



Brf Dalen 10

769605-8085

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2011-01-01—2011-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Nyckeltal	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Underskrifter	16

Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Dalen 10, Stockholm Kommun,
med organisationsnummer 769605-8085,
avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01 – 2011-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Redovisad period

Räkenskapsåret 1 januari till 31 december, 2011

Föreningens fullständiga namn

Bostadsrättsföreningen Dalen 10, organisationsnummer: 769605-8085

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-06-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-11-29 och nuvarande stadgar registrerades 2009-06-17 hos Bolagsverket.

Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet förvärvades 2008.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 87 lägenheter med bostadsrätt samt 25 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning för bostads- och hyresrätter:

1 rok:	8 st
2 rok:	29 st
3 rok:	32 st
4 rok:	32 st
5 rok:	5 st
>5 rok:	6 st

I lokalerna bedrivs följande verksamheter

Förskola	238 kvm
Gruppboende	20 kvm
Förråd	12 kvm
Antenn	0 kvm

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2019. Underhållsplanen uppdaterades 2010.

Nedanstående åtgärder har genomförts:

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>	<u>Kommentar</u>
Fönsterrenovering	2009-2011	
Åtgärder med anledning av OVK	2011	
Nyinstallation av hissar	2010-2011	
Radonåtgärder	2011	
Utbyte av fläktar	2011	
Byte av golvbrunnar	Successivt vid badrumsrenoveringar	

Förvaltning

<u>Avtal</u>	<u>Leverantör 2011</u>
Teknisk förvaltning, städning	FSS
Ekonomisk förvaltning	Chinbo Data AB
Garagedörr	S:t Eriks Hiss AB
Hissar	SMW
Parkeringsövervakning	Sthlm Parkeringsbolag
Fjärrvärme, el	Fortum
Elleverans	O2
Sopsug	Envac
Hissinspektion	Dekra
Kabel-tv	Comhem
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten
Störning	Störningsjouren
Fibernät	Bravo Bredband

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 87 st.
Av föreningens medlemslägenheter har 6st överlåtits under året.
Av föreningens hyreslägenheter har 2 st upplåtits.
Av föreningens hyreslägenheter har 2 st bytt hyresgäst.
Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsuthyrning.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Afsaneh Heidarian	Ordförande
Sven-Åke Röst	Kassör
Ann-Sofie Fredrikson	Sekreterare
Daniel Sandberg	Ledamot
Bozena Hautaniemi	Ledamot
Ulrika Ljungberg	Suppleant
Anita Hale	Suppleant
Johan Martinsson	Suppleant

Brf Dalen 10
Org.nr 769605-8085

Revisorer

Auktoriserad revisor:	Per Nilsson(omval)
Auktoriserad revisorssuppleant:	Anna-Lena Lundmark (nyval)
Föreningsrevisor:	Ylva Engström(nyval)
Revisorssuppleant:	Ewa Persson (nyval)

Valberedning

Mia Sandblad sammankallande (nyval)
Ann Springfors (nyval)
Stig Göransson(nyval)

Stämmor

Styrelsen har under året avhållit 8 styrelsemöten och 4 protokollförda arbetsmöten.
Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-04-17

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Källsortering har införts i tvättstugan.

Gårdsgrupp har inrättats, intresset för en festkommitte har varit begränsat. Föreningen har nu ett avtal med Vanadis Care AB för städning och trädgårdsskötsel.

Styrelsen har beslutat om att avvakta med upprustning av träfflokalen och införskaffande av cykelställ med tak till 2012 pga ekonomiska skäl. Dörrstoppar har införskaffats till dörrarna till cykelförrådet.

Arbete med upprustning av gården med lekutrustning/beskärning av träd och buskar pågår.

Det har varit svårt att få offerter för renovering av takfönster och endast två offerter har inkommit, men arbete med detta pågår.

Hemsidan har utvecklats och föreningen har haft två informationsmöten under 2011.

Verksamhetsåret har i huvudsak genomförts som planerat. Nya avtal ingångna med:

- Nytorget AB för teknisk förvaltning
- Vanadis Care för städning av trapphus och trädgårdsskötsel
- ABC Fasadvård AB för snöröjning

Offerter för beskärning av träd och buskar på gården har inhämtats.
Papperskorgar, askkoppar och anslagstavla har inköpts.

