

ORDLISTA

Likvida medel

Kontanter och andra tillgångar som snabbt kan omvandlas till pengar, såsom t ex medel på avräkningskonto.

Likviditet

Likviditeten avser bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el). Likviditeten erhålls genom att omsättningstillgångarna jämförs med de kortfristiga skulderna. Är omsättningstillgångarna större är de kortfristiga skulderna är likviditeten tillfredsställande.

Ställda panter

Avser de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar, som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

Ansvarsförbindelser

Åtagande för föreningen vilka ej bokats såsom kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsåtagande (t ex föreningsavgäld).

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna skall avsättning göras enligt en av styrelsen upprättad underhållsplan. Medlen i denna fond skall nyttjas för kommande större underhållsarbeten.

Fond för inre underhåll

Enligt stadgarna bestäms avsättningen till denna av styrelsen. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Specifikation av fondens fördelning på respektive lägenhet finns hos den som handhar föreningens ekonomiska administration och hos vicevärden.

Värdeminskning på fastighet

Kontot redovisar den totala avskrivning (d v s som gjorts sammanlagt under årens lopp) på föreningens fastigheter på grund av ålder och nyttjande. Amorteringsplanen för föreningens fastighetsfinansiering (årets avskrivning = årets amortering) har tidigare använts som plan för avskrivningen. Från år 2007 beräknas avskrivningstiden till 80 år på föreningens fastigheter.

Föreningsavgäld

Bostadsrättsföreningen betalar en avgäld till HSB. Denna uppgår till 2,5 % av produktionskostnaden för föreningens hus och erläggs under en tjugoårsperiod. Ännu ej erlagd avgäld redovisas under ansvarsförbindelser. Avgälder erläggs enligt bestämmelse i stadgarna.

ORDLISTA

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten, kallas förvaltningsberättelse (eller verksamhetsberättelse). Övriga delar av årsredovisningen är resultat- resp. balansräkning, som i siffror visar verksamheten. Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit, samt redovisar en del fakta om antalet anställda, taxerings- och försäkringsvärden, m.m.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för verksamhetsåret. De största kostnadsposterna är oftast ränte-, värme-, vatten- och underhållskostnaderna. Bland kostnaderna finns också poster som ej motsvaras av utbetalningar under året, t.ex. värdeminskning på inventarier eller avsättning till fonder. Är kostnaderna större än intäkterna blir årets resultat förlust. I annat fall blir resultatet vinst, som skall användas enligt

föreningsstämmans beslut. Om verksamheten medfört förlust kan denna täckas genom disposition av fondmedel (sparade pengar) eller också balanseras, d.v.s. överförs till det följande året.

Balansräkning

Balansräkningen visar å ena sidan de materiella tillgångar som föreningen ägde vid verksamhetsårets utgång i form av fastigheter, inventarier o dyl, samt likvida medel (kontanter). Balansräkningens andra sida visar föreningens lån och skulder samt eget kapital som fanns vid årsskiftet. Till skulderna räknas fond för inre underhåll (medlemmarnas pengar). Det resultat i form av överskott (vinst) eller underskott (förlust) som resultaträkningen visar blir i balansräkningen en post som motsvarar skillnaden mellan å ena sidan de materiella tillgångarna och de likvida medlen samt å andra sidan summan av lånat och eget kapital och utgör förändringen i föreningens förmögenhet eller egna kapital.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar är de tillgångar som är de tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet/-er med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Omsättningstillgångar är andra tillgångar än anläggningstillgångar. I allmänhet kan omsättningstillgångar omvandlas till reda pengar inom ett år.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen måste betala inom ett år.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen skall betala först efter ett eller flera år, ofta enligt en särskild amorteringsplan.

Avräkningskonto

Behållningen på detta konto utgör föreningens kassamedel som förvaltas av den som sköter föreningens ekonomiska administration. På dessa pengar betalas ränta.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

HSB:s Bostadsrättsförening Frigg nr 277 i Haninge **Org nr 716418-6806**

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening Frigg nr 277 i Haninge för räkenskapsår 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. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.


Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed 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 de 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 9 maj 2011



Kim Svinghammar
Av föreningen vald revisor

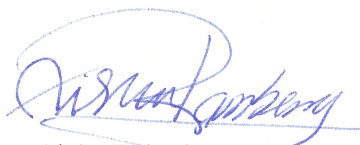



Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB


Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

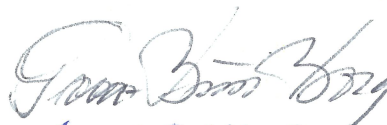
	2010-12-31	2009-12-31
Upplupna löner och arvoden	85 600	85 600
Upplupna sociala avgifter	56916	53 795
Upplupna räntekostnader	51 602	78 780
Förskottsbetalda hyror/avgifter	382 596	374 615
Upplupna driftskostnader	3 280	0
Upplupna elavgifter	14 977	14 609
Upplupna renhållningsavgifter	84 091	0
Upplupna reparationer och underhåll	5 625	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 127
Beräknat arvode för revision	29500	25 000
	714187	635 526

Haninge den 2011-04-19



Aisha Rahmberg

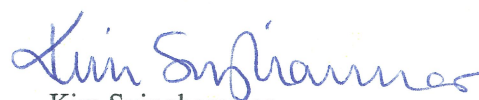

Georg Rylander


Juan Vasquez


Gun-Britt Borg

Vår revisionsberättelse har lämnats . 2011-05-09


Niclas Wärenfeldt
revisor
BoRevision AB


Kim Svinghammar
Föreningsvald Revisor

Not 17 Övriga skulder

	2010-12-31	2009-12-31
Kortfr del långfr sk t kredit	1 150 196	1 092 690
Inre reparationsfond	121 508	142 464
Källskatter	34 132	31 030
	1 305 836	1 266 184

15 P

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Förutbetald försäkring	70 768	67 375
Förutbetald kabel-tv	18 113	17 585
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	31 656	1 750
	120 537	86 710

Not 14 Kassa och Bank

	2010-12-31	2009-12-31
Kassa	7 000	187
Plusgiro 1	14 624	13 895
Swedbank	0	3 669 832
Swedbank	4 545 022	313
Skandiabanken	84 856	84 668
SEB	65 841	66 341
	4 717 343	3 835 236

Not 15 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Övr bundet eget kapital	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 138 999	0	4 337 631	4 435 421	1 183 570
Disposition av föregående års resultat:			422 900	760 670	-1 183 570
Årets resultat					786 217
Belopp vid årets utgång	4 138 999	0	4 760 531	5 196 091	786 217

Reservering/ianspråktagande yttre reparationsfond enligt stämmobeslut har skett med 422.900 kronor.

Not 16 Fastighetslån

	2010-12-31	2009-12-31
Långgivare - räntesats - ränteändring		
Swedbank hypotek - 4,14% - 2012-09-10	14 408 182	14 950 872
Swedbank hypotek - 1,66% - 2011-03-10	16 963 085	17 113 085
SBAB - 2,76% - 2011-10-17	7 100 000	7 500 000
Avgår kortfristig del ./.	-1 150 196	-1 092 690
	37 321 071	38 471 267
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Om 5 år beräknas skulden uppgå till	31 570 091	33 007 817
	31 570 091	33 007 817

Not 10 Ombyggnader

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 688 492	2 520 720
Nyanskaffningar		209 375
Försäljningar/utrangeringar/korrigering		-41 603
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 688 492	2 688 492
Ingående avskrivningar	-993 042	-724 193
Årets avskrivningar	-268 869	-268 849
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 261 911	-993 042
Utgående redovisat värde	1 426 581	1 695 450

Not 11 Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående anskaffningsvärden	208 734	190 615
Inköp, Brandsäkert skåp samt Byggställning	45 637	18 119
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	254 371	208 734
Ingående avskrivningar	-192 137	-181 579
Årets avskrivningar	-25 770	-10 558
Utgående ackumulerade avskrivningar	-217 907	-192 137
Utgående redovisat värde	36 464	16 597

Avskrivningar:

Möbler 45 185 / 10 år = 4 519 kr
Kopiator 18 119 / 3 år = 6 040 kr
Brandsäkert skåp, 28 867 / 3 år = 9 622 kr
Byggställning, 16 770 / 3 år = 5 590 kr
Sammanlagt: 25 770 kr

Not 12 Övriga fordringar

	2010-12-31	2009-12-31
Avräkning skattekonto	3 322	84 826
Avräk Klientmedel ISS	992 467	1 192 965
	995 789	1 277 791

