

Årsredovisning för

Sv Folkbyggens BRF nr 6 i Sthlm

702000-5984

Räkenskapsåret
2011-01-01 - 2011-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	4
Kassaflödesanalys	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	7-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sv Folkbyggens BRF nr 6 i Sthlm, 702000-5984, får härmed avge årsredovisning för 2011.

Allmänt om verksamheten

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt och 3 lokaler med hyresrätt.

Under året har 3 bostadsrättsöverlåtelser ägt rum:

- Lägenhet 0901 (K5 13) den 31 juli. Säljare Jakob Helles. Köpare Madeleine Billquist.
- Lägenhet 1201 (T78 37) den 31 augusti. Säljare Andreas Markås. Köpare Isabella Råhlén.
- Lägenhet 1102 (K7 22) den 10 november. Säljare Maria Ersson. Köpare Derya Yildirim.

Styrelsen har under året haft 12 styrelsemöten.

Ordinarie årsstämma hölls den 8 juni 2011.

Fastigheterna

Föreningen äger 3 fastigheter uppförda på mark upplåten med tomträtt av Stockholms kommun.

Fastigheternas totala taxeringsvärde uppgår till 22 937 000 (22 937 000) kronor varav 13 603 000 (13 603 000) kronor belöper på byggnadsvärdet.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår en s k styrelseansvarsförsäkring.

Under året har vattenläckor i källare och lokaler åtgärdats samt duschrum i gästrumslägenheten färdigställt.

Ekonomisk översikt

Föreningens fastigheter har 2010 åsatts ett taxeringsvärde om totalt 22 937 000 kronor. Detta överstiger väsentligt föreningens bokförda värde av fastigheterna om sammanlagt 1 915 020 kronor. Ett väsentligt övervärde föreligger sålunda i föreningens redovisade värde av fastigheterna. Styrelsen har valt att inte företa en uppskrivning av fastigheten. Mot bakgrund av fastigheternas latent övervärden samt det postiva kassaflödet enligt Kassaflödesanalys föreslår styrelsen att ansamlad förlust balanseras i ny räkning.

Enligt föreningens stadgar skall årlig avsättning ske till fond för yttre underhåll med minst 0,3% av anskaffningskostnaden för föreningens hus. Detta skulle ge en avsättning för 2011 med 3 975 kronor. Då 2011 års kostnad för reparation och underhåll överstiger detta belopp föreslår styrelsen i enlighet med tidigare år att avsättning till fond inte sker.

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
<i>Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel</i>	
- balanserat resultat	-759 856
- årets resultat	-76 408
Totalt	<hr/> -836 264
disponeras enligt följande:	
- överföring till balanserat resultat	-836 264
Totalt	<hr/> -836 264

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>
Medlemsavgifter		952 404	952 404
Hysesintäkter		264 776	242 185
		<u>1 217 180</u>	<u>1 194 589</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Reparation och underhåll	1	-61 648	-14 892
Fastighetskostnader	2	-703 370	-701 599
Förvaltningskostnader	3	-119 009	-129 899
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-303 320	-275 236
Rörelseresultat		<u>29 833</u>	<u>72 963</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 600	3 107
Räntekostnader och liknande resultatposter		-115 538	-61 468
Resultat efter finansiella poster		<u>-73 105</u>	<u>14 602</u>
Resultat före skatt		<u>-73 105</u>	<u>14 602</u>
Skatt på årets resultat		-3 303	-815
Årets resultat		<u>-76 408</u>	<u>13 787</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	1 704 001	1 848 476
Inventarier	6	52 695	66 544
		<u>1 756 696</u>	<u>1 915 020</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 756 696</u>	<u>1 915 020</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar medlemsavgifter		212 567	227 916
Övriga fordringar		2 800	2 803
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 504	45 649
		<u>257 871</u>	<u>276 368</u>
<i>Kassa och bank</i>		878 582	825 820
Summa omsättningstillgångar		<u>1 136 453</u>	<u>1 102 188</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>2 893 149</u>	<u>3 017 208</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		36 091	36 091
Upplåtelseavgift		48 065	48 065
		<u>84 156</u>	<u>84 156</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-759 856	-773 643
Årets resultat		-76 408	13 787
		<u>-836 264</u>	<u>-759 856</u>
Summa eget kapital		<u>-752 108</u>	<u>-675 700</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 192 596	3 244 512
		<u>3 192 596</u>	<u>3 244 512</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		19 387	14 478
Skatteskulder		6 291	3 803
Övriga skulder		32 549	39 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		394 434	391 015
		<u>452 661</u>	<u>448 396</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>2 893 149</u>	<u>3 017 208</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	4 490 000	4 490 000
Summa	4 490 000	4 490 000
<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>		
Summa	-	-
<i>Ansvarsförbindelser</i>		
Summa	-	-

