



ÅRSREDOVISNING 2010

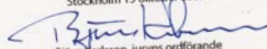
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLHJULET



Bostadsrättsföreningen Solhjulet Årsredovisning
som i kategorin Årsredovisningar – organisationer lagt kvalificerade konkurrenter
och kräsen jury för sina fötter
har tilldelats första pris i tävlingen Svenska Publishing-Priset 2009
Personlig, avväpnande och respektlös med ett direkt tilltal
utan snusförnuftigheter i såväl design som i tryck.

Bostadsrättsföreningen Solhjulet, Björn Bergqvist (copy, form),
Anna Grönvall (idé, copy), Tanja Järvinen (idé, copy),
Roland Lindblad (faktainsamling) och Göran Lager (journalist)

Stockholm 15 oktober 2009



Björn Karlsson, juryns ordförande

Juryn bestod dessutom av Lillemor Bulukin, Nils Enlund, Karin Rehman,
Christina Sollenberg Britton och Christer Wiklander.

Tävlingen, som grundades 1990, arrangeras av tidskriften Populär Kommunikation.



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLHJULET har »lagt kvalificerade konkurrenter och kräsen jury för sina fötter« skriver prisjuryn för Svenska Publishingpriset i sin motivering hösten 2009. Man tycker att årsredovisningen är »personlig, avväpnande och respektlös med ett direkt tilltal utan snusförnuftigheter i såväl design som i tryck.«

Hvad är det, som skedd är? *Detsamma*, som härefter ske skall. Hvad är det man gjort hafver? *Detsamma*, som man härefter ännu göra skall; och intet sker nytt under solene.«

Det som Du just nu håller i handen är BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLHJULETS formella årsredovisning för år 2010, och den skiljer sig om man ska vara helt uppriktig inte så mycket från årsredovisningen för 2009 – eller för den delen vilken som helst av de så där tjugo senaste – eller den som styrelsen för föreningen upprättar om ett år. För i grunden är den ekonomiska verksamheten i en bostadsrättsförening ganska enahanda – förändringar kommer i den mån de alls dyker upp långsamt över tiden och mer sällan mellan två på varandra följande räkenskapsår.

Det är ganska sällan som man i årsredovisningen med fog kan påstå att det hänt något helt nytt i bostadsrättsföreningen Solhjulet. Anslutningen till fjärrvärmenätet i början av 1980-talet, lokaler som byggs om till tolv bostadslägenheter under 1990-talet och en ordentlig satsning på underhåll i början av 2000-talet är möjligen att se som milstolpar i föreningens historia. I slutet av november 2011 avslutas också det största underhållsarbetet någonsin i föreningen – både räknat i omfattning och i pengar – när avloppsrören i det sista huset relinas. Det är en entreprenad som tagit fyra år och under den tiden krävt mycket av styrelsen, men också av vicevärden Roland Lindblad och fastighetsskötaren Pierre Honett.

En annan typ av unika (och nya) händelser som bör uppmärksammas i detta sammanhang är naturligtvis SOLLENTUNA KOMMUNS BYGGNADSVÅRSDIPLOM för »föredömlig förvaltning« som föreningen fick 2004, utmärkelsen ÅRETS BOSTADSRÄTTSFÖRENING som vi tilldelades 2008 och året därefter SVENSKA PUBLISHING PRISET som vi vann för en årsredovisning inte helt olik denna. Våren 2011 nomineras bostadsrättsföreningen Solhjulet också till finalen för utmärkelsen ÅRETS BYGGNADSVÅRDARE – en utmärkelse som när den här texten skrivs inte är utdelad ännu (men när texten läses har tilldelats den andra finalisten Lars Sjöberg – en av Sveriges bäst meriterade experter på att vårda, sköta och bevara hus från 1700-talet). Värt att notera är naturligtvis att vi oavsett slutplaceringen är den första ägaren av flerbostadshus som någonsin nominerats till final.

Precis som tidigare år har vi valt att komplettera den här formella årsredovisningen (som är ganska trist och intetsägande) med ett litet häfte där vi sätter verksamheten i sitt begripliga sammanhang. »Ett och annat om verksamheten år 2010« kan laddas ner från föreningens hemsida (www.solhjulet.se).


