

KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Brf Surbrunn 13 (716420-0524), kallar härmed medlemmarna till ordinarie föreningsstämma.

Datum: **Söndagen den 22 maj 2011 kl 18.00.**

Plats: **Yogans lokaler, Odengatan 36**

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen.
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Anmälan av protokollskrivare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
6. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelsen.
10. Fastställande av resultat- och balansräkningen.
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden till styrelse och revisorer
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och suppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt § 33 i stadgarna.
18. Stämmans avslutande.

För att ärende från medlem skall kunna behandlas på föreningsstämman skall detta ärende skriftligen överlämnas till styrelsen senast 13 maj.

Alla medlemmar hälsas hjärtligt välkomna.

Stockholm den 6 maj 2011
Brf Surbrunn 13
styrelsen

Bilagor: Anmälan / Fullmakt

Svar i Brf's postlåda senast 13/5

Jag / vi kommer gärna st

Jag / vi är tyvärr förhindrad st

Namn

FULLMAKT

Undertecknad kan tyvärr inte närvara och lämnar härmed fullmakt till (textas)

.....

med lägenhetsnummer att företräda mig på

Brf Surbrunn 13 ordinarie föreningsstämma den 22 maj 2011 för beslut i alla de frågor som finns angivna i kallelsen till föreningsstämman.

OBS! En person kan bara företräda en annan person.

Stockholm den / 2011

.....

.....
namnförtydligande

.....
Lägenhetsnummer

Likviditetsanalys av Brf Surbrunn 13 2010-12-31

Ingående likvida medel, 2010-01-01		281 tkr
Amorteringar	-	0 tkr
Resultat intäkter och utgifter:		
Årets resultat	123	
Avskrivningar (ej utbetalda)	230	
Likvidöverskott av verksamheten	353	<u>353 tkr</u>
Externt finansierade investeringar 2010 i BR, beläggning innegård mm -		176 tkr
Utgående likvida medel		<u>458 tkr</u>

Kontroll i balansräkningen

Omsättningstillgångar	947 tkr
Kortfristiga skulder	<u>- 489 tkr</u>
Likvida medel	<u>458 tkr</u>

Förklaringar:

Definition likvida medel: Pengar som finns i verksamheten efter att samtliga fordringar erhållits och alla kortfristiga skulder, som finns per 2010-12-31, betalats.

Brf Surbrunn
716420-0524

STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2010-01-01-2010-12-31.

F Ö R V A L T N I N G S B E R Ä T T E L S E

Föreningens verksamhet

Föreningens ändamål är att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Brf Surbrunn upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lokaler med hyresrätt.

Årsavgiften är oförändrad och uppgår till 477 kr/kvm.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2010-05-18 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie:

Göran Genlott

Rabbe Wrede

Jolanta Wadensjö

Magdalena Janki

(avflyttad innan avlämning av årsredovisning)

Johan Jönsson

Suppleanter:

Andreas Westling

Fredrik Svantes

Styrelsen har haft 6 stycken styrelsemöten. Inga överlåtelse har skett under 2010.

Revisorer

Ordinarie:

Peter Åsheim

Auktoriserad revisor

Allians Revisionsbyrå Stockholm AB

Suppleant:

Per Jardtun

Verksamhet under det gångna året

Lanterninen övertäckta.

Gården belagd med acrylatmassa

Verksamhet under det kommande året

Ytbeläggning tak

Blomlådor, 4 stycken, bygges

Eventuellt tak på cykel och barnvagnsförråd byte och huset målas.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Förslag till behandling av ansamlad förlust

ansamlad förlust	-1 525 279
årets resultat	<u>122 761</u>
	-1 402 518
disponeras så att	
till yttre fond avsättes	125 700
i ny räkning överföres	<u>-1 528 218</u>
	-1 402 518

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 och hyror	1	1 589 340	1 518 197
Övriga rörelseintäkter	2	21 280	22 302
		1 610 620	1 540 499
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	3	-111 067	-45 258
Reparationer	4	-119 354	-323 405
Underhåll	5	0	-181 640
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-499 836	-430 179
Övriga driftkostnader	7	-47 432	-46 451
Fastighetsskatt		-84 540	-77 640
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	8	-97 065	-109 625
Arvoden och löner till styrelsen	9	-70 556	-30 047
Rörelseresultat före avskrivningar		580 770	296 254
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-230 231	-237 410
Rörelseresultat		350 539	58 844
Finansiella intäkter & kostnader			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		503	1 578
Räntekostnader och liknande resultatposter		-228 311	-270 885
Resultat efter finansiella poster		122 731	-210 463
Resultat före skatt		122 731	-210 463
Skatter		30	-439
Årets resultat		122 761	-210 902