Not 5 Personalkostnader

	2010	2009
Styrelsearvoden	84 800	88 300
Övriga ersättningar	91 866	64 200
Vicevärdarvode	84 800	85 600
Sociala avgifter	79 943	73 153
Övriga personalkostnader	1 760	18 834
	343 169	330 087

Not 6 Avskrivningar

	2010	2009
Byggnad	680 725	680 725
Om/tillbyggnad	268 869	268 849
Inventarier	25 770	10 558
	975 364	960 132

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2010	2009
Ränteintäkter	75 286	633 019
Överskatteränta ej skattepliktig	-93	11
	75 193	633 030

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2010	2009
Räntekostnader	1 160 768	1 656 286
Övriga skuldrelaterade poster	690	1 276
	1 161 458	1 657 562

Not 9 Byggnader

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	54 458 000	54 458 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 458 000	54 458 000
Ingående avskrivningar enligt plan	-9 042 370	-8 361 645
Årets avskrivningar enligt plan	-680 725	-680 725
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 723 095	-9 042 370
Mark	2 462 000	2 462 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 462 000	2 462 000
Utgående redovisat värde	47 196 905	47 877 630
Taxeringsvärden byggnader	30 384 000	30 384 000
Taxeringsvärden mark	39 396 000	39 396 000
	69 780 000	69 780 000

GP

Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2010	2009
Hysesintäkter garage	154 440	154 440
Hysesintäkter p-platser	56 546	56 448
Årsavgifter bostäder	4 880 724	4 880 724
Hysesbortfall ./.	-2 252	-980
Ersättningar och intäkter	3 919	4 128
Fakturerade kostnader	15 704	12 304
	5 109 081	5 107 064

Not 2 Underhållskostnader

	2010	2009
Fastighetssköt enl avtal	1 001	0
Löpande reparationer	114 523	126 477
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	231 091	200 086
	346 615	326 563

Not 3 Driftkostnader

	2010	2009
Yttre skötsel/snöröjning	403 371	254 138
Fastighetsel	105 820	109 600
Vatten	171 394	170 662
Sophämtning	39 824	29 799
Fastighetsförsäkring	67 375	65 666
Självrisk/reparation försäkringsskador	115 059	0
Kabel-TV och internet	72 879	70 340
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	427 929	426 254
Övriga driftkostnader	10 852	1 815
	1 414 503	1 128 274

Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2010	2009
Administration, kontor och övrigt	43 410	44 956
Revisionsarvode	28 125	23 613
Förvaltningsarvode	75 600	76 639
Övriga externa tjänster	9 813	8 700
	156 948	153 908

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år. Smärre omgrupperingar av f g års siffror har skett.

Ändrade redovisningsprinciper

Bergvärme/Fjärrvärme har omklassificerats till markanläggning.

Kabel-TV/Bredband har omklassificerats till Installationer under Maskiner och Inventarier.

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. Byggnader skrivs av med en rak avskrivningsplan på 80 år om 1.25%. Värmepannorna skrivs av med 10% per år. Övriga inventarier har en avskrivningsperiod på 3-5 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

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.

Fordringar

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

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

Övriga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

Inkomstskatter

Enligt en ny dom i Högsta Förvaltningskomstolen den 29 december 2010 ska bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten vara skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 26,3 procent.

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		4 138 999	4 138 999
Yttre reparationsfond		4 760 531	4 337 631
		8 899 530	8 476 630
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 196 092	4 435 421
Årets resultat		786 217	1 183 570
		5 982 309	5 618 992
Summa eget kapital		14 881 839	14 095 622
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	16	37 321 071	38 471 267
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		83 110	80 198
Skatteskulder		188 227	241 168
Övriga skulder	17	1 305 836	1 266 184
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	714 187	635 526
Summa kortfristiga skulder		2 291 360	2 223 076
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 494 270	54 789 965
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		52 756 000	52 756 000
		52 756 000	52 756 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Handwritten initials or signature.