Anna Grönvall
ORDINARIE LEDAMOT
OCH ORDFÖRANDE


Björn Bergqvist
ORDINARIE LEDAMOT


Stefan Jeppsson
ORDINARIE LEDAMOT
OCH SEKRETERARE


Tanja Järvinen
ORDINARIE LEDAMOT


Jonas Sundborg
ORDINARIE LEDAMOT


Mikael Åberg
SUPPLEANT


Ninni Lund
SUPPLEANT


Bibbie Borell
SUPPLEANT


Johannes Hansson
SUPPLEANT

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Solhjulet får härmed avge sin årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2010 till och med 31 december 2010.

Verksamhetens art och inriktning

Bostadsrättsföreningen Solhjulet äger och förvaltar 20 hus med närmare 700 bostadslägenheter – det har vi för avsikt att göra även under kommande år.

Husen är byggda i egen regi de första åren på 60-talet och det sammanlagda taxeringsvärdet uppgår till 487 miljoner kronor (344 miljoner kronor – avser 2009). Av de totala intäkterna på 27.473 kkr (26.650 kkr) härrör 93 procent (92 %) från lägenheter och lokaler upplåtna med just bostadsrätt. Andelen intäkter från lokaler och lägenheter upplåtna med hyresrätt uppgår till 2 (2) procent av de totala intäkterna. Under årets höjdes avgifterna med 3,7 procent vilket kortfattat kan förklaras med allmänt stigande priser i samhället.

Fastigheternas förvaltning samordnas av föreningens styrelse, men den dagliga driften sköts av en vicevärd (Roland Lindblad) och en fastighetsskötare (Pierre Honett). Bådas tjänster – motsvarande heltid – köps in från Flodafors Fastighetsaktiebolag.

Väsentliga händelser

Närmare 50 år gamla flerbostadsfastigheter kräver ett betydande löpande underhåll för att bibehålla sitt värde. För närvarande budgeterar föreningens styrelse för genomsnittliga underhållkostnader (underhåll och löpande reparationer) om 7 miljoner kronor per år. De senaste åren har motsvarande faktiska kostnader uppgått till närmare 10 miljoner kronor per år. Detta överensstämmer också i stort med underhållsplanen för de kommande 40 åren. Under 2007 inleddes arbetet med att förlänga livslängden på rören för spillvatten (avlopp) samt dagvatten (vatten från tak och mark). Det görs genom att rören kläs med plast (reli-

ning). Den totala kostnaden för reliningen uppgår till omkring en tiondel av ett traditionellt stambyte och relining förlänger rörens livslängd med i vart fall 20 år. Totalentreprenör är Röranalys AB och arbetena kommer att vara helt klara år 2011.

Föreningen har tilldelats utmärkelsen »ÅRETS BOSTADSRÄTTSFÖRENING« och årsredovisningen för år 2008 vann SVENSKA PUBLISHINGPRISET.

Framtida utveckling

Föreningens grundläggande verksamhet har varit oförändrad sedan föreningens bildades 1959. Bostadsrätten är en upplåtelse »utan begränsning i tiden« varför ingen egentlig ändring av verksamheten kan ske. Föreningens totala lån uppgår till 27 miljoner vilket knappa 6 procent av fastigheternas taxeringsvärde. Avgiften räknat per kvadratmeter är bland de allra lägsta för lägenheter i kommunen. En långsiktig underhållsplanering gör att fastigheternas värde och standard består eller förbättras. Föreningen har tilldelats SOLLENTUNA KOMMUNS BYGGNADSVÄRDSDIPLOM för »föredömlig« förvaltning av fastigheterna och nominerades under våren 2011 till final för SVENSKA BYGGNADSVÄRDSFÖRENINGENS utmärkelse »ÅRETS BYGGNADSVÄRDARE«.