Två informationsmöten för medlemmarna har hållits i samband med vår- och höststädning.
Kontakt har tagits med andra gårdar och representant från Dalen10 har deltagit i ordförandemöten.

Boendepärmarna har uppdaterats och förnyats och delats ut till medlemmar och hyresgäster.

Stadsdelsförvaltningen har startat förskoleverksamhet på gården, i de lokaler som tidigare var korttidsboende.

De viktigaste åtgärderna de närmaste åren:

- beskärning av träd och buskar på gården 2012
- byte av ventilationsaggregat 2012
- byte av en del plattor på gården 2012
- renovering av takfönster i låghusen 2012
- renovering av gemensamhetslokal 2012
- slutförande av ventilationsgenomgången, OVK 2012
- upprustning av lekutrustningen på gården 2012
- föreningens lån ska läggas om under året 2012
- renovering av garage/parkering 2013
- oljning av dörrar i loftgångarna 2012

Övrig information

Tre vattenskador är under renovering. Ohyra har funnits i en lägenhet på Tappgränd 13

Föreningens ekonomi

Årets resultat blev en förlust med 132 883 kronor. Huvudorsaken till förlusten var att räntekostnaden ökat med ca 450 tkr från föregående år. Dessutom har vi haft en kostnad på 88 tkr för uteblivna hyror från en hyresgäst som vräktes i slutet på året.

Rörelsens övriga kostnader blev cirka 200 000 kronor lägre än föregående år. Kostnaderna för snörenhållning var mycket höga under årets första månader men genom ett mildt och snöfattigt slut på året samt ett nytt snörenhållningsavtal blev snöröjningskostnaderna lägre än föregående år.

De medel som föreningen erhållit vid försäljning av lägenheter har sparats på ett räntebärande konto för att under 2012 användas för amortering av lånen och till de större underhållsåtgärder som planeras.

Under år 2012 kommer räntekostnaderna att öka i och med att lånen ska läggas om men genom att amortera på lånen med pengar från lägenhetsförsäljningar kompenseras detta till viss del.

Under 2011 omförhandlades kontraktet för ekonomisk förvaltning och nya upphandlingar av teknisk förvaltning, städning och trädgårdsskötsel gjordes. Tillsammans kommer det att ge kostnadsminskningar som innebär att styrelsen just nu inte ser något behov av en avgiftshöjning.

Hyreslägenheterna har haft årliga hyreshöjningar, första februari höjdes de med 1,95%.

Under 2011 har två hyresrätter upplåtits till bostadsrätter till priset av:

Tre rum och kök	2 000 000kr
TVå rum och kök	1 560 000kr

Brf Dalen 10
Org.nr 769605-8085

Flerårsöversikt med nyckeltal

År	2011	2010	2009
Omsättning (Tkr)	6 173	6 170	6 202
Resultat efter fin poster (Tkr)	-138	88	345
Balansomslutning (Tkr)	167 148	163 937	162 182
Soliditet	75%	75%	74%
Likviditet	4,92	2,77	3,98
Belåningsgrad	24%	24%	25%

Antal och ytor

Antal BR-lägenheter	88	87	86
Antal HR-lägenheter	24	25	26
Yta BR-lägenheter (kvm)	8 020	7 926	7 838
Yta HR-lägenheter (kvm)	1 677	1 771	1 859

Uppgifter i kr per kvm bostadsyta

Tax.värde byggnad (kr/kvm BR)	10 808	10 937	9 512
Fastighetslån (kr/kvm BR)	4 967	5 025	5 082
Räntekostnader (kr/kvm BR)	139	85	109
Finansiellt resultat (kr/kvm BR)	-134	-80	-108
Årets resultat (kr/kvm BR)	-17	11	44
Omsättning (kr/kvm BR)	770	778	791
Årsavgifter (kr/kvm BR)	436	436	435
Löpande underhåll (kr/kvm BR)	60	62	54
Taxebundna kostnader (kr/kvm BR)	226	239	219
därav			
Värme (kr/kvm BR)	153	158	147
Vatten (kr/kvm BR)	22	24	24
Fastighetsel (kr/kvm BR)	32	37	37
Sophämtning (kr/kvm BR)	19	21	11

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	-1 219 147,67 kr
Årets förlust	-132 882,88 kr
Totalt resultat att disponera	-1 352 030,55 kr

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enligt följande:

Avsättning till fond för yttre underhåll (0,3 % av taxeringsvärdet)	399 261,00 kr
Överföres i ny räkning (till balanserat resultat)	-1 751 291,55 kr
Totalt	-1 352 030,55 kr

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning med noter.

