

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Husaren

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2010.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-02-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-04-03 och nuvarande stadgar registrerades 1995-09-21 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
NÖSNÄS 1:293	1991	Stenungsund

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

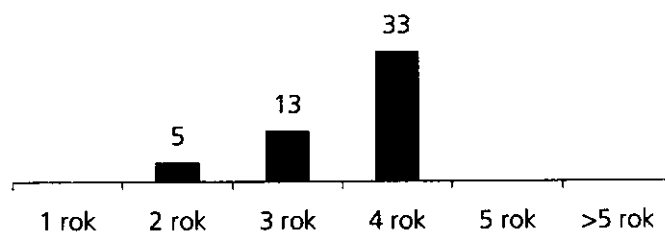
Fastigheterna bebyggdes 1990 och består av 51 småhus.
Fastighetens värdeår är 1991.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5000 kvadratmeter, varav 5000 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 51 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



I lokalen bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Hyresgäst	48 kvm	1 år

Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Viss underhåll har gjorts i avvaktan på upprättande utav underhållsplan	2010 - 2010	Kostnad cirka 40 000 kr

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 51 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 6 överlåtits under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Åke Gunnar Svensson	Ledamot
Åse Berit Bolin	Ledamot
Thomas Roger Björnankar	Ledamot
Bror Olof Lennart Jonsson	Ledamot
Kenneth Ronny Nilsson	Ledamot

Therese Snäll	Suppleant	
Juan Capllonch	Suppleant	Avflyttad 11.02.28

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Bror Olof Lennart Jonsson, Kenneth Ronny Nilsson, Åke Gunnar Svensson, Åse Berit Bolin, Juan Capllonch och Therese Snäll

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Britt-Marie Tjörnvik	Ordinarie Extern	BM-revisor
----------------------	------------------	------------

Valberedning

Bengt Åkesson	Sammanställande
Peter Fogelberg	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-04-19.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

- Uppsägning utav TV utbud, etc från Stenungsundshem AB har skett under Juni 2010.
- Kontrakt har skrivits med TELIA under Sommaren/Hösten gällande anslutning, installation utav Fiberoptik under 2011. Startdatum 11.10.01.
- Startat vår Förenings informationsblad, HUSARBLADET. Har under 2010 haft 3 st utgåvor.
- Skrivit kontrakt med SBC om upprättande utav Underhållsplan under Våren 2011.
- 3 st Värmepumpsenheter har bytts ut under 2010.
- 6 st Bostadsrätter har bytt ägare under 2010.

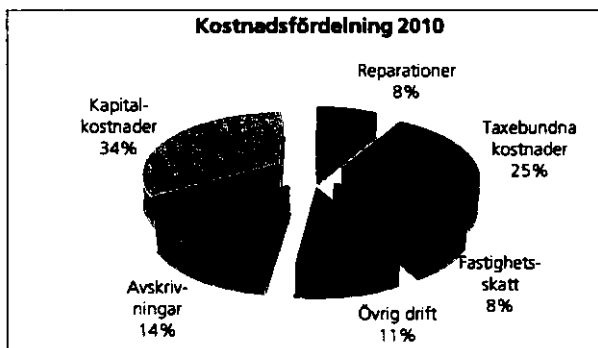
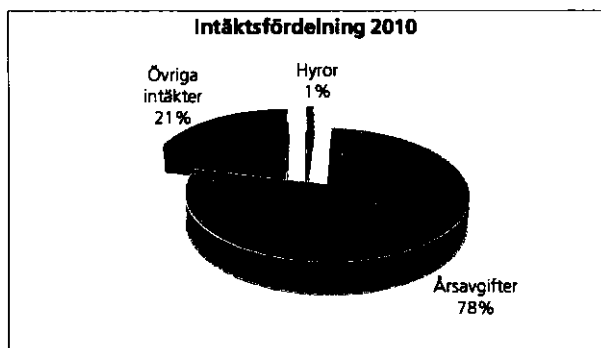
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Inga större underhållsarbeten är planerade.

Föreningens ekonomi

- Under året, dvs 2010 har ingen avgiftshöjning skett. Däremot har beslut tagits under 2010 att höja avgiften med 2 % från 2011-01-01

Fördelning intäkter och kostnader:



Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter	757 kr
Ränta och utdelning	4 kr
Övriga intäkter	203 kr

Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	62 kr
Taxebundna kostnader	183 kr
Fastighetskatt	59 kr
Övrig drift	77 kr
Avskrivningar	104 kr
Kapitalkostnader	246 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5000 kvm bostäder

Nyckeltal	2010	2009	2008	2007
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	757	757	757	757
Lån/kvm bostadsrättsyta	8 565	8 711	8 863	9 034
Elkostnad/kvm totalyta	170	140	126	128
Vattenkostnad/kvm totalyta	1	1	1	1

Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2010, och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2013.

