



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BF nr 3 U P A

Org nr 702000-2486

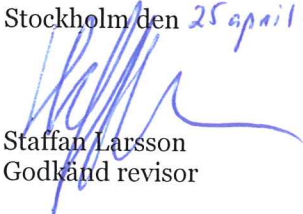
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BF nr 3 U P A för år 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed 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 den 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 25 april 2011


Staffan Larsson
Godkänd revisor

Årsredovisning

Bostadsföreningen nr 3 upa
702000-2486



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

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att förvalta fastigheten och där bereda bostäder och lokaler åt sina medlemmar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsföreningen bildades 1879 nuvarande stadgar registrerades 16 april 2003.

Fakta om vår fastighet

Fastighetsbeteckning Kommedianten 7.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Moderna Försäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för Styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är Fjärrvärme.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 974 kvm varav 1912 kvm utgör lägenhetsyta och 62 kvm lokalyta.

Vindarna inreddes 1991 till 4 st lägenheter.

Lägenhetsindelning och lokaler

1 rok	2 rok	3 rok	Lokal
15	10	13	1

Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras

Åtgärd	År	Kommentar
Avloppsstammar	1950	Spolades, granskades 2006
Hissinstallation	1970	
Köksstammar	1973	Spolades, granskades 2006
Elstigar	1974	Enstaka klara 1995
Nybyggnad Bastu-Tvättstuga	1983	
Nytt tak	1991	
Omputsning fasad	1991	
Målning utvändiga fönster mot söder	2004	
Uppgradering Comhem kabel TV	2006	
Nya balkonger	2003	
Ommålning tak	2005	
Värmeslingor hängrännor-stuprör	2006	
Ommålning entreér trappuppgångar	2007	Bättring-tvättning
Ny tvättmaskin,torktumare samt torkskåp	2008	
Målning utvändiga fönster mot norr	2009	
Nya brevinkast målning lägenhetsdörrar	2009	
Målning uthus samt tvättstuga	2009	
Renovering av trapphusen	2010	
Reparation av altaner	2010	

Förvaltning

Styrelsen sköter såväl ekonomisk förvaltning som teknisk förvaltning.

Övriga avtal

Fastighetsstädning - Östermalm Lidingö Städgruppen

Hisservice - Otis AB

Avfallshantering (återvinning tidningspapper) SITA

Hushållssopor - Trafikkontoret

El och fjärrvärme - Fortum

Skadedjur - Anticimex

Kabel TV, bredband - Comhem AB

Medlemmar

Antalet medlemmar är 33 st

Av föreningen medlemslägenheter har under året 3 överlåtit.

Lägenhet nr:	Till
6	Rönnerfält/Lagergren
35	Jungberg
38	Nilsson

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Beviljas för ett år i taget enligt gängse rekommendationer

Överlåtelse- och pantsättning tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift debiteras köpare.

Styrelsen

Jan Feinbaum	Ordförande
Gunnel Forsberg	Sekreterare
Carl-Johan Marköö	Kassör
Sten Grundin	Ledamot
Stefan Strähle	Suppleant
Christer Jirdhal	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden samt underhandskontakter.

Revisorer

Susanne Rönnerfält	Ordinarie internt
Pia Kalisher	Suppleant intern

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-04-21

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Renovering av båda trapphusen, Vattenskada i samband med snölossning.

Föreningens ekonomi

Nyckeltal	2010	2009	2008	2007	2006	2005
Årsavgift/kvm	455	341	341 kr	455 kr	455 kr	431 kr
Elkostnad totalyta	16	9	8 kr	3 kr	6 kr	4 kr
Uppvärmning	161	144	127 kr	144 kr	157 kr	129 kr
Vattenkostnad totalyta	19	19	19 kr	16 kr	10 kr	17 kr

Föreningen beskattas fr o m 2008 enligt nya regler vilket gynnat oss väsentligt.

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 31 december 2010 uppgick till 43 880 000 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i föreningen. Föreningen har lämnat kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

Föreningens ekonomi är god. Eftersom lån saknas finns inga kvittnings-
möjligheter för ränteintäkter varför Styrelsen inte ser det meningsfyllt att bygga kapital i föreningen.

Dispositionsförslag

Förslag till behandling av ansamlad förlust.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Ansamlad förlust	-84 600
Årets resultat	-98 574
Totalt	-183 174
Styrelsen föreslår att medlen	<u>-183 174</u>
överföres i ny räkning	-183 174

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

Bostadsföreningen nr 3 upa
Org.nr 702000-2486

RESULTATRÄKNING	Not	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
<u>Rörelsens Intäkter</u>			
Avgifter m.m	1	1 051 162	762 388
<u>Rörelsens kostnader</u>			
Drift	4	-516 253	-438 986
Underhåll	5	-513 144	-256912
Fastighetsskatt/Kommunal avg	2	-65320	-70206
Administrationskostnader	6, 7	-59 606	-41 846
Summa rörelsens kostnader		-1 154 323	-807 950
Rörelseresultat		-103 161	-45 562
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter	8	6 021	3 797
Räntekostnader		0	0
		<u>6 021</u>	<u>3 797</u>
Resultat efter finansiella poster		-97 140	-41 765
Skatt på året resultat		-1 434	0
ÅRETS RESULTAT		-98 574	-41 765