Alla belopp i följande resultat- och balansräkning är uttryckta i kronor.

	Not	2011-01-01 -- 2011-12-31	2010-01-01 -- 2010-12-31
Rörelsens intäkter			
<i>Nettoomsättning</i>			
Hysesintäkter bostäder		2 002 284 kr	2 049 200 kr
Hysesintäkter övrigt		601 523 kr	610 780 kr
Årsavgifter bostäder		3 496 396 kr	3 452 800 kr
Övriga avgifter, rabatter o.dyl.		22 266 kr	23 824 kr
In- och -utflyttning o.dyl.		17 710 kr	12 372 kr
Fastighetsskatt		27 168 kr	10 716 kr
Övriga intäkter		3 517 kr	5 434 kr
Summa Nettoomsättning		6 170 864 kr	6 165 126 kr
<i>Övriga rörelseintäkter</i>		2 268 kr	5 000 kr
Summa Rörelsens intäkter		6 173 132 kr	6 170 126 kr
Rörelsens kostnader			
<i>Fastighetsförvaltning</i>			
Fastighetsskötsel	1	-645 961 kr	-931 783 kr
Löpande underhåll och reparationer	2	-478 777 kr	-493 866 kr
Planerat underhåll	3		-313 933 kr
Driftskostnader	4	-1 810 772 kr	-1 896 895 kr
Fastighetsförsäkringar		-112 571 kr	-81 876 kr
Fastighetsskatt		-176 694 kr	-172 617 kr
Förvaltningskostnader	5	-180 407 kr	-211 579 kr
Övriga kostnader	6	-237 738 kr	-31 126 kr
Summa Fastighetsförvaltning		-3 642 920 kr	-4 133 674 kr
<i>Övriga externa kostnader</i>	7	-341 265 kr	-188 650 kr
<i>Personalkostnader</i>	8	-115 902 kr	-123 737 kr
<i>Avskrivningar och nedskrivningar</i>	9	-1 134 216 kr	-1 002 516 kr
Summa Rörelsens kostnader		-5 234 303 kr	-5 448 577 kr
<u>Resultat efter Rörelsens kostnader</u>		<u>938 829 kr</u>	<u>721 549 kr</u>
Resultat från finansiella investeringar			
<i>Övriga ränteintäkter och liknande intäktsposter</i>		47 467 kr	44 120 kr
<i>Räntekostnader och liknande kostnadsposter</i>		-1 124 049 kr	-677 664 kr
Summa Resultat från finansiella investeringar		-1 076 582 kr	-633 544 kr
<u>Resultat efter Resultat från finansiella investeringar</u>		<u>-137 753 kr</u>	<u>88 005 kr</u>
Extraordinära poster, bokslutsdisp., skatter			
<i>Övriga skatter</i>		4 870 kr	
Summa Extraordinära poster, bokslutsdisp., skatter		4 870 kr	
<u>Resultat efter Extraordinära poster, bokslutsdisp., skatter</u>		<u>-132 883 kr</u>	<u>88 005 kr</u>
Årets resultat		-132 883 kr	88 005 kr

