

Andelsägareföreningen Demonstrationen 5



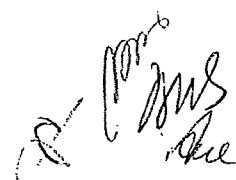
Årsredovisning 2010

Arsredovisning för
Andelsägareföreningen Demonstrationen 5

Räkenskapsåret
2010-01-01 -- 2010-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	1 - 3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter, underskrifter	6 - 8

Alla belopp redovisas, om inte annat anges i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Andelsägareföreningen Demonstrationen 5 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2010-01-01 – 2010-12-31.

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har utgjorts av:

Anne Bruzelius

Börje Svensson

Jon Dahlgren, under året efterträdd av Leif Persson

Revisor är:

Anders Erneberg, Ernst & Young AB

Föreningsfrågor:

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.

Kostnader

Ingen amortering av föreningens lån gjordes under året.

Fastighetens driftkostnader har under 2010 blivit betydligt högre än budgeterat beroende på de osedvanligt bistra vintrarna 2009/2010 och 2010/2011.

Kostnaderna för reparationer och underhåll har under året varit lägre än budgeterat,

- dels p g a att vid en kontroll och uppmätning av avloppsstammarnas skick och tjocklek konstaterades att godset var i betydligt bättre skick än förväntat varvid planerat stambyte helt utgick,
- dels p g a att beslut togs att senarelägga byte av el i källare och på vind till 2011.

Finansiella kostnader har varit betydligt lägre p g a de mycket låga räntorna.

Underhåll

Förutom normalt underhåll i fastigheten har filmning och högtrycksspolning av fastigheten samtliga kök och badrumsstammar genomförts.

Åtgärder till följd av "lagen om lägenhetsregister" har slutförts under 2010.

En undersökning har genomförts för att fastställa huruvida stadsgas fortfarande används i fastigheten. Den visade att stadsgas inte längre förekommer samt att den ingående gasledningen är plomberad av Fortum.

Löner och arvoden

Ingen personal har varit anställd under året.

Styrelsearvode har utgått till ordföranden för 2010 enligt tidigare beslut.

Förvaltare

JWN Fastighetsutveckling AB har under året ansvarat för den administrativa förvaltningen och skötseln av fastigheten.

Ägarförändringar

Under året har följande ägarförändringar skett:

Lägenhet id 10/nr 1007, ny ägare Ingemar & Birgitta Ringström

Lägenhet id 48/nr 1601, ny ägare Claes Trollestad Konsult AB

Budgetantagande för 2011

Oförändrade avgifter, d.v.s. 500 kr/kvm/år

Lokalerna är budgeterade till något högre än föregående år då hyresavtalen för Riddartvätten och Bruno Produktion omförhandlats per den 1/10 2011.

Hyresgästen Digital Storage flyttade till nya lokaler under 2009 och har andrahandsuthyr del av lokalen då gällande hyresavtal med föreningen löper t o m 2011-09-30.
En fuktskada som påverkar ca halva lokalen har upptäckts och kommer att föranleda hyresreduktioner för hyresgästen.

Alla fyra parkeringsplatserna är uthyrda för 1000 kr/st per månad varav 1 är uthyrd till en delägare enligt överenskommelse i stämmoprotokoll år 2006.

Räntekostnader på 100 000 kr (beräkn. rörlig snittränta 3%)

Löpande underhåll har budgeterats till 120 000 kr och planerade reparationer till 450 000 kr där de större arbetena består av:

- Underhåll, ev byte entréport gård, källardörrar och ytskikt tvättstugor
- Underhåll takfönster samt skärmtak entréer
- Åtgärd sättning stentrappa vid Riddartvätten
- Ny el och armaturer i källare och på vind

Ekonomi**Fastighetens taxeringsvärde 2010**

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	21 800 000	2 453 000	24 253 000
Mark	27 000 000	-	27 000 000
Summa	48 800 000	2 453 000	51 253 000

Nyckeltal

	2010	2009	2008	2007	2006
Årsavgift/kvm "bostadsrättsyta"	500	500	500	500	500
Lån/kvm "bostadsrättsyta"	1 355	1 355	1 560	1 848	2 053
Elkostnad/kvm total yta	34	22	21	16	20
Värmekostnad/kvm total yta	150	138	120	124	131
Vattenkostnad/kvm total yta	15	16	15	14	16

Disposition av föreningens vinst

3 (8)

	Belopp i kr
Till föreningsstämman förfogande står medel:	
Årets resultat	<u>398 363</u>
Totalt	398 363

Styrelsen föreslår att ovanstående vinst behandlas enligt följande:

Dispositionsfond	100 000
Balanseras i ny räkning	<u>298 363</u>
	398 363

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

[Handwritten signature]
2018
He

RESULTATRÄKNING

	Not	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Nettoomsättning	1	1 703 844	1 684 396
Övriga intäkter		0	0
Rörelsens intäkter		1 703 844	1 684 396
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	2	-1 100 164	-1 065 812
Reparation och underhåll	3	-141 770	-323 671
Rörelsens kostnader		-1 241 934	-1 389 483
Rörelseresultat		461 910	294 913
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	602	686
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-64 150	-90 755
Resultat efter finansiella poster		398 363	204 844
Årets resultat		398 363	204 844