Vinstdisposition

Årets formella resultat är en vinst på 239.463 kronor. Denna vinst har dock uppstått därför att föreningen utfört mindre underhåll under året än budgeterat. Det betyder att en del underhållsåtgärder därigenom skjutits upp till kommande år. »Vinsten« ska därför föras till föreningens yttre reparationsfond. Styrelsen har därför beslutat att, enligt föreningens stadga 38 §, avsätta 239.463 kronor till föreningens yttre reparationsfond och föreslår att föreningsstämman måtte godkänna detta. Det föreligger utöver detta inga ytterligare vinstmedel för föreningsstämman att disponera.

	Utfall 2007	Utfall 2008	Utfall 2009	Utfall 2010	Budget 2011
Totala intäkter (kkr)	26 145	26 221	26 650	27 473	28 406
Varav bostads-bostadsrätter (kkr)	22 703	22 707	23 566	24 567	25 238
Årsavgift per kvadratmeter (kr)	479	480	498	518	533
Genomsnittspris bostadsrätt (kr/kvm)	20 661	18 575	19 313	20 024	-
Soliditet (%)	63	55	46	44	-
Total långfristig belåning (kkr)	9 132	14 338	13 946	21 888	-

Resultaträkning

		2010	2009
+ RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	not 1	27 355 070	26 305 779
Övriga rörelseintäkter	not 2	116 790	334 286
	
Summa rörelseintäkter		27 471 860	26 640 065
- RÖRELSENS KOSTNADER			
Externa kostnader			
Driftkostnader	not 3	-18 803 111	-17 861 025
Fastighetsskatt		-1 081 630	-1 028 680
Underhållskostnader	not 4	-3 524 631	-4 119 753
Personalkostnader	not 5	-437 500	-430 403
Avskrivningar	not 6	-2 807 800	-2 248 206
Summa rörelsekostnader		-26 654 672	-25 688 067
	
= Rörelseresultat		817 188	951 998
- FINANSIELLA INVESTERINGAR			
Övriga ränteintäkter	not 7	1 115	9 737
Räntekostnader		-463 831	-434 645
	
= Resultat efter finansiella poster		354 472	527 090
Reservationer	not 8	-115 009	-115 009
	
= Resultat före skatt		239 463	412 081
Skatt som belastat årets resultat		0	-2 561
	
= ÅRETS RESULTAT		239 463	409 520
Av styrelsen verkställd fondförändring			
I anspråktaget av yttre reparationsfonden		0	0
Överfört till yttre reparationsfonden		239 463	409 520
	
= Resultat efter fondförändring		0	0

Balansräkning

		2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	not 9	55 812 445	51 176 881
Inventarier och verktyg	not 10	87 596	131 396
Pågående nyanläggningar	not 11	3 243 919	1 907 966
Summa anläggningstillgångar		59 143 960	53 216 243
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och kundfordringar		272 394	249 704
Övriga fordringar		0	8 689
Skattefordringar		13 856	50 046
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter	not 12	616 202	891 933
Kassa och bank		578 046	3 037 527
Summa omsättningstillgångar		1 480 498	4 237 899
	
SUMMA TILLGÅNGAR		60 624 458	57 454 142
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Grundavgifter	not 13	2 903 367	2 903 367
Upplåtelseavgifter	not 14	9 767 043	9 767 043
Reservfond		530 200	530 200
Föreningens reparationsfond	not 15	11 691 810	11 120 290
Summa bundet eget kapital		24 892 420	24 320 900
Fritt eget kapital			
Dispositionsfond	not 16	1 682 687	1 844 687
Årets resultat		239 463	409 520
Summa fritt eget kapital		1 922 150	2 254 207
Summa eget kapital		26 814 570	26 575 107
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	not 17	21 888 000	13 946 000
Summa långfristiga skulder		21 888 000	13 946 000
Kortfristiga skulder			
Medlemmamas inre reparationsfond	not 18	1 756 091	1 707 290
Checkräkningskredit	not 19	5 247 143	8 400 269
Skulder till kreditinstitut		392 000	392 000
Leverantörsskulder		1 141 600	3 015 434
Övriga skulder		121 600	161 433
Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	not 20	3 263 454	3 256 609
Summa kortfristiga skulder		11 921 888	16 933 035
	