	Not	2011-12-31	2010-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	158 723 392 kr	158 384 734 kr
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<i>158 723 392 kr</i>	<i>158 384 734 kr</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		496 000 kr	496 000 kr
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>496 000 kr</i>	<i>496 000 kr</i>
Summa Anläggningstillgångar		159 219 392 kr	158 880 734 kr
Omsättningstillgångar			
<i>Fordringar</i>			
Kundfordringar		23 391 kr	64 270 kr
Övriga fordringar		8 385 kr	5 080 kr
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 355 kr	17 159 kr
<i>Summa Fordringar</i>		<i>47 131 kr</i>	<i>86 509 kr</i>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	640 080 kr	640 080 kr
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		<i>640 080 kr</i>	<i>640 080 kr</i>
<i>Kassa och bank</i>		<i>7 241 287 kr</i>	<i>4 329 284 kr</i>
Summa Omsättningstillgångar		7 928 498 kr	5 055 873 kr
Summa Tillgångar		167 147 889 kr	163 936 606 kr

	Not	2011-12-31	2010-12-31
Eget kapital, avsättningar och skulder			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		123 761 968 kr	121 194 637 kr
Kapitaltillskott		1 912 343 kr	919 674 kr
Fond för yttre underhåll		1 383 261 kr	984 000 kr
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		<i>127 057 572 kr</i>	<i>123 098 311 kr</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 219 148 kr	-907 891 kr
Årets resultat		-132 883 kr	88 005 kr
<i>Summa Fritt eget kapital</i>		<i>-1 352 031 kr</i>	<i>-819 887 kr</i>
Summa Eget kapital		125 705 541 kr	122 278 424 kr
Långfristiga skulder			
<i>Skulder till kreditinstitut</i>	12	<i>39 832 000 kr</i>	<i>39 832 000 kr</i>
Summa Långfristiga skulder		39 832 000 kr	39 832 000 kr
Kortfristiga skulder			
<i>Leverantörsskulder</i>		<i>469 434 kr</i>	<i>870 273 kr</i>
<i>Skatteskulder</i>		<i>352 724 kr</i>	<i>338 039 kr</i>
<i>Övriga skulder</i>		<i>1 298 kr</i>	<i>65 437 kr</i>
<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		<i>786 892 kr</i>	<i>552 433 kr</i>
Summa Kortfristiga skulder		1 610 348 kr	1 826 182 kr
Summa Eget kapital, avsättningar och skulder		167 147 889 kr	163 936 606 kr
<hr/>			
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar		47 832 000 kr	47 832 000 kr
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Rörelsens kostnader

Vid indelningen av rörelsens kostnader i olika kostnadsgrupper har följande principer följts. Under rubriken **Fastighetskötsel** hänförs kostnader som har med fastighetens direkta skötsel att göra. Rubriken **Löpande underhåll och reparationer** innehåller kostnader för nödvändiga underhållsåtgärder och reparationer som uppstått under året och som inte har varit planerade. Rubriken **Planerat underhåll** omfattar det underhåll som är periodiskt och planerat.

Anläggningstillgångar

Föreningens anläggningstillgångar består av byggnader och mark. Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd. Avskrivningar enligt plan är gjorda enligt följande:

Byggnader	0,50 %
Fastighetsförbättring	5,00 %
Hissar	5,00 %
Värmeanläggning	5,00 %
Fibernät	10,00 %
Fönster	10,00 %
Hissar	10,00 %
Ventilation	10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

Fordringar

Fordringarna har efter individuell prövning värderats till belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomstskatter

Föreningen beskattas med kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserad vinst (under Fritt eget kapital) till fond för yttre underhåll (under Bundet eget kapital). Enligt stadgarna skall 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde inklusive mark, avsättas till en fond för yttre reparationer.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Arvoden till styrelsen har utgått.

Skulder

Skulder redovisas med nominellt belopp.

Brf Dalen 10
Org.nr 769605-8085

Not nr 1 Fastighetsskötsel	2011	2010
Fastighetsskötsel, grundavtal	291 761	156 088
Snörenhållning	178 215	186 017
Städning	87 261	176 847
Fastighetsskötsel tillägg, byggnad	59 956	51 404
Övriga utgifter för fastighetsskötsel	17 108	62 999
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	7 160	80 115
Hissbesiktning	4 500	4 531
Fastighetsskötsel	0	188 262
Fastighetsskötsel, mark	0	25 521
Summa Fastighetsskötsel	645 961	931 783