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	9	47 196 905	47 877 630
Markanläggningar	10	1 426 581	1 695 450
Maskiner och inventarier	11	36 464	16 597
		48 659 950	49 589 677
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa anläggningstillgångar		48 660 450	49 590 177
Omsättningstillgångar			
Hyses- och avgiftsfordringar		150	50
Övriga fordringar	12	995 789	1 277 791
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	120 537	86 710
		1 116 476	1 364 551
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	14	4 717 343	3 835 237
Summa omsättningstillgångar		5 833 820	5 199 788
SUMMA TILLGÅNGAR		54 494 270	54 789 965

GP

Resultaträkning	Not	2010-01-01 -2010-12-31	2009-01-01 -2009-12-31
Föreningens intäkter	1	5 109 081	5 107 064
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-346 615	-326 563
Driftskostnader	3	-1 414 503	-1 128 273
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-156 948	-153 908
Personalkostnader	5	-343 169	-330 087
Avskrivningar	6	-975 364	-960 132
Resultat före finansiella poster		1 872 483	2 208 102
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	75 193	633 030
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 161 458	-1 657 562
Resultat efter finansiella poster		786 217	1 183 570
Resultat före skatt		786 217	1 183 570
Årets resultat		786 217	1 183 570

SP

Flerårsöversikt	2010	2009	2008	2007
Nettoomsättning	5 109	5 107	5 108	4 941
Resultat efter avskrivningar	1 872	2 208	2 418	3 061
Årets resultat	786	1 184	474	1 057
Summa Eget Kapital	15 001	14 096	12 912	12 438
Balansomslutning	54 494	54 790	54 552	54 903
Saldo yttre reparationsfond	4 761	4 338	3 915	3 645
Lån per kvm boyta	5 804	5 983	6 153	6 314
Kassalikviditet (%)	255	234	202	218
Årsavgift bostäder kronor/kvm	759	759	759	759

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	5 196 092
årets vinst	786 217
	5 982 309
disponeras så att	
till reservfond avsättes	422 900
i ny räkning överföres	5 559 409
	5 982 309

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Kalendarium över utfört underhåll och genomförda åtgärder

- 1994** Första ommålningen av husen.
- 1998** 1:a värmepannan byts.
- 2002** Ommålning av föreningens fastigheter.
- 2003** Brandvarnare monterades i samtliga fastigheter.
Nytt bastuaggregat monterades i bastun samt att en renovering av bastun påbörjades.
Garagen utmed Nynäsvägen fick skyddskåpor över låsvreden.
- 2004** Arbetet med renoveringen/ombyggnaden av bastun slutförs.
Ny varmvattenberedare till föreningsgården.
Nya el-radiatorer till föreningsgården.
Parkeringsövervakningen inom området överläts till Haninge kommun.
Nya ståldörrar till cykelrum och verkstaden monteras.
Ny lekstuga, "lekbord" och sandlåda.
9 st värmepannor byts ut.
- 2005** Tiduren i garagen byts
Ombyggnad av "stora" soprummet Tv 106 samt ny ståldörr monteras.
Området förses med 15 st asfaltsgupp.
12 st värmepannor byts.
- 2006** 13 st värmepannor byts.
Nederdelen på garageväggarna byts mot liggande panel p g a rötskador i träet.
- 2007** 14 st värmepannor utbyta.
Renovering av pingisrummet.
Nytt bastuaggregat.
Montering av nya ståldörrar till cykelrummen samt en mindre ombyggnad av cykelrummet
Tv 90/108 utförs.
Joran skrotas.
- 2008** 11 st värmepannor utbyta.
Ny ventilationsanläggning i föreningsgården.
Högtrycksspolning av dagvatten- och avloppsledning.
Radongasmätning och energideklaration.
Nya belysningsarmaturer på garagen och föreningsgården.
Nya plastkåpor och ljuskällor på lyktstolparna.
- 2009** Ommålning av föreningens fastigheter.
Nytt staket på parkeringen inne i området.
Tecknar avtal om parkeringsövervakning med P-service, Södertälje.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 26,3 %.
Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 28.361.282 (28 994 301) kronor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I augusti månad anordnade föreningen en sommarfest som blev succé. Det bjöds på grillat samt dryck. Styrelsen anordnade tipspromenad för både stora och små, en tävling som uppskattades mycket av de närvarande medlemmarna. Tanken med sommarfesten var att sammanlänka nya och gamla medlemmar samt att medlemmarna skulle få lära känna hela styrelsegruppen.

Under året som gått har löpande byte av vindskivor samt träpaneler på husfasader och förrådsdörrar gjorts. Skötselgruppen ansvarar för byten av ruttna vindskivor och träpaneler, vilket medför att föreningen kan hålla nere kostnaderna. Då vintern kom tidigt var det svårt för skötselgruppen att färdigställa bytet av vindskivorna därför kommer det arbetet att kunna slutföras först under kommande år.