SUMMA EGET KAPITAL & SKULDER		60 624 458	57 454 142

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser se not 21

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Ändrade redovisningsprinciper

Tillämpade principer är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper med mera

Följande värderings- och omräkningsprinciper har tillämpats i årsredovisningen: Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta. Föreningen har ingen anställd personal, utbetalda ersättningar gäller styrelse, valberedning och lekmannarevisor.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Följande avskrivningstider tillämpas för materiella anläggningstillgångar: Fastigheterna skrivs av på 67 år, balkongrenoveringen skrivs av på 40 år, hyreslägenheterna skrivs av på 30 år, soprumsombyggnaden skrivs av på 20 år, kulvertar och värmecentraler samt relining av dagvatten- och spillvattenrör skrivs av på 20 år, bredbandsinstallationen skrivs av på 10 år och inventarier, energisåla lampor skrivs av på 10 år, kabel-tv-anläggningen skrivs av på 5 år och verktyg och installationer skrivs av på 3 år.

NOT 1: Årsavgifter och hyror	2010	2009
Bostäder	24 567 391	23 566 012
Hyreslägenheter	94 157	97 691
Lokaler	559 695	553 400
Bostadsrättsgarage	752 251	723 706
Parkeringsplatser och övrigt	1 381 576	1 364 970

Summa årsavgifter och hyror	27 355 070	26 305 779
NOT 2: Övriga rörelseintäkter	2010	2009
Ersättning från medlemmar	116 666	207 232
Övriga intäkter	124	127 054

Summa övriga rörelseintäkter	116 790	334 286

NOT 3: Driftkostnader	2010	2009
Reparationer	919 273	1 124 577
Fastighetsskötsel	1 416 492	1 309 809
Bevakning	435 313	420 668
Trädgårdsskötsel och snöröjning	1 547 360	1 486 376
Inomhusstädning	1 289 819	1 386 377
Sophantering	1 166 674	1 115 052
Uppvärmningskostnader	5 489 705	4 675 691
Vattenavgifter	1 253 044	1 229 011
Fastighetsel	1 124 299	982 799
Försäkringar	299 462	296 888
Vicevärd	1 225 002	1 116 499
Administrativ förvaltning	763 756	788 752
Övriga förvaltningskostnader *	1 539 094	1 596 333
Kabel-TV	333 818	332 193
Summa driftkostnader	18 803 111	17 861 025
* I beloppet ingår kostnader för revision enligt följande:		
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	65 125	80 000
NOT 4: Underhållskostnader	2010	2009
Planerat underhåll	3 524 631	4 119 753
Summa underhållskostnader	3 524 631	4 119 753
NOT 5: Personalkostnader	2010	2009
Styrelse	321 756	316 356
Valberedning och lekmannarevisor	11 146	11 146
Sociala kostnader	104 598	102 901
Summa personalkostnader	437 500	430 403
NOT 6: Avskrivningar	2010	2009
Byggnader	586 000	586 000
Balkonger	308 000	308 000
Hyreslägenheter	175 000	175 000
Kulvert och värme	296 000	296 000
Bredband	174 000	175 000
Relining dagvatten- och spillvattenstammar	1 049 000	508 080
Kabel-tv nät	110 000	110 000
Inventarier och verktyg	43 800	24 126
Energisparande lampor	66 000	66 000
Summa avskrivningar	2 807 800	2 248 206
NOT 7: Övriga ränteintäkter	2010	2009
Ränta transaktionskonton etc	1 115	9 737
Summa övriga ränteintäkter	1 115	9 737
NOT 8: Reservationer	2010	2009
Medlemmars reparationsfond	115 009	115 009
Summa reservationer	115 009	115 009

NOT 9: Byggnader och mark**2010****2009**

	2010	2009
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	39 029 000	39 029 000
Ingående avskrivningar	-25 767 000	-25 181 000
Årets avskrivningar	- 586 000	- 586 000

Bokfört värde byggnader	12 676 000	13 262 000
Investering, balkonger		
Ingående anskaffningsvärde	12 318 691	12 318 691
Ingående avskrivningar	-2 184 691	-1 876 691
Årets avskrivningar	- 308 000	- 308 000