Not nr 2 Löpande underhåll och reparationer	2011	2010
Löpande underhåll av bostäder	142 126	0
Löpande underhåll av huskropp utvändigt	61 766	0
Löpande underhåll av lokaler	42 162	1 413
Löpande underhåll, tvättutrustning	38 838	24 895
Löpande underhåll av hyreslägenheter	31 398	24 663
Löpande underhåll av markytor	25 578	57 588
Löpande underhåll, VVS/sanitet	13 336	91 819
Löpande underhåll, garage	13 268	14 168
Löpande underhåll, hissar	11 419	54 222
Löpande underhåll, värme	7 057	84 764
Löpande underhåll, ventilation	2 958	41 918
Övrigt	88 871	98 415
Summa Löpande underhåll och reparationer	478 777	493 866

Not nr 3 Planerat underhåll	2011	2010
Planerat underhåll, ventilation	0	103 448
Planerat underhåll, el	0	116 000
Planerat underhåll av huskropp utvändigt	0	83 485
Planerat underhåll av hyreslägenheter	0	11 000
Summa Planerat underhåll	0	313 933

Not nr 4 Driftskostnader	2011	2010
Fjärrvärme	1 225 713	1 248 532
Fastighetsel	257 061	290 774
Vatten	173 546	187 819
Sopsugen	142 313	152 792
Sophämtning	12 139	16 977
Summa Driftskostnader	1 810 772	1 896 895

Brf Dalen 10
Org.nr 769605-8085

Not nr 5 Förvaltningskostnader	2011	2010
Ekonomiförvaltning, grundavtal	129 652	128 521
Ekonomiförvaltning, överlåtelseavgifter	16 318	13 250
Ekonomiförvaltning, porto	12 999	15 057
Ekonomiförvaltning, övrigt	12 227	41 353
Ekonomiförvaltning, pantsättningsavgifter	6 099	13 398
Övrigt	3 113	0
Summa Förvaltningskostnader	180 407	211 579

Not nr 6 Övriga kostnader	2011	2010
Fibernät	200 545	0
Kabel-TV	34 790	27 266
Övrigt	2 403	3 861
Summa Övriga kostnader	237 738	31 126

Not nr 7 Övriga externa kostnader	2011	2010
Övriga externa tjänster	91 071	4 069
Konstaterade förluster på kundfordringar	30 865	0
Datakommunikation	24 453	10 997
Revisionsarvoden	19 772	35 680
Inkasso och KFM-avgifter	10 782	1 550
Konsultarvoden	0	64 998
Övrigt	164 322	71 356
Summa Övriga externa kostnader	341 265	188 650

Not nr 8 Personalkostnader	2011	2010
Styrelsearvode	89 000	98 500
Lagstadgade sociala avgifter	26 902	23 237
Revisionsarvode, internrevisor	0	2 000
Summa Personalkostnader	115 902	123 737

Not nr 9 Avskrivningar och nedskrivningar	2011	2010
--	-------------	-------------

Byggnad

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	106 306 699	106 306 699
Årets inköp	0	0
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<i>106 306 699</i>	<i>106 306 699</i>

Ackumulerade avskrivningar

Vid årets början	1 506 012	974 472
Årets avskrivningar enligt plan	531 528	531 540
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	<i>2 037 540</i>	<i>1 506 012</i>
Bokfört värde Byggnad	104 269 159	104 800 687

Brf Dalen 10
Org.nr 769605-8085

Fastighetsförbättring

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	421 176	421 176
Årets inköp	0	0
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<i>421 176</i>	<i>421 176</i>

Ackumulerade avskrivningar

Vid årets början	21 060	0
Årets avskrivningar enligt plan	21 060	21 060
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	<i>42 120</i>	<i>21 060</i>

Bokfört värde Fastighetsförbättring **379 056** **400 116**

Tvättstuga

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	500 381	500 381
Årets inköp	0	0
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<i>500 381</i>	<i>500 381</i>

Ackumulerade avskrivningar

Vid årets början	100 078	50 038
Årets avskrivningar enligt plan	50 040	50 040
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	<i>150 118</i>	<i>100 078</i>

Bokfört värde Tvättstuga **350 263** **400 303**

Värmeanläggning

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	431 148	431 148
Årets inköp	0	0
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<i>431 148</i>	<i>431 148</i>