Målningen av föreningsgården, husgavlar, garage och cykelrum kunde inte slutföras på grund av då rådande väderlek. Dessa projekt kommer att slutföras år 2011.

Som tidigare år var det gemensamma skötseldagar inom föreningen, en på våren och två på hösten. Stora komposten, nedanför lekplatsen, färdigställdes under våren och är nu åter öppen igen. På parkeringen som vetter mot Nynäsvägen, byttes brädorna. Styrelsen valde att sätta upp ett högre staket dels för att försvåra all passage mellan bilarna. Då det var ett omfattande arbete med att rikta och gjuta om stolparna hyrde föreningen in en liten grävmaskin för att underlätta arbetet. I och med iordningställandet av staketen vid våra parkeringsplatser passar vi även på att numrera om alla parkeringsplatser i området så att det blir löpande följd i numreringen. De nya numren på parkeringsplatserna gäller från och med den 1 januari 2011.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 114.523 kronor.
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 231.091 kronor, varav 0 kronor har belastat den yttre reparationsfonden samt 0 kronor har aktiverats vilket innebär att resterande 231.091 kronor har belastat resultatet.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

- * Färdigställa lekplatserna
- * Byta ut samtliga garageportar.
- * Byta kvarvarande vindskivor.
- * Takbesiktning.

Årsavgifter

Årsavgifterna och hyrorna för garage och p-platser har varit oförändrade sedan 1998. Styrelsen räknar inte med någon höjning det kommande året.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2010=1 060 kronor, 2011=1 070 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2010=424 kronor, 2011=428 kronor) vid varje pantsättning.

Vid sen betalning uttas en påminnelseavgift som för närvarande är 50 kronor.

Revisorer

Ordinarie Kim Svinghammar Föreningsvald
BoRevision av HSB:s Riksförbund utsedd revisor

Suppleant Mona Gustavsson

Valberedning

Jan-Gunnar Johansson Sammankallande
Rauli Lindgren

Ombud till HSB Stockholms distriktsstämma

Har i enlighet med föreningsstämmans beslut utsetts av styrelsen:

Ordinarie Juan Vasquez
Marjaana Takala

Suppleanter Johan Nordberg
Per-Olov Svensson

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 20 årig underhållsplan upprättad 2008 som årligen uppdateras av styrelsen.

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 6 st överlåtelser ägt rum.

Föreningen hade vid årets slut 105 (107) medlemmar.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.
Vicevärd för föreningen har varit Eleonor Nordell.
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB.
Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av föreningen i egen regi.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Adeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Ekonomi

Föreningens fond för yttre underhåll
Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1987.(småhus)

För inkomståret 2010 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för småhus till 6.387 kronor per värderingsenhet för småhus som är uppfört med tillhörande tomtmark, dock högst 0,75 % av taxeringsvärdet.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

Årsredovisning

Styrelsen för HSB:s Brf Frigg nr 277 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2008-01-16.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningen bildades 1984-03-12 och förvaltar fastigheterna Slätmossen 1:191 och 1:192 belägen i Haninge kommun med en sammanlagd tomtyta om 32 033 kvm.

Föreningen innehar 67 bostadslägenheter i 9 radhuslängor samt en föreningsgård för eget bruk.

Lägenhetsfördelning:

33 st 3 rum och kök
25 st 4 rum och kök
9 st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 6 430,5kvm Total lokalyta: 124 kvm

Därtill innehar föreningen 33 garageplatser med eluttag för motorvärmare, i 5 garagelängor samt 56 parkeringsplatser, varav 8 gästplatser.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2010-04-28 bestått av:

Ordinarie	David Enlund Aisha Rahmberg Johan Nordberg Juan Vasquez Georg Rylander Sofia Nämning Gun-Britt Borg	Ordförande Ordförande Vice ordförande Vice ordförande Sekreterare Ledamot HSB Stockholm	Avflyttad fr o m 2011-01-27 Avflyttad fr o m 2011-01-27 Avgått i augusti 2010
Suppleanter	Per-Olov Svensson Linda Edlund Marjaana Takala Bo Widerdal	HSB Stockholm	

Årsredovisning

för

HSB:s Brf Frigg nr 277

716418-6806

Räkenskapsåret

2010

TS/P

