

Årsredovisning för

Sv Folkbyggens BRF nr 6 i Sthlm

702000-5984

Räkenskapsåret
2010-01-01 - 2010-12-31

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 2010.

Allmänt om verksamheten

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

Under året har 5 bostadsrättsöverlåtelser ägt rum:

- Lägenhet 1102 (K5 20) den 13 januari. Säljare Tor Castensson och Clara Aglert. Köpare Linda Thoren och Lars Jonsson.
- Lägenhet 1202 (T78 A36) den 1 juni. Säljare Joakim Lahti Kliman och Marina Lahti Kliman. Köpare Helena Eskilsson.
- Lägenhet 1102 (T78 34) den 13 oktober. Säljare Olof Calmvik. Köpare Viveca Hellman Vold.
- Lägenhet 1101 (T78 33) den 17 november. Säljare Rikard Hegelund. Köpare Jenny Nordlander.
- Lägenhet 1101 (T82 05) den 1 december. Säljare Dödsboet efter Sulo Isola. Köpare Kersti Berggren.

Styrelsen har under året haft 12 styrelsemöten.

Ordinarie årsstämma hölls den 26 maj 2010.

Fastigheterna

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

Fastigheternas totala taxeringsvärde uppgår till 22 937 000 (15 211 000) kronor varav 13 603 000 (9 369 000) kronor belöper på byggnadsvärdet.

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

Under året har mangelrum byggts om till gästrumslägenhet samt nya tvättmaskiner anskaffats.

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 2010 med 3 975 kronor. Då 2010 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	-773 643
- årets resultat	13 787
Totalt	<hr/> -759 856
disponeras enligt följande:	
- överföring till balanserat resultat	-759 856
Totalt	<hr/> -759 856

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>	<i>2009-01-01- 2009-12-31</i>
Medlemsavgifter		952 404	952 404
Hysesintäkter		242 185	240 583
		<u>1 194 589</u>	<u>1 192 987</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Reparation och underhåll	1	-14 892	-127 679
Fastighetskostnader	2	-701 599	-671 083
Förvaltningskostnader	3	-129 899	-118 231
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-275 236	-261 669
Rörelseresultat		<u>72 963</u>	<u>14 325</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 107	2 390
Räntekostnader och liknande resultatposter		-61 468	-85 341
Resultat efter finansiella poster		<u>14 602</u>	<u>-68 626</u>
Resultat före skatt		<u>14 602</u>	<u>-68 626</u>
Skatt på årets resultat		-815	-4 918
Årets resultat		<u>13 787</u>	<u>-73 544</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	1 848 476	1 987 964
Inventarier	6	66 544	-
		<hr/>	<hr/>
		1 915 020	1 987 964
Summa anläggningstillgångar		<hr/>	<hr/>
		1 915 020	1 987 964
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar medlemsavgifter		227 916	238 389
Skattefordringar		-	2 498
Övriga fordringar		2 803	23 957
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 649	40 412
		<hr/>	<hr/>
		276 368	305 256
Kassa och bank		825 820	775 404
Summa omsättningstillgångar		<