Brf Surbrunn
716420-0524

BALANSRÄKNING	Not	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	31 971 945	31 400 835
		31 971 945	31 400 835
Summa anläggningstillgångar		31 971 945	31 400 835
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		0	272
Skattefordringar		1 072	22 868
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	59 796	39 635
		60 868	62 775
Kassa och bank		885 961	503 227
Summa omsättningstillgångar		946 829	566 002
SUMMA TILLGÅNGAR		32 918 774	31 966 837

BALANSRÄKNING	Not	2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		20 295 950	20 295 950
Medlemmarnas egen insättning, balkonger		625 373	0
Fond för yttre underhåll		839 982	743 322
		21 761 305	21 039 272
Ansamlad förlust			
Balanserad vinst eller förlust		-1 525 279	-1 217 717
Årets resultat		122 761	-210 902
		-1 402 518	-1 428 619
Summa eget kapital		20 358 787	19 610 653
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	12 071 000	12 071 000
Summa långfristiga skulder		12 071 000	12 071 000
Kortfristiga skulder			
Depositioner		40 000	40 000
Leverantörsskulder		151 234	97 139
Skatteskulder		13 282	0
Övriga kortfristiga skulder		28 239	1 607
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	256 232	146 438
Summa kortfristiga skulder		488 987	285 184
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		32 918 774	31 966 837
Ställda säkerheter			
För egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckningar		23 876 500	23 876 500
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		122 731	-210 463
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm		230 231	237 410
Inkomstskatter		30	-439
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		352 992	26 508
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av kortfristiga fordringar		-20 961	-13 236
Förändring av kortfristiga skulder		226 671	61 466
Kassaflöde från den löpande verksamheten		558 702	74 738
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-801 341	0
Återföring reserverat anskaffningsvärde		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-801 341	0
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda insatser		625 373	0
Amorteringar		0	-100 000
Checkkredit		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		625 373	-100 000
Årets kassaflöde		382 734	-25 262
Likvida medel vid årets början		503 227	528 489
Likvida medel vid årets slut		885 961	503 227

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Föreningens årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Det har skett en del omklassificeringar inom balans- och resultaträkningar samt noter jämfört 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.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	0,5%
Förbättringsarbete	2,0%
Installationer	10,0%

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 ned till sitt återvinningsvärde.

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar 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. Enligt en ny dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 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 %.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter & hyror	2010	2009
	Årsavgifter bostäder	765 528	765 528
	Hysesintäkter lokaler	823 812	752 669
		1 589 340	1 518 197
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2010	2009
	Tv-avgift	13 800	13 665
	Överlåtelse- & pantavgifter	5 964	8 346
	Fakturerade kostnader	100	300
	Övriga intäkter och ersättningar	1 416	-9
		21 280	22 302
Not 3	Fastighetsskötsel	2010	2009
	Städ	30 984	29 117
	OVK kostnad	3 563	9 892
	Snöröjning/Halkbekämpning	70 341	917
	Förbrukningsmaterial	6 179	5 332
		111 067	45 258
Not 4	Reparationskostnader	2010	2009
	Reparation byggnader	53 503	83 634
	Reparation hiss	8 994	12 852
	Reparation tvättstuga	3 352	5 413
	Reparation lokaler	0	12 826
	Reparation installationer	31 810	535
	Reparation värmeinstallationer	15 400	50 000
	Rep markanläggningar	6 295	158 145
		119 354	323 405
Not 5	Underhållskostnader	2010	2009
	Underhåll gemens. utrymme	0	181 640
		0	181 640
Not 6	Taxebundna kostnader och uppvärmning	2010	2009
	El	71 465	43 830
	Fjärrvärme	337 175	307 980
	Vatten	33 383	23 961
	Sophämtning	57 813	54 408
		499 836	430 179