Bostadsföreningen nr 3 upa
Org.nr 702000-2486

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2010-12-31	2009-12-31
Eget kapital	9		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		178 774	178 774
Upplåtelseavgifter		<u>1 462 316</u>	<u>1 462 316</u>
		1 641 090	1 641 090
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-84 600	-42 835
Redovisat resultat		<u>-98 573</u>	<u>-41 765</u>
		-183 173	-84600
Summa eget kapital		1 457 917	1 556 490
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		43 552	73 424
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		70 778	15 000
Skatteskuld		<u>0</u>	<u>5 921</u>
Summa kortfristiga skulder		114 330	94 345
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 572 247	1 650 835

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter

**Panter och därmed jämförliga säkerheter
som har ställts för egna skulder och för
förpliktelser som redovisats som avsättningar**

Fastighetsinteckningar om totalt		600 000	600 000
45 000 kr finns i eget förvar		<u>0</u>	<u>0</u>
		600 000	600 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

BALANSRÄKNING		2010-12-31	2009-12-31
	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>1 137 517</u>	<u>1 137 517</u>
		<u>1 137 517</u>	<u>1 137 517</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		<u>2 400</u>	<u>2 400</u>
		<u>2 400</u>	<u>2 400</u>
Summa anläggningstillgångar		1 139 917	1 139 917
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuella skattefordringar		36 039	1 369
Hysesfordringar		82 006	1 556
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>12 520</u>	<u>5 469</u>
		130 565	8 394
Kassa och bank		301 765	502 524
Summa omsättningstillgångar		432 330	510 918
SUMMA TILLGÅNGAR		1 572 247	1 650 835

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

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

Redovisning av (övriga) intäkter

Årsredovisningslagens regler tillämpas för uppställning av resultat- och balansräkning och värdering.

Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta och tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde där ej annat angivits i nedanstående noter.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Med tanke på byggnadens låga byggnadsvärde i förhållande till dess taxeringsvärde har inga avskrivningar gjorts under året.

Not 1 Nettoomsättning

	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Arsavgifter bostäder	898 472	678 405
Tvättavgifter	6 030	4 480
Hysesintäkter	60 304	76 090
Övriga rörelseintäkter	86 356	3 413
Summa nettoomsättning	1 051 162	762 388

Not 2 Fastighetsskatt/Kommunalavgift

	2010-01-01	2009-01-01
	2010-12-31	2009-12-31
Fastighetsskatt/Kommunal avg	65 320	70 206
Total fastighetsskatt	65 320	70 206

Not 3 Byggnader och mark

	2010-12-31	2009-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden: -Vid årets början	1 137 517	1 137 517
Redovisat värde vid årets slut	1 137 517	1 137 517
Taxeringsvärde byggnader:	43 880 000	36 587 000

Not 4 Drift

	2010-01-01	2009-01-01
	2010-12-31	2009-12-31
Bränsle	318 358	284 230
Vatten och avlopp	37 798	37 600
Städkostnad	48 310	28 875
Soptömning	36 984	33 265
Kabeltv	23 249	22 896
Fastighetsförsäkring	18 464	14 037
Förbrukningsinventarier	1 384	1 225
Elavgifter	31 706	16 858
Summa	516 253	438 986

Not 5 Underhåll

	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Reparationer och underhåll	490 449	234 782
Hisskötsel	22 695	22 130
Summa	513 144	256 912

Not 6 Administrationskostnader

	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Arvode styrelsen	3 600	3 600
Konsultarvode	32 000	16 000
Övriga administrativa kostnader	9 006	7 246
Summa administrationskostnader	44 606	26 846

Not 7 Upplysning om revisions arvode

	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Revisionsuppdrag (årets revision)	15 000	15 000
Summa	15 000	15 000

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultat poster

	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Ränteintäkter	88	
Skattefri utdelning	5 933	3 797
Summa ränteintäkter	6 021	3 797

Not 9 Eget kapital

	Inbet. Insatser	Upplåte.avgif.	Bal . res.	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	178 774	1 462 316	- 42 835	- 41 765	1 556 490
Resultat behandling			- 41 765	41 765	-
Årets resultat				- 98 573	- 98 573
Vid årets slut	178 774	1 462 316	- 84 600	- 98 573	1 457 917

Underskrifter

Stockholm den 19/4 2011


Jan Feinbaum

Styrelseordförande


Carl-Johan Marköö


Gunnel Forsberg


Sten Grundin

Min revisionsberättelse har
lämnats 20110425


Staffan Larsson
Godkänd revisor