Fastighetsskatten ersätts av en kommunal avgift på 6 387 kronor för varje småhus, dock högst 0,75 procent av taxeringsvärdet för småhuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 206 170
balanserad vinst före reservering/anspråktagande yttre fond	791 430
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-156 735
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	1 840 865

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-1 000 000
att i ny räkning överförs	840 865

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING		2010	2009
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	3 832 680	3 832 164
Övriga rörelseintäkter		1 015 205	615 429
		4 847 885	4 447 593
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-74 435	-41 721
Reparationer		-312 088	-39 797
Periodiskt underhåll		0	-12 379
Taxebundna kostnader		-915 208	-760 306
Övriga driftskostnader		-120 664	-117 401
Fastighetsskatt		-295 043	-324 462
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-101 244	-99 152
Personalkostnader		-89 595	-76 742
Avskrivningar		-522 453	-522 453
		-2 430 729	-1 994 412
RÖRELSERESULTAT		2 417 156	2 453 181
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		17 957	1 768
Räntekostnader		-1 228 943	-1 270 591
		-1 210 986	-1 268 823
ÅRETS RESULTAT		1 206 170	1 184 358

BALANSRÄKNING	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3 52 929 145	53 451 598
Maskiner och inventarier	Not 4 0	0
	52 929 145	53 451 598
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats SBC	3 500	3 500
	3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	52 932 645	53 455 098
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Övriga fordringar	510 297	264 695
Förutbetalda kostnader	Not 5 30 992	39 004
	541 289	303 699
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	3 033 426	2 220 300
	3 033 426	2 220 300
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 574 715	2 523 999
SUMMA TILLGÅNGAR	56 507 360	55 979 097

BALANSRÄKNING		2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		8 828 000	8 828 000
Fond för yttre underhåll	Not 7	1 556 735	700 000
		10 384 735	9 528 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		634 695	307 072
Årets resultat		1 206 170	1 184 358
		1 840 864	1 491 430
SUMMA EGET KAPITAL		12 225 599	11 019 430
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	42 104 169	42 837 563
		42 104 169	42 837 563
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	718 512	718 512
Leverantörsskulder		125 934	103 461
Skatteskulder		619 505	564 305
Övriga kortfristiga skulder		0	76 927
Upplupna kostnader	Not 9	340 608	292 067
Förutbetalda avgifter och hyror		373 033	366 832
		2 177 592	2 122 104
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		56 507 360	55 979 097
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	58 656 000	58 656 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2010	2009
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1 %	1 %

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

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

Not 1	2010	2009
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	3 783 324	3 783 324
Hysesintäkter	49 356	48 840
	3 832 680	3 832 164

Not 2	2010	2009
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Snöröjning/sandning	56 710	33 919
Gård	2 106	46
Förbrukningsmateriel	15 619	6 796
Fordon	0	960
	74 435	41 721

Reparationer		
Fastighet förbättringar	48 151	5 225
Hyseslägenheter	3 000	0
Entré/trapphus	50 623	0
Lås	6 460	576
VVS	17 776	3 539
Värmeanläggning/undercentral	129 294	14 611
Ventilation	12 435	0
Elinstallationer	16 217	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 728	0
Huskropp utvändigt	0	4 033
Fasad	20 534	0
Fönster	606	0
Mark/gård/utemiljö	2 388	2 611
Garage/parkering	0	1 468
Vattenskada	2 876	0
Övrigt	0	7 734
	312 088	39 797

Periodiskt underhåll		
Mark/gård/utemiljö	0	12 379
	0	12 379
Taxebundna kostnader		
El	850 094	698 561
Vatten	6 660	5 578
Sophämtning/renhållning	58 454	56 630
Grovsopor	0	-463
	915 208	760 306
Övriga driftskostnader		
Försäkring	35 716	37 329
Självrisk	2 500	0
Kabel-TV	82 448	80 072
	120 664	117 401
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	295 043	324 462
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	3 919	0
Medlemsinformation	2 005	2 250
Tele och datakommunikation	324	443
Revisionsarvode extern revisor	13 327	16 115
Föreningskostnader	4 658	708
Styrelseomkostnader	401	0
Förvaltningsarvode	54 202	52 251
Förvaltningsarvoden övriga	626	0
Administration	9 623	16 966
Korttidsinventarier	2 269	3 567
Konsultarvode	4 500	0
Medlemsavgift SBC ek för	5 390	5 010
Övriga driftskostnader	0	1 843
	101 244	99 152
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inga anställda.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	54 500	40 750
Löner och arvoden	19 500	19 800
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	1 550	1 800
Sociala kostnader	14 045	14 392
	89 595	76 742
Avskrivningar		
Byggnad	522 453	522 453
	522 453	522 453
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	2 430 729	1 994 412

