

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelseledamöter

Mona-Lisa Fränneby, ordförande
Björn Brenner
Martina Viktorsson
Stefan Skagerberg
Joanna Lundquist

Revisor

Gustaf Petersson

Revisorssuppleant

Peter Grönström

Styrelsesuppleant

Joakim Sandin

Föreningen är ägare till fastigheten Cassiopea 5, Själagårdsgatan 8A-8B - Tyska Skolgränd 4 i Stockholm. Taxeringsvärdet är 51 967 000, se sidan 5 not 3.

Föreningen består av 21 st bostadslägenheter och 4 lokaler, samtliga uthyrda. Samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt.

Under året har följande ägarbyten ägt rum

Lägenhet	Sålt	Köpt
4-1102	Anna-Karin Furhoff	Maths Olsson
4-1302	Sofia Ruhne	Marita Elmehed Bergqvist o Anders Bergqvist
8A-1401	Percy Holm och Lena Ahlström	Cecilia Al Saffar
8B-1201	Lars Nyberg	Eva och Anders Kimby

Löpande underhåll, förbättringar mm

Varmvattenberedaren har bytts under året.
Avloppsteknik har genomfört sin 5-årsrensning av avloppsrör.
Ny mangel har införskaffats till föreningens tvättstuga
Vinkällaren har fått en ny köksdel.

Mekanisk frånluft har installerats i samtliga bostadslägenheter på Själagårdsgatan 8 A samt Tyska Skolgränd, vilket innebär att samtliga bostadslägenheter i föreningen numera har god ventilation.

Boende och föreningen har börjat åtgärda de tidigare (2008) rapporterade fuktskadorna i sju badrum. Under året har Nybro Crystals duschrum och Willers badrum åtgärdats.

Skador etc

Hål på avloppsledning orsakade vattenskada hos Aspegren, Gillham Olsson, Döös samt Nybro Crystall. Skador orsakade av vattenskadan är nu åtgärdade.
Det har också varit en brandskada hos Gomér Stemme.

*Försäkringspengarna
380 kr kom förs 1 2011*

Styrelsemöten mm

Under året har 6 protokollförda styrelsemöten ägt rum.
Föreningsstämma hölls den 3/5 2010

Föreningens kamerala förvaltning har under året skötts av W.S.T Fastigförvaltning AB

Firma Maria Willers Osteopati har svarat för fastighetskötseln.

Fastighetsförsäkring och styrelseansvarsförsäkring är tecknade hos Trygg Hansa.

Föreningens lån har under året amorterats med 108 700 kronor.

Brf Cassiopea 5 Årsredovisning 2010

Org.nr. 716418-1641

2(6)

Resultat av föreningens verksamhet

Balanserat resultat
Årets resultat
Ackumulerat resultat

2 015 188
-451 010

1 564 178

→ 380' från försäkringsbolaget utbet. för 2011.

Styrelsen föreslår att det ackumulerade resultatet balanseras i ny räkning.

Investeringar
för 130' kr (Utek. vent)
samt 100' kr för
ny varmvatten-
beredare

Q

Brf Cassiopea 5 Årsredovisning 2010

Org.nr. 716418-1641

3(6)

RESULTATRÄKNING

Belopp i kronor	Not	2010	2009
	1		
Rörelsens Intäkter			
Medlemsavgifter		481 212	481 212
Hyror		870 680	832 502
Övrigt		39 382	2 426
		1 391 274	1 316 140
Rörelsens Kostnader			
Drift		-461 209	-333 041
Underhåll		-955 855	-162 367
Förvaltning		-118 765	-183 580
Fastighetsskatt		-122 487	-113 612
Summa kostnader		-1 658 316	-792 600
Rörelseresultat före avskrivningar		-267 042	523 540
Avskrivningar	2,3	-66 670	-66 670
Rörelseresultat efter avskrivningar		-333 712	456 870
Finansiella intäkter o kostnader			
Ränteintäkter		3 158	1
Ränteutgifter		-120 529	-138 337
Resultat före skatt		-451 083	318 534
Skattejusteringar		73	-1 152
ÅRETS RESULTAT		-451 010	317 382

380' kom till boken
från försäkrings
bolaget - 2011.

