

Årsredovisning för

Brf Draken 16

769616-6144

Räkenskapsåret

2010-03-25 - 2010-12-31

•

.

Ny Rubrik

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-03-25- 2010-12-31</i>	<i>2009-01-01- 2009-12-31</i>
Nettoomsättning	1	3 433 297	-
		<u>3 433 297</u>	<u>-</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	2	-2 607 478	-
Avskrivningar		-165 210	-
Rörelseresultat		<u>660 609</u>	<u>-</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	66 252	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-916 958	-
Resultat efter finansiella poster		<u>-190 097</u>	<u>-</u>
Resultat före skatt		<u>-190 097</u>	<u>-</u>
Årets resultat		<u>-190 097</u>	<u>-</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	135 369 632	-
Maskiner och inventarier	6	1 350 900	-
		<u>136 720 532</u>	<u>-</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>136 720 532</u>	<u>-</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	15 867	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	208 817	-
		<u>224 684</u>	<u>-</u>
<i>Kassa och bank</i>	9	41 320 231	-
Summa omsättningstillgångar		<u>41 544 915</u>	<u>-</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>178 265 447</u>	<u>-</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgifter		6 323 893	-
Insatser		113 616 227	-
		<u>119 940 120</u>	<u>-</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-190 097	-
		<u>-190 097</u>	<u>-</u>
Summa eget kapital		<u>119 750 023</u>	<u>-</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	34 500 000	-
		<u>34 500 000</u>	<u>-</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 500 000	-
Leverantörsskulder		232 654	-
Övriga skulder		11 614 205	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	668 565	-
		<u>24 015 424</u>	<u>-</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>178 265 447</u>	<u>-</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>			
Ställda panter för fastighetslån		46 000 000	-
Summa		<u>46 000 000</u>	<u>-</u>

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>		Inga	Inga
----------------------------	--	------	------

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. I de fall det saknas ett allmänt råd från Bokföringsnämnden har i förekommande fall vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer.

Värderingsprinciper m m

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivning sker systematiskt över den bedömda nyttjandetiden. Härvid tillämpas följande avskrivningstider.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad	Progressiv pl
-Renovering soprum	5,0
-Installation fibernätverk	5,0

Fordringar

Upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta.

Redovisning av intäkter

Hyses- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

Skatt

Enligt en ny dom i Högsta Förvaltningsdomstolen den 29 december 2010 ska bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten vara skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 26,3 procent.

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2010/2010	2009
Årsavgifter	1 512 620	-
Hyror	1 885 130	-
Panter & Överlåtelser	8 268	-
Övriga intäkter	27 279	-
Summa	3 433 297	-

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel, hisskötsel och städning	283 648	-
Reparationer	281 627	-
El	96 401	-
Uppvärmning	513 390	-
Vatten	130 744	-
Sophämtning	107 198	-
Försäkringspremier	49 960	-
Fastighetsskatt	154 047	-
Tomträttsavgäld	467 360	-
Övriga fastighetskostnader	63 095	-
Kabel-TV	31 003	-
Styrelsearvoden	138 000	-
Löner	1 250	-
Sociala avgifter	41 197	-
Revisionsarvoden	18 000	-
Kostn styrelsemöten/årsstämma	3 791	-
Förvaltningsarvode	177 438	-
Övr externa tjänster	24 612	-
Bankkostnader	3 134	-
Övriga driftskostnader	21 583	-
Summa	2 607 478	-

Anställda, föreningen har ingen fast anställd personal.

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter	66 252	-
Summa	66 252	-

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader till kreditinstitut	914 015	-
Övriga finansiella kostnader	2 943	-
Summa	916 958	-

Not 5 Byggnader och mark

	2010/2010	2009
<hr/>		
Akkumulerade anskaffningsvärden byggnad:		
Vid årets början	-	
-Nyanskaffningar	135 411 242	
	<hr/> 135 411 242	<hr/> -
Akkumulerade avskrivningar byggnad enligt plan:		
-Årets avskrivning byggnad enligt plan	-91 485	-
	<hr/> -91 485	<hr/> -
Akkumulerade anskaffningsvärden ombyggnad:		
Vid årets början		
-Ombyggnad	52 500	
	<hr/> 52 500	<hr/> -
Akkumulerade avskrivningar ombyggnad enligt plan:		
-Årets avskrivning stambyte enligt plan	-2 625	-
	<hr/> -2 625	<hr/> -
Redovisat värde vid årets slut	135 369 632	-
Taxeringsvärde		
Byggnader	58 600 000	
Mark	61 000 000	
	<hr/> 119 600 000	<hr/> -
Bostäder	111 000 000	
Lokaler	8 600 000	
	<hr/> 119 600 000	<hr/> -

Not 6 Maskiner och inventarier

<hr/>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	-	
-Nyanskaffningar	1 422 000	
	<hr/> 1 422 000	<hr/> -
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning inventarier enligt plan	-71 100	-
	<hr/> -71 100	<hr/> -
Redovisat värde vid årets slut	1 350 900	-

Not 7 Övriga fordringar

<hr/>		
Stockholm Parkering	15 867	-
	<hr/> 15 867	<hr/> -

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2010/2010	2009
Tomträttsavgäld	177 125	-
Funktionskontroll fjärrvärme	7 331	-
Vinterunderhåll	9 375	-
Kabel_TV	5 586	-
Övrigt	9 400	-
	208 817	-

Not 9 Kassa och bank

Bank	38 452 945	-
SHB, klientmedel hos Fastighetsägarna Stockholm AB	2 867 286	-
	41 320 231	-

Not 10 Eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>			<i>Fritt eget kapital</i>		<i>Summa</i>
	<i>Insatser</i>	<i>Upp- låtelse avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	
Belopp vid årets ingång	-	-	-	-	-	-
Disposition enligt stämmobeslut	-	-	-	-	-	-
Upplåtna lägenheter	113 616 227	6 323 893	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-	-	-190 097	-190 097
Belopp vid årets utgång	113 616 227	6 323 893	-	-	-190 097	119 750 023

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Långgivare</i>	<i>Konvertering / slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2010-12-31</i>	<i>Amortering / upplåning</i>	<i>Skuldbelopp 2009-12-31</i>
SBAB 18755-01-02	2015-03-12	4,08%	11 500 000		-
SBAB 18755-01-04	2011-03-29	2,35%	11 500 000		-
SBAB 18755-01-06	2012-03-08	2,51%	11 500 000		-
SBAB 18755-01-03	2011-01-07	2,35%	11 500 000		-
Nästa års amortering			-11 500 000		
			34 500 000	-	-

Föreningen har amorterat 11 500 000 kr i januari 2011

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2010/2010</i>	<i>2009</i>
Förutbetalda hyror och avgifter	303 821	-
Räntor	110 268	-
Sociala avgifter	16 144	-
EI	11 482	-
Beräknat revisionsarvode	18 000	-
Panter & överlåtelse	8 268	-
Fjärrvärme	117 623	-
Vatten	23 133	-
Fastighetsskötsel	59 826	-
	668 565	-

Underskrifter

Stockholm 2011-

Eva Sjögren

Patrik Austen

Hans Frithiof

Charles Holmgren

Kent Karlsson

Ronny Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2011-

Jan-ove Brandt
Auktoriserad revisor