Ackumulerade avskrivningar

Vid årets början	21 552	0
Årets avskrivningar enligt plan	21 552	21 552
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	<i>43 104</i>	<i>21 552</i>

Bokfört värde Värmeanläggning **388 044** **409 596**

Fönster

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	2 020 886	2 020 886
Årets inköp	642 938	0
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<i>2 663 824</i>	<i>2 020 886</i>

Ackumulerade avskrivningar

Vid årets början	202 080	0
Årets avskrivningar enligt plan	266 388	202 080
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	<i>468 468</i>	<i>202 080</i>

Bokfört värde Fönster **2 195 356** **1 818 806**

Brf Dalen 10
Org.nr 769605-8085

Hissar

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	2 862 034	0
Årets inköp	311 923	2 862 034
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<i>3 173 957</i>	<i>2 862 034</i>

Ackumulerade avskrivningar

Vid årets början	143 100	0
Årets avskrivningar enligt plan	158 700	143 100
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	<i>301 800</i>	<i>143 100</i>

Bokfört värde Hissar **2 872 157** **2 718 934**

Fibernet

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	331 418	0
Årets inköp	332 364	331 418
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<i>663 782</i>	<i>331 418</i>

Ackumulerade avskrivningar

Vid årets början	33 144	0
Årets avskrivningar enligt plan	66 384	33 144
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	<i>99 528</i>	<i>33 144</i>

Bokfört värde Fibernet **564 254** **298 274**

Ventilation

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	0	0
Årets inköp	185 649	0
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<i>185 649</i>	<i>0</i>

Ackumulerade avskrivningar

Vid årets början	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	18 564	0
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	<i>18 564</i>	<i>0</i>

Bokfört värde Ventilation **167 085** **0**

Mark

Anskaffningsvärde mark 47 538 018 47 538 018

Bokfört värde mark **47 538 018** **47 538 018**

Årets totala avskrivningar byggnader *1 134 216* *1 002 516*

Totalt utgående anskaffningsvärde *161 884 634* *160 411 760*

Totalt utgående ackumulerade avskrivningar *3 161 242* *2 027 026*

Totalt utgående bokfört värde byggnad *111 185 374* *110 846 716*

Totalt utgående bokfört värde byggnad och mark *158 723 392* *158 384 734*

Brf Dalen 10
Org.nr 769605-8085

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	86 684 000	86 684 000
Taxeringsvärde mark	46 403 000	46 403 000
Summa taxeringsvärde	133 087 000	133 087 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	130 000 000	130 000 000
Lokaler	3 087 000	3 087 000
Summa taxeringsvärde	133 087 000	133 087 000

Not nr 10 Övriga kortfristiga placeringar

	2011	2010
Andra kortfristiga placeringar	640 080	640 080
Summa Övriga kortfristiga placeringar	640 080	640 080

Not nr 11 Eget kapital	Insatser	Uppl.avgifter	Fond yttre uh	Bal.resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	121 194 637	919 674	984 000	-907 891	88 005
Inbetalt under året	2 567 331	992 669			
Bal. av föreg. års resultat				88 005	-88 005
Avsättn. fond yttre uh			399 261	-399 261	
Årets resultat					-132 883
Belopp vid årets utgång	123 761 968	1 912 343	1 383 261	-1 219 148	-132 883

Not nr 12

Skulder till kreditinstitut	Räntesats	Bundet till	2011	2010
Lån nr Stadshypotek 247409			0	-20 000 000
Lån nr Stadshypotek 338133	2,40%	2012-06-30	-19 832 000	-19 832 000
Lån nr Stadshypotek 429429	3,24%	2012-03-30	-20 000 000	0
Summa Skulder till kreditinstitut			-39 832 000	-39 832 000

Underskrifter

Stockholm 2012-
Brf Dalen 10

Afsaneh Heidarian
ordförande

Sven-Åke Röst
kassör

Ann-Sofie Fredrikson
sekreterare

Bozena Hautaniemi
ledamot

Daniel Sandberg
ledamot

REVISORSPÅTECKNING

Vår revisionsberättelse har avgivits 2012-

Per Nilsson,
Auktoriserad revisor

Ylva Engström
Intern revisor