Brf Cassiopea 5 Årsredovisning 2010

Org.nr. 716418-1641

4(6)

BALANSRÄKNING

Belopp i kronor	Not	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
Byggnad	3	19 631 041	19 682 541
Gård	3	61 148	76 318
Summa anläggningstillgångar		19 692 189	19 758 859
Likvida medel	4	378 354	671 899
Förutbet. kostn./uppl. intäkter		50 350	47 096
Övriga kortfristiga fordringar		140	0
Summa omsättningstillgångar		428 844	718 995
SUMMA TILLGÅNGAR		20 121 033	20 477 854
EGET KAPITAL O SKULDER			
6			
Medlemmarnas insatser		12 976 001	12 976 001
Yttre reparationsfond		428 381	428 381
Summa bundet eget kapital		13 404 382	13 404 382
Balanserat resultat		2 015 188	1 697 806
Årets resultat		-451 010	317 382
Summa fritt eget kapital		1 564 178	2 015 188
Lån hos kreditinstitut	5	4 391 738	4 500 438
Summa långfristiga skulder		4 391 738	4 500 438
Leverantörsskulder		217 545	57 601
Förutbetalda medl.avg./hyror		251 824	217 998
Upplupna kostnader		28 009	12 636
Skatteskuld		115 174	106 451
Övriga kortfristiga skulder		148 183	163 160
Summa kortfristiga skulder		760 735	557 846
SUMMA SKULDER o EGET KAPITAL		20 121 033	20 477 854
Ansvarsförbindelser o ställda panter			
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga
Fastighetsinteckningar (pantbrev)		9 215 000	9 215 000

Brf Cassiopea 5 Årsredovisning 2010

Org.nr. 716418-1641

5(6)

Notanteckningar

Not 1 Resultatredovisning

Detaljerad resultatrapport se bilaga 1.

Not 2 Avskrivningar

Avskrivning på gård görs med 5% per år och på byggnad med 0,25% per år.

Not 3 Anläggningstillgångar

	2010-12-31	2009-12-31	
Byggnad avskrivning 0,25%			
Anskaffningsvärde	20 575 000	20 575 000	
Ackumulerad avskrivning	-892 459	-840 959	
Årets avskrivning	-51 500	-51 500	
Bokfört värde	19 631 041	19 682 541	
Gård avskrivning 5%			
Anskaffningsvärde	303 398	303 398	
Ackumulerad avskrivning	-227 080	-211 910	
Årets avskrivning	-15 170	-15 170	
Bokfört värde	61 148	76 318	
Fastigheten bokfört värde	19 692 189	19 758 859	
Taxeringsvärde 2010-12-31			
	Bostäder	Lokaler	
Byggnad	16 400 000	4 367 000	20 767 000
Mark	26 000 000	5 200 000	31 200 000
	42 400 000	9 567 000	51 967 000

Not 4 Likvida tillgångar

Postgiro 619 64 37-5	10 438	11 533
Pengar på väg PG -> Bank	0	0
SHB 6104-273 85 6448	367 916	660 366
	378 354	671 899

På transaktionskontot har föreningen en outnyttjad checkkredit på 300 000 kr.

Not 5 Långfristiga skulder

Lån SH 02-78573 856818	0	4 500 438
Lån SH 283081 3,22% rörligt	341 738	0
Lån SH 283096 3,22% rörligt	4 050 000	0
Summa långfristiga skulder	4 391 738	4 500 438
Amortering under året	108 700	81 525

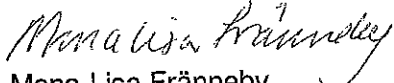
Not 6 Eget kapital

	Medlemmarnas insats	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	12 976 001	428 381	1 697 806	317 382
Disposition föregående års resultat			317 382	-317 382
Inbetalda insater	0	0		
Inbetalda upplåtelseavgifter	0			
Årets resultat				-451 010
Avsättning till yttre reparationsfond		0	0	
Belopp vid årets utgång	12 976 001	428 381	2 015 188	-451 010

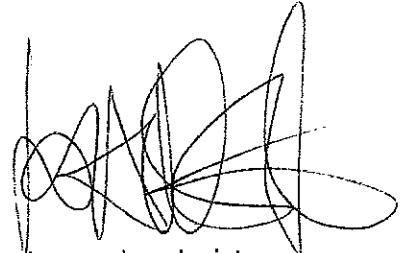
6(6)

Brf Cassiopea 5 Årsredovisning 2010

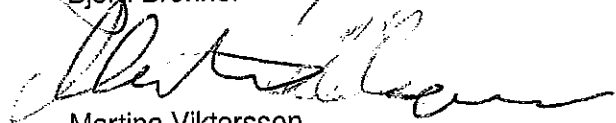
Org.nr. 716418-1641


Mona-Lisa Fränneby


Björn Brenner


Joanna Lundqvist


Stefan Skagerberg


Martina Viktorsson

Min revisionsberättelse har avgivits den 14/5 2011.