Not 7	Övriga driftkostnader	2010	2009
	Fastighetsförsäkringar	22 713	21 968
	TV-avgifter och bredband	24 719	24 483
		47 432	46 451
Not 8	Övriga förvaltning- och rörelsekostnader	2010	2009
	Leasing/hyror	9 245	6 951
	Telekommunikation	0	195
	Indrivningskostnader	250	2 917
	Revisionsarvode	14 131	12 944
	Förvaltning	41 263	52 426
	Medlemsavgift organisationer	4 230	0
	Advokat- & rättegångskostnader	0	12 844
	Övriga omkostnader	27 946	21 348
		97 065	109 625
	Arvode och kostnadsersättning för revisionen	2010	2009
	<i>Allians Revisionsbyrå Stockholm AB</i>		
	Revisionsuppdrag	14 131	12 944
		14 131	12 944
Not 9	Arvoden och löner till styrelsen		
	Löner, ersättningar och sociala kostnader	2010	2009
	Arvoden och löner till styrelsen	62 000	25 750
	Arbetsgivaravgifter	8 556	4 297
		70 556	30 047

Not 10 Byggnader och mark	2010	2009
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	17 109 014	17 109 014
Årets anskaffningsvärde	801 341	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 910 355	17 109 014
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-826 936	-741 391
Årets avskrivningar	-85 545	-85 545
Utgående ackumulerade avskrivningar	-912 481	-826 936
Förbättringsåtgärder		
Ingående anskaffningsvärde	6 053 351	6 053 351
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 053 351	6 053 351
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-1 027 399	-906 332
Årets avskrivningar	-121 067	-121 067
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 148 466	-1 027 399
Installationer		
Ingående anskaffningsvärde	307 983	307 983
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	307 983	307 983
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-284 364	-253 566
Årets avskrivningar	-23 619	-30 798
Utgående ackumulerade avskrivningar	-307 983	-284 364
Mark		
Ingående markvärde	10 069 186	10 069 186
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 069 186	10 069 186
Utgående planenligt restvärde	31 971 945	31 400 835
Taxeringsvärden byggnader	20 092 000	16 204 000
Taxeringsvärden mark	21 808 000	16 016 000
	41 900 000	32 220 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	36 000 000	27 000 000
Lokaler	5 900 000	5 220 000
	41 900 000	32 220 000

Brf Surbrunn
716420-0524

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2010	2009
Förutbetald fastighetsförsäkring	24 027	21 968
Förubetalt förvaltararvode	12 028	
Förutbetald kabel-TV	6 438	
Förutbetalda ränteutgifter	16 186	
Förubetald kostnad för vatten	1 117	
Övriga förutbetalda kostnader		17 667
	59 796	39 635

Not 12 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets förändringar	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	20 295 950		20 295 950
Upplåtelseavgifter	0		0
Inbetalda insatser, balkonger	0	625 373	625 373
Yttre fond	743 322	96 660	839 982
S:a Bundet eget kapital	21 039 272	722 033	21 761 305
Balanserat resultat	-1 217 717	-307 562	-1 525 279
Föregående års resultat	-210 902		
Årets resultat	0	122 761	122 761
S:a Fritt eget kapital	-1 428 619		-1 402 518
S:a Eget kapital	19 610 653		20 358 787

Not 13 Skulder till kreditinstitut		2010	2009
Stadshypotek, 2,67 %	Rörligt	9 093 000	9 093 000
Stadshypotek, 2,57 %	Rörligt	2 978 000	2 978 000
		12 071 000	12 071 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2010	2009
Upplupna utgiftsräntor	12 331	33 820
Upplupna fjärrvärmekostnader	61 096	
Upplupen el-kostnad		6 688
Upplupen kostnad för sophämtning		1 028
Upplupen kostnad för snöröjning	43 285	
Övriga upplupna kostnader	7 162	
Upplupen kostnad revisionsarvode	10 000	10 000
Förskott från medlemmar och förutbet hyresint.	122 358	94 902
	256 232	146 438

Stockholm den 4 maj 2011



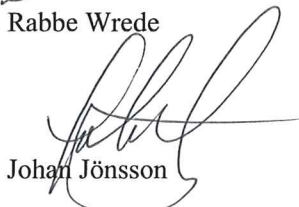
Göran Genlott



Rabbe Wrede



Jolanta Wadensjö



Johan Jönsson

Min revisionsberättelse har avgivits den

4 maj 2011



Peter Åsheim
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Surbrunn 13

Org.nr 716420-0524

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Surbrunn 13 för räkenskapsåret 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 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 är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat 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 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Järfälla den 4 maj 2011



Peter Åsheim
Auktoriserad revisor