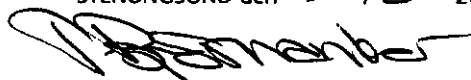
Not 3	2010-12-31	2009-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	67 473 394	67 473 394
Utgående anskaffningsvärde	67 473 394	67 473 394
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-3 932 625	-3 410 172
Årets avskrivningar enligt plan	-522 453	-522 453
Utgående avskrivning enligt plan	-4 455 078	-3 932 625
Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion		
Vid årets början	-10 089 171	-10 089 171
Utgående nedskrivning	-10 089 171	-10 089 171
Planenligt restvärde vid årets slut	52 929 145	53 451 598
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	15 228 070	15 228 070
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 387 000	21 387 000
Taxeringsvärde mark	17 952 000	17 952 000
	39 339 000	39 339 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	39 339 000	39 339 000
	39 339 000	39 339 000
Not 4	2010-12-31	2009-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	9 213	9 213
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	9 213	9 213
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-9 213	-9 213
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-9 213	-9 213
Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 5	2010-12-31	2009-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
SBC	0	13 488
Försäkring, Länsförsäkringar	9 728	5 578
Kabel TV	21 264	19 938
	30 992	39 004

Not 6				
EGET KAPITAL			Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	
	Belopp vid årets utgång	Förändring under året		Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	8 828 000	0	0	8 828 000
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	1 556 735	156 735	700 000	700 000
Summa bundet eget kapital	10 384 735	156 735	700 000	9 528 000
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	634 695	-156 735	484 358	307 072
Årets resultat	1 206 170	1 206 170	-1 184 358	1 184 358
Summa fritt eget kapital	1 840 864	1 049 435	-700 000	1 491 430
Summa eget kapital	12 225 599	1 206 170	0	11 019 430
Not 7		2010	2009	
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL				
Vid årets början		700 000	550 000	
Reservering enligt stadgar		156 735	150 000	
Reservering enligt stämmobeslut		700 000	0	
lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	0	
Vid årets slut		1 556 735	700 000	
Not 8	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2010-12-31	2010-12-31	2009-12-31	ändringsdag
Swedbank Hypotek	4,220 %	13 970 000	14 090 000	2011-06-22
SEB BoLån	3,150 %	5 535 783	5 709 777	2012-03-28
SEB BoLån	2,510 %	9 300 000	9 500 000	2010-12-15
SEB BoLån	2,360 %	8 741 965	8 867 305	2010-12-15
SEB BoLån	2,510 %	5 274 933	5 388 993	2010-12-15
Summa skulder till kreditinstitut		42 822 681	43 556 075	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-718 512	-718 512	
		42 104 169	42 837 563	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 230 121 Kr.

Not 9	2010-12-31	2009-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
Ei	141 984	106 601
Sophämtning	10 208	10 202
Extern revisor	12 879	12 177
Ränta	162 366	155 468
Arvoden styrelse	0	0
Övr. upplupna kostnader	0	7 619
Snöröjning	13 171	0
	340 608	292 067

STENUNGSUND den 7 13 2011



Thomas Roger Björnankar
Ledamot



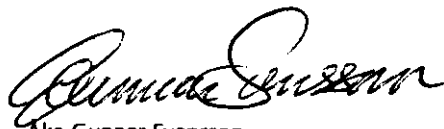
Åse Berit Bolin
Ledamot



Björ Olaf Lennart Jonsson
Ledamot



Kenneth Ronny Nilsson
Ledamot



Åke Gunnar Svensson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 14 2011



Britt-Marie Tjörnvik
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till Föreningsstämman

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 100101-101231.

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 i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

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 den samlade informationen i årsredovisningen.

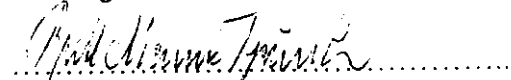
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, 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 därmed 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
- disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stenungsund den 11 april 2011



Britt-Marie Tjörnvik

Godkänd revisor FAR/SRS