Gustaf Petersson

Brf Cassiopea 5 Årsredovisning 2010

Org.nr. 716418-1641

Balansbilaga

Förutbetalade kostnader	
Trygg Hansa	29 703
Hjärtboda	13 558
Com hem	7 089
	<hr/>
	50 350
Leverantörsskulder	
Sita	2 888
Fagerströms	50 000
Fagerströms	25 000
Androms plåt	6 000
Androms plåt	18 813
Fortum	25 923
Fortum	3 799
Miljöförvaltningen	1 800
Södermalms lås	460
Hjärtboda	6 719
Baxec	4 496
WST	1 250
Sv Fastighetstjänst	2 543
Rent hos dig	3 905
Lennströms	63 434
Bank	515
	<hr/>
	217 545
Skatteskuld	
Tax 10	113 695
Tax 11	122 487
Skattekontot	-121 008
	<hr/>
	115 174
Uppfyllna kostnader	
Revision	4 440
Räntor	23 569
	<hr/>
	28 009
Övriga konfiska skulder	
Deposition lokaler	70 000
Vinkällaren depositioner	44 000
Dubbelbokad moms	2 361
Moms	31 822
	<hr/>
	148 183

* rättas innan Bolagsverket.

Bilaga till årsredovisning Brf Cassiopea 5 2010

	Utfall 2010	Utfall 2009	Utfall 2008	Utfall 2007	Utfall 2006	Utfall 2005	Utfall 2004
INTÄKTER FRÅN FASTIGHETEN							
3011 Årsavgifter	481 212	481 212	481 212	481 212	481 212	481 212	481 212
3022+3023 Hyror lokaler	807 510	800 918	775 697	716 725	763 736	772 144	860 498
3112 Deb fastighetsskatt	63 170	31 584	18 860	34 422	90 324	90 324	90 324
3960 Pant- o överlåtelseavg	3 604	1 926	1 845	1 411	3 999	-1	12
3994 Försäkringsersättningar	32 933	0	0	0	0	0	0
* → 3024 Övrigt	2 845	500	0	0	0	0	0
Hyresförluster	0	0	0	-41 929	0	0	0
	1 391 274	1 316 140	1 277 614	1 191 841	1 339 271	1 343 679	1 432 046

"Leveranser"

5132 El	206 624	163 070	196 390	162 489	206 690	145 947	181 948
5133 Vatten o avlopp	33 543	34 880	34 948	34 526	20 375	40 992	42 164
5135 Sophämtning	60 430	51 329	51 370	50 743	47 475	42 937	38 058
5136 Städning	30 582	23 976	24 843	31 820	9 683	24 091	43 154
5137 Fastih.skötsel/snöröjn.	92 510	28 542	30 891	24 012	73 827	63 505	39 585
5138 Kabel-TV	27 188	26 952	25 452	24 240	23 027	22 409	14 309
5139 Övriga leveranser	0	0	0	0	0	0	0
* → 5198 Förbr.mtrl	10 332	4 292	3 337	22 412	5 465	1 597	12 930
5199 Övriga fastigh,kostn.	0	0	0	0	0	0	941
Drift	461 209	333 041	367 231	350 242	386 542	341 478	373 089

Underhåll

5170 Gården	0	302	5 838	8 095	15 959	6 053	5 018
5171 VVS	213 767	3 180	0	0	35 174	247 479	205 245
5172 Ventilation	0	21 554	15 631	71 473	64 929	47 148	0
5173 Varmvattenberedare	216	0					
5174 Elanläggning	0	26 969	13 974	19 316	29 320	0	12 367
5177 Tvättstuga	1 311	27 191	25 768	29 623	15 501	24 203	48 230
5178 Byggnad	726 549	83 171	56 228	210 539	64 119	174 894	20 757
5179 Övrigt	13 604	0	0	0	43 650	22 983	0
	955 447	162 367	117 439	339 046	268 652	522 760	291 617