Bokfört värde balkonger	9 826 000	10 134 000
Investering, hyreslägenheter		
Ingående anskaffningsvärde	5 234 865	5 234 865
Ingående avskrivningar	-3 030 865	-2 855 865
Årets avskrivningar	- 175 000	- 175 000

Bokfört värde hyreslägenheter	2 029 000	2 204 000
Investering, bredband		
Ingående anskaffningsvärde	1 749 125	1 749 125
Ingående avskrivningar	-1 575 125	-1 400 125
Årets avskrivningar	- 174 000	- 175 000

Bokfört värde bredband	0	174 000
Investering, kulvertar och värmecentraler		
Ingående anskaffningsvärde	5 922 545	5 922 545
Ingående avskrivningar	-1 455 545	-1 159 545
Årets avskrivningar	- 296 000	- 296 000

Bokfört värde kulvertar	4 171 000	4 467 000
Investering, energisnåla lampor		
Ingående anskaffningsvärde	663 665	663 665
Ingående avskrivningar	-156 665	-90 665
Årets avskrivningar	-66 000	- 66 000

Bokfört värde energisnåla lampor	441 000	507 000
Investering, relining dag- och spillvattenrör		
Ingående anskaffningsvärde	20 962 413	9 169 452
Investering under perioden	7 399 564	11 792 961
Ingående avskrivningar	-866 532	- 358 452
Årets avskrivningar	-1 049 000	-508 080

Bokfört värde relinig dag- och spillvattenrör	26 446 445	20 095 881
Investering, uppgradering kabel-tv		
Ingående anskaffningsvärde	553 666	553 666
Ingående avskrivningar	-220 666	- 110 000
Årets avskrivningar	- 110 000	- 110 000

Bokfört värde uppgradering kabel-tv	223 000	333 000
Summa byggnader och mark	55 812 445	51 176 881

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärden byggnader	321 200 000	248 600 000
Taxeringsvärden mark	165 850 000	95 500 000

Summa taxeringsvärden	487 050 000	344 100 000
Fastighetens taxeringsvärde fördelas		
Taxeringsvärden bostäder	467 000 000	329 000 000
Taxeringsvärden lokaler	20 050 000	15 100 000

Summa	487 050 000	344 100 000
NOT 10: Inventarier och verktyg	2010	2009
Ingående anskaffningsvärde	616 018	484 622
Nyanskaffningar	0	131 396
Ingående avskrivningar	-484 622	-460 496
Årets avskrivningar	-43 800	-24 126

Bokfört värde inventarier och verktyg	87 596	131 396
NOT 11: Pågående nyanläggningar	2010	2009
Ingående anskaffningsvärde	1 907 966	0
Årets nedlagda kostnader	8 735 517	13 700 927
Överfört till färdigställda byggnader	-7 399 564	-11 792 961

Summa pågående nyanläggningar	3 243 919	1 907 966
NOT 12: Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2010	2009
Fastighetsförsäkring	299 464	299 462
Övrigt	316 738	592 471

Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	616 202	891 933
NOT 13: Grundavgifter	2010	2009
Grundavgifter	2 903 367	2 903 367
Nya upplåtelser under perioden	0	0

Summa grundavgifter	2 903 367	2 903 367
NOT 14: Upplåtelseavgifter	2010	2009
Upplåtelseavgifter	9 767 043	9 767 043
Nya upplåtelser under perioden	0	0

Summa upplåtelseavgifter	9 767 043	9 767 043
NOT 15: Föreningens yttre reparationsfond	2010	2009
Föreningens reparationsfond 1/1	11 120 290	10 383 200
Stadgeenlig avsättning	162 000	162 000
Extra avsättning	409 520	575 090

Summa yttre reparationsfond	11 691 810	11 120 290
NOT 16: Dispositionsfond	2010	2009
Dispositionsfond 1/1	1 844 687	2 006 687
Stadgeenlig avsättning yttre reparationsfond	- 162 000	-162 000