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-73 105	14 602
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	306 067	272 852
	<u>232 962</u>	<u>287 454</u>
Betald skatt	-815	5 486
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	232 147	292 940
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	16 150	28 735
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	1 377	-17 051
Kassaflöde från den löpande verksamheten	249 674	304 624
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-144 996	-202 292
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-144 996	-202 292
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-51 916	-51 916
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-51 916	-51 916
Årets kassaflöde	52 762	50 416
Likvida medel vid årets början	825 820	775 404
Likvida medel vid årets slut	878 582	825 820

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt bokföringsnämndens allmänna råd och vägledningar. Redovisningsprinciperna är där annat inte anges oförändrade med föregående år.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1,5
-Renoveringar och ombyggnader	5
-Ombyggnad gästrumslägenhet	10
-Inventarier	20

Noter

Not 1 Reparation och underhåll

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Vattenskada i lägenhet, fuktmätningar	46 015	-
Lås portar, lokaler	9 383	2 302
Radiatorer, värme	-	2 587
Avloppsrensning, vattenledning i torkrum	-	5 615
Reparation tvättmaskiner	4 424	-
Övriga reparationer och underhåll	1 826	4 388
Summa	61 648	14 892

Not 2 Fastighetskostnader

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Fjärrvärme	313 473	332 971
Tomträttsavgäld	90 600	90 600
Fastighetsskatt	60 001	60 001
Personalkostnader trappstädning och gräsklippning	9 857	9 855
Kabel-TV	40 524	38 683
Renhållning och städning	67 465	66 077
Vatten och avlopp	50 903	48 885
Försäkringspremier	32 921	32 559
Erhållen försäkringsersättning	-	-22 534
Elkostnader	27 912	30 360
Övriga främmande tjänster	5 371	13 017
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	4 343	1 125
Summa	703 370	701 599

Not 3 Förvaltningskostnader

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Arvoden till styrelseledamöter och revisorer inkl sociala avgifter	42 740	48 150
Redovisningstjänster	56 649	56 656
Föreningsavgifter SBC, SFF m fl	11 152	14 901
Kontorsmaterial, telefon och porto	-	779
Avgifter bank och postgiro	2 892	2 609
Övriga förvaltningskostnader	5 576	6 804
Summa	119 009	129 899

Not 4 Avskrivningar

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Fastighetsrenovering 1994-1995	186 802	186 802
Renovering tvättstuga	5 529	5 529
Ombyggnad balkonger	38 244	38 244
Föreningslokal	2 967	2 967
Värmekulvert	28 127	28 127
Ombyggnad gästrumslägenhet	27 802	10 862
Inventarier	13 849	2 705
Summa	303 320	275 236

Not 5 Byggnader och mark

	2011-12-31	2010-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 691 504	6 558 461
-Nyanskaffningar	144 996	133 043
	<u>6 836 500</u>	<u>6 691 504</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 843 028	-4 570 497
-Årets avskrivning enligt plan	-289 471	-272 531
	<u>-5 132 499</u>	<u>-4 843 028</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 704 001	1 848 476
Taxeringsvärde byggnader:	13 603 000	13 603 000
Taxeringsvärde mark:	9 334 000	9 334 000
	<u>22 937 000</u>	<u>22 937 000</u>

Not 6 Inventarier

	2011-12-31	2010-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	69 249	-
-Nyanskaffningar	-	69 249
	<u>69 249</u>	<u>69 249</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 705	-
-Årets avskrivning enligt plan	-13 849	-2 705
	<u>-16 554</u>	<u>-2 705</u>
Redovisat värde vid årets slut	52 695	66 544

Nyanskaffningar avser tvättmaskiner samt inventarier till gästrumslägenhet.

Not 7 Eget kapital

	Grund- avgifter	Upplåtelse- avgift	Fond för underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	36 091	48 065	-	-773 643	13 787
Omföring av föreg års vinst			-	13 787	-13 787
Årets resultat					-76 408
Vid årets slut	36 091	48 065	-	-759 856	-76 408

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Lån	FF-datum	Ränta	2011-12-31	2010-12-31
Swedbank 275 739 950 2	2010-03-28	Rörlig (2,2%)	2 065 000	2 065 000
Swedbank 275 739 956 9	2010-03-28	Rörlig (2,2%)	1 127 596	1 179 512
			<u>3 192 596</u>	<u>3 244 512</u>

Förfallotidpunkter

	2011-12-31	2010-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	51 916	51 916
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	207 664	207 664
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	2 933 016	2 984 932
	<u>3 192 596</u>	<u>3 244 512</u>

Underskrifter

Stockholm den / 2012

Daniel Eng
Styrelseordförande

Helena Eskilsson

Martin Gustafsson

Maria Carlström

Anna Pettersson

Vår revisionsberättelse har avgivits den / 2012

Lars-Jöran Lindholm

Joakim Caesar