Investeringar,direkt avskrivning

5181 VS	0	0	0	0	0	0	0
5183 Tvättstuga	0	0	0	0	0	0	0
5184 El	0	0	0	0	0	0	0
5188 Källarrenovering	0	0	72 564	1 799	0	0	131 548
5189 Vinkällaren	408	0	0	94 491	700	269 017	118 476
	408	0	72 564	96 290	700	269 017	250 024
Underhåll	955 855	162 367	190 003	435 336	269 352	791 777	541 641

Egen administration

5410 Förbr.inventarier	0	0	0	0	0	6 448	0
6110 Kontorsmtrl	0	414	151	0	1 439	4 596	0
6200 Telefon o porto	3 505	3 505	3 647	3 427	3 617	3 073	1 500
6240 Datakostnader	9 468	0	0	0	0	0	0
6291 Sammantr.kostn	0	22 000	17 620	21 795	14 880	14 435	0
6981 Föreningsavg.	9 027	8 279	4 025	4 025	4 025	4 025	4 025
7610 Utbildning	0	0	0	0	0	7 194	0
7690 Trivselkostnader	11 497	4 280	400	0	360		
6299 Övrigt	0	7 200	7 200	14 400	0	0	0
	33 497	45 678	33 043	43 647	24 321	39 771	5 525

Försäkring

5192 Fastigh.försäkr.	35 501	35 194	33 432	33 750	33 584	33 240	38 623
-----------------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Bilaga till årsredovisning Brf Cassiopea 5 2010

	Utfall 2010	Utfall 2009	Utfall 2008	Utfall 2007	Utfall 2006	Utfall 2005	Utfall 2004
Förvaltningskostn. mm externt							
6420 Revision	4 000	4 500	4 500	4 000	3 840	0	0
6431 Kameral förv.	30 616	31 064	29 876	29 088	28 716	28 568	28 610
6432 Teknisk förvaltning	0	0	0	0	0	0	2 188
6433 Juridisk förv.	0	0	0	2 160	0	0	0
6490 Övrigt	0	0	195	0	188	4 704	0
6550 Konsultarvoden	3 000	52 480	0	0	0	0	30 000
6570 Bank	4 051	3 343	2 934	3 770	3 042	2 883	2 561
6590 Övr. främmande tjänst	0	11 321	9 542	52 500	0	0	0
	41 667	102 708	47 047	91 518	35 786	36 155	63 359
Interna arvoden							
7010 Interna styr.arv.	7 200	0	0	0	0	0	0
7510 Arb.givaravg.	0	0	0	0	0	0	0
	7 200	0	0	0	0	0	0
Övriga driftskostnader							
6991 Övrigt	900	0	800	300	800	871	21 059
Förvaltning	118 765	183 580	114 322	169 215	94 491	110 037	128 566
Avskrivningar							
7821 Byggnad	51 500	51 500	51 500	51 500	51 500	51 500	51 500
7824 Gård	15 170	15 170	15 170	15 170	15 170	15 170	15 170
7831 Byggnadsinventarier	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0
Avskrivningar	66 670	66 670	66 670	66 670	66 670	66 670	66 670
Yttre fond							
8874 Yttre fond	0	0	0	0	0	0	0
Finansiella intäkter o kostnader							
8211 Skattefria utdelningar	3 125	2 000	3 000	2 625	2 500	1 688	1 625
8300 Intäktsräntor	33	314	3 650	3 828	8 397	7 576	16 133
* → 8314 Ränta skattefria	0	-2 313	-4 205	4 314	-405	893	2 710
	3 158	1	2 445	10 767	10 492	10 157	20 468
8400 Utgiftsräntor	120 514	137 167	247 527	187 138	126 105	107 068	137 894
* → 8414 Räntor ej avdragsgilla	15	1 170	955	3 190	3 004	20	930
	120 529	138 337	248 482	190 328	129 109	107 088	138 824
Skatter							
5191 Fastighetsskatt	122 487	113 612	112 100	198 900	254 330	249 030	243 730
8910 Skatt	0	83	1 095	0	298 279	102 805	297 144
Skatt eftertax/restitution	-73	1 069	-1	17 027	-3		
RESULTAT	-451 010	317 382	180 157	-225 110	-149 007	-415 049	-337 150

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämma i Bostadsföreningen Cassiopea 5

Org.nr. 716418-1641

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Cassiopea 5 för år 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. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min och revisorssuppleant Peter Grönströms (Godkänd Revisor) 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 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 har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. 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, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 14 maj 2011



Gustaf Petersson

Revisor