BALANSRÄKNING

	Not	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		13 864	4 192
Förutbetalda kostn och upplupna intäkter	6	<u>77 012</u>	<u>75 389</u>
		90 876	79 581
Kassa och bank		<u>971 533</u>	<u>502 188</u>
		971 533	502 188
Summa omsättningstillgångar		1 062 409	581 769
Summa tillgångar		1 062 409	581 769
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
	7		
Eget kapital delägare			
Eget kapital vid årets början		-3 279 644	-3 484 488
Avsättning till dispositionsfond		<u>-100 000</u>	<u>0</u>
Summa eget kapital delägare		-3 379 644	-3 484 488
Fritt eget kapital			
Årets resultat		398 363	204 844
Dispositionsfond		<u>100 000</u>	<u>0</u>
Summa fritt eget kapital		498 363	204 844
Summa eget kapital		-2 881 281	-3 279 644
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	<u>3 300 000</u>	<u>3 300 000</u>
Summa långfristiga skulder		3 300 000	3 300 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		144 438	75 956
Förutbetalda hyror och avgifter		344 352	345 293
Depositioner från hyresgäster		35 570	35 570
Upplupna kostn och förutbet intäkter	9	<u>119 331</u>	<u>104 594</u>
Summa kortfristiga skulder		643 691	561 413
Summa eget kapital och skulder		1 062 409	581 769
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		5 000 000	5 000 000
Ansvarförbindelser		Inga	Inga

Handwritten signature and date: 2010-12-31

NOTER

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och i överensstämmelse med god redovisningssed.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

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

Not 1 Nettoomsättning

	2010	2009
Årsavgifter bostäder	1 217 500	1 217 500
Hysesintäkter lokaler	385 125	385 852
Hysesintäkter p-platser	48 000	48 000
Övriga intäkter	53 219	33 044
Summa	1 703 844	1 684 396

Not 2 Drift

	2010	2009
Förvaltning och fastighetsskötsel	190 987	184 568
Revision	22 000	23 750
Städning	29 338	31 570
Renhållning	66 857	66 229
Fjärrvärme	402 826	368 652
El	90 999	59 399
Vatten	41 208	43 733
Kabel-TV	82 619	90 884
Försäkring	15 918	14 064
Snöröjning	59 497	30 250
Övriga externa tjänster	31 931	100 399
Övrigt	65 984	52 314
Summa	1 100 164	1 065 812

Not 3 Reparation och underhåll

	2010	2009
Reparation och underhåll bostäder	30 000	31 005
Reparation och underhåll lokaler	0	63 849
Reparation och underhåll gemensamma utrymmen	90 019	228 406
Reparation och underhåll yttre och parkering	21 751	411
Summa	141 770	323 671

Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter	2010	2009
	Ränteintäkter bank	602	686
	Summa	602	686

Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter	2010	2009
	Räntekostnader fastighetslån	64 150	90 755
	Summa	64 150	90 755

Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2010	2009
	Fastighetsförsäkring	16 320	15 918
	JWN avtal kv. 1-10	36 313	36 313
	Kabel-TV	20 564	20 518
	Övriga förutbetalda kostnader	3 815	2 640
	Summa	77 012	75 389

Not 7 Förändring av eget kapital

	Bal. resultat	Disp.fond	Årets resultat
Ing balans 2010-01-01	-3 484 488		204 844
Disposition enligt stämmobeslut	104 844	100 000	-204 844
Årets resultat			398 363
	-3 379 644	100 000	398 363

Not 8 Långfristiga skulder

	2010-12-31	Förändring	2009-12-31
Fastighetslån 02-51046-209785	800 000		800 000
Fastighetslån 02-51046-209786	2 500 000		2 500 000
	3 300 000	0	3 300 000


Lånevillkor

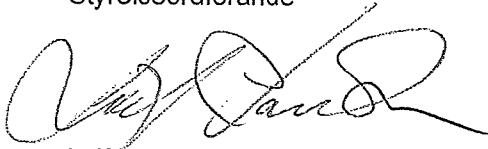
Långgivare	Belopp	Räntesats	Löptid	Förfallodag
Stadshypotek AB	800 000	2010-12-31	Rörlig	2011-03-18
Stadshypotek AB	2 500 000	3,08%	Rörlig	2011-03-18
	3 300 000			

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2010	2009
	Fjärrvärme december	60 035	50 776
	El	11 860	7 236
	Vatten	0	13 926
	Renhållning	6 411	6 222
	Revisionsarvode	22 000	20 000
	JWN tillkommande december	8 950	1 041
	Upplupen räntekostnad fastighetslån	3 095	1 919
	Övriga poster	6 980	3 474
	Summa	119 331	104 594

Stockholm 2011-04-11

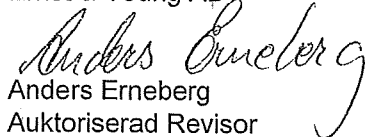

Anne Bruzelius
Styrelseordförande


Börje Svensson
Ledamot


Leif Persson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2011-04-13

Ernst & Young AB


Anders Erneberg
Auktoriserad Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Andelsägareföreningen Demonstrationen 5

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Andelsägareföreningen Demonstrationen 5 för räkenskapsåret 2010-01-01—2010-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra 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.

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

Stockholm den 13 april 2011

Ernst & Young AB


Anders Erneberg
Auktoriserad revisor