 481 490****63 113 457**

S

Kvickentorp

Eget kapital, och skulder

Eget kapital

11

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser	38 642 436	38 642 436
Upplåtelseavgifter	9 167 564	9 167 564
Fond yttre underhåll	852 378	748 986
	48 662 378	48 558 986

Fritt eget kapital/Ansamlad förlust

Balanserat resultat	49 072	-17 172
Årets resultat	10 066	169 636
	59 139	152 464

Summa eget kapital

48 721 517 48 711 450

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12	13 272 744	14 090 944
-----------------------------	----	------------	------------

Kortfristiga skulder

Skatteskulder	76 251	3 009
Leverantörsskulder	38 589	1 373
Nästa års amortering	168 200	168 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	204 189	138 481
	487 229	311 063

13 759 973 14 402 007

Summa eget kapital, och skulder

62 481 490 63 113 457

Ställda säkerheter

Övriga ställda panter och säkerheter

Fastighetsinteckningar	22 750 000	22 750 000
------------------------	------------	------------

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd
(BFNAR 2003:4).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomiska livslängder. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Noter

Avskrivningar i procent

	2010	2009
Byggnad	0,5 %	0,5 %

1 Årsavgifter, hyror mm

	2010	2009
Årsavgifter	1 175 540	1 411 920
Överlåtelse-/pansättningsavgift	1 060	5 305
Försäkringsersättningar	14 680	0
	1 191 280	1 417 225

2 Fastighetsskötsel och städning

	2010	2009
Snöröjning	32 000	0
Sotning	24 600	64 500
Gård	1 801	0
Förbrukningsmaterial	306	129
	58 707	64 629

3 Reparationer och underhåll

	2010	2009
Fasad	31 628	8 688
Försäkringsskador	52 780	0
Övrigt	7 414	0
	91 822	8 688

4 Taxebundna kostnader

	2010	2009
Vattenkostnader	41 626	39 551
El-kostnader	11 740	0
Sophämtning	57 997	56 259
	111 363	95 810

5 Övriga driftskostnader

	2010	2009
Försäkringskostnader	37 822	38 902
Avgäld	161 500	161 500
Kabel-TV	26 609	26 336
	225 931	226 738

6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2010	2009
Styrelseomkostnader	4 300	6 070
Revisionsarvode	9 500	9 375
Förvaltningsarvode	38 060	38 060
Administration	19 585	2 116
Trivselkostnader	32 832	31 753
Avgift organisation	4 180	3 910
Möteskostnader	1 781	0
	110 238	91 284

7 Löner, andra ersättningar och personalkostnader

	2010	2009
Arbetsgivaravgifter	10 997	6 398
Styrelsearvode	35 000	21 000
	45 997	27 398

8 Fastighetsskatt

	2010	2009
Fastighetsskatt	76 344	0

9 Byggnad

	2010-12-31	2009-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	64 236 158	64 236 158
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 236 158	64 236 158
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-1 605 905	-1 284 724
Årets avskrivningar	-321 181	-321 181
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 927 086	-1 605 905
Utgående redovisat värde	62 309 072	62 630 253
Taxeringsvärden byggnader	16 704 000	16 704 000
Taxeringsvärden mark	17 760 000	17 760 000
	34 464 000	34 464 000

10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Upplupet räntebidrag	2 860	2 801
Förutbetald försäkring	20 480	23 194
Förutbetald kabel-TV	6 926	6 584
Förutbetald tomträttsavgäld	40 375	40 375
Förutbetald vatten	1 640	0
	72 281	72 954

11 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	38 642 436	9 167 564	748 986	-17 172	169 636
Reservering yttre fond			103 392	-103 392	
Disposition av föregående års resultat:				169 636	-169 636
Årets resultat					10 066
Belopp vid årets utgång	38 642 436	9 167 564	852 378	49 072	10 066

12 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkors- ändringsdag	2010-12-31	2009-12-31
Swedbank Hypotek	2,65 %	2011-11-10	4 742 925	5 023 102
Swedbank Hypotek	2,65 %	2011-11-10	4 383 789	4 793 385
Swedbank Hypotek	2,65 %	2011-11-10	4 314 230	4 442 657
Avgår kortfristig del			-168 200	-168 200
			13 272 744	14 090 944

13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Upplupna sociala avgifter	8 800	6 600
Upplupna räntekostnader	19 178	16 851
Förutbetalda avgifter och hyror	118 720	82 750
Upplupet revisorsarvode	9 500	9 500
Upplupet styrelsearvode	28 000	21 000
Upplupen kostnad vatten	0	1 780
Upplupen kostnad självrisk	5 286	0
Upplupen kostnad målningarbete	14 705	0
	204 189	138 481

Stockholm den 8/3 2011


Kjell Henningsson


Melica Milic


Anders Ingeström


Maria Bergenholtz


Jan Bielak

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 1/4 2011


Håkan Daniels
Auktoriserad Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kvickentorp

Org nr 769607-2821

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kvickentorp 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 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 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 redovisningssed 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.

Stockholm den 1 april 2011



Håkan Daniels
Auktoriserad revisor