Summa dispositionsfond	1 682 687	1 844 687

NOT 17: Skulder till kreditinstitut	2010	2009
Nordea *	22 280 000	14 338 000
Kortfristig del	- 392 000	- 392 000

Summa skulder kreditinstitut	21 888 000	13 946 000
* Lånet löper med rörlig ränta som vid årsskiftet uppgick till 2,59 % (2,57 %). Av de långfristiga skulderna har 0 kr en förfallotid längre än 5 år från balansdagen.		
NOT 18: Medlemmars inre reparationsfond	2010	2009
Inre reparationsfonden 1/1	1 707 290	1 669 614
Uttag ur reparationsfond	-66 208	-77 333
Avsättning enligt stadgar	115 009	115 009

Summa inre reparationsfond	1 756 091	1 707 290
NOT 19: Checkräkningskredit	2010	2009
Beviljad kredit	15 000 000	15 000 000
Outnyttjad del	-9 752 857	-6 599 731

Utnyttjad kredit	5 247 143	8 400 269
NOT 20: Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2010	2009
Förskottsbetalda avgifter & hyror	1 483 935	1 424 295
Upplupna kostnader, Sollentuna Energi	1 119 849	892 184
Övrigt	659 670	940 130

Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 263 454	3 256 609
NOT 21: Ställda säkerheter	2010	2009
Fastighetsinteckningar	38 924 200	38 924 200
varav i eget förvar	1 634 700	8 952 400

Summa utestående säkerheter	37 289 500	29 971 800
Avsvarsförbindelser	inga	inga

Ovanstående förvaltningsberättelse, balansräkning, resultaträkning samt förslag till vinstdisposition faställdes enhälligt av styrelsen för bostadsrättsföreningen Solhjulet den 21 mars 2011.


Anna Grönvall
ORDINARIE LEDAMOT
OCH ORDFÖRANDE


Björn Bergqvist
ORDINARIE LEDAMOT


Stefan Jeppsson
ORDINARIE LEDAMOT
OCH SEKRETERARE


Tanja Järvinen
ORDINARIE LEDAMOT


Jonas Sandborg
ORDINARIE LEDAMOT

Vår revisionsberättelse avgavs den 29 april 2011

Erika Svensson
AUKTORISERAD REVISOR

Erik Dahlgren
LEKMANNAREVISOR

Budget för 2011

Beloppen på uppslag i kkr (tusen kronor)

INTÄKTER

Bostadsrättslägenheter	25 238
Hyseslägenheter	98
Bostadrättslokaler	117
Lokaler med hyresrätt	461
Bostadsrättsgarage	775
P-platser	1 571
Gästrum	30
Avgår outhyrt	-24
Övriga intäkter	139

Summa intäkter = **28 406**

KOSTNADER

Reparationer	-950
Fastighetsskötsel	-1 222
Vicevärd	-1 155
Bevakning	-419
Trädgårdsskötsel	-1 285
Inomhusstädning	-1 264
Sophantering	-616
Sophantering grovsopor och bygg	-360
Uppvärmningskostnader	-5 325
Vattenavgifter	-1 284
Elavgifter	-1 049
Fastighetsförsäkring	-299
Förvaltning	-809
Övriga förvaltningskostnader	-806
Personalkostnader	-467
Kabel-TV	-334
Fastighetsskatt	-1 052
Underhållskostnader	-6 000
Räntekostnader	-625
Avskrivningar	-3 113
Stadgeenlig avsättning inre repfond	-115
Skatt på näringsverksamhet	0

Summa kostnader = **-28 549**

RESULTAT (förlust) -143

Kassaflödesanalys

	2010	2009
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Resultat efter finansiella poster	354	527
Avskrivningar	2 808	2 248
Betald skatt	0	-3
KASSAFLÖDE FRÅN FÖRÄNDRINGAR I RÖRELSEKAPITALET		
Ökning/minskning av fordringar	298	-311
Ökning/minskning av kortfristiga skulder	-5 060	10 076

= KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	-1 600	=12 537
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investering av materiella anläggningstillgångar	-8 736	- 13 832
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	0

+ KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN	-8 736	- 13 832
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	8 138	0
Förändring av långfristig fordran	0	0
Amortering av skuld	-196	-392
Medlemarnas uttag ur inre reparationsfond	-66	-77
Föreningens uttag ur yttre reparationsfond	0	0
Upplåtelseavgifter/grundavgifter	0	0

+ KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN	7 876	469
= ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 460	- 1 764
Likvida medel vid årets början	3 038	4 802
Likvida medel vid årets slut	578	3 038

= Årets kassaflöde	-2 460	-1 764

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solhjulet
Organisationsnummer 714800-1675

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Solhjulet för år 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsred i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög med inte absolut säkerhet försäkra oss 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

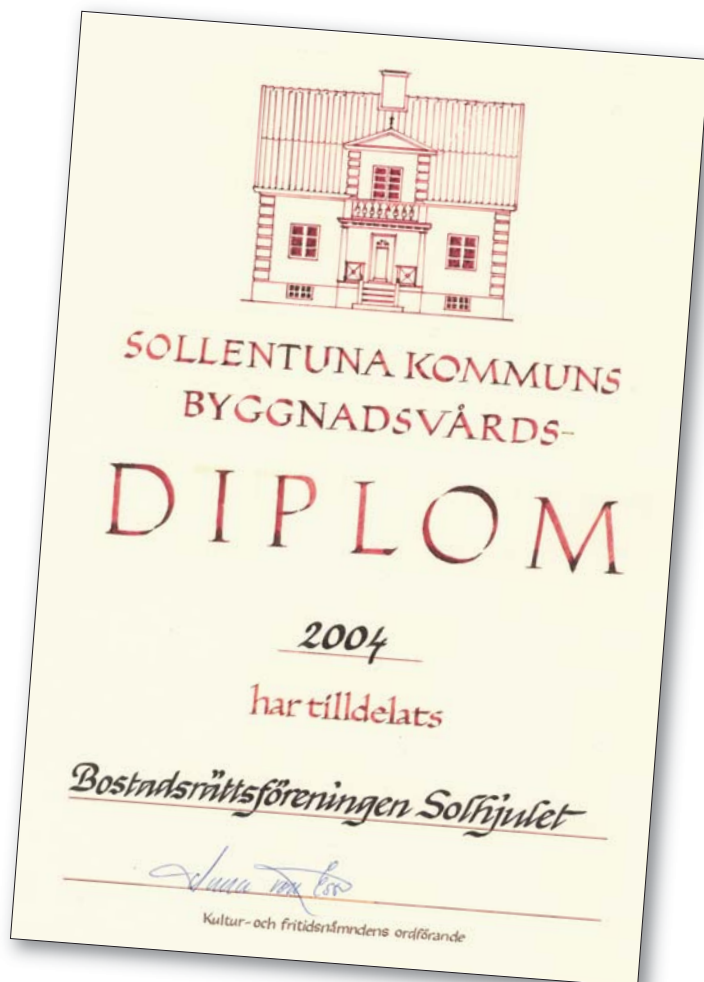
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningsred i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Huddinge den 29 april 2011

Erika Svensson
AUKTORISERAD REVISOR

Erik Dahlgren
LEKMANNAREVISOR



"För ett föredömligt kulturhistoriskt inriktat förvaltande av föreningens byggnadsbestånd. Föreningen har på ett föredömligt och närmast unikt sätt förstått de kulturhistoriska värdena i en förhållandevis modern bebyggelse."

Skriver Sollentuna kommun i sin motivering

»Solhjulet arbetar mycket professionellt med information på alla plan och är en spjutspets inom fastighetsbranschen.

Solhjulet använder på ett målinriktat och systematiskt sätt information som ett viktigt verktyg för att leda verksamheten.

Det är en förening som fullt ut tar vara på det värde som bra kommunikation skapar.«

Skriver juryn i sin motivering



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN



1959 2009 **SOLHJULET**
FIRAR DE FÖRSTA 50 ÅREN

Kruthornsvägen 42, 192 53 Sollentuna
Telefon (växel) 08 – 96 14 20 och Telefax 08 – 96 14 21
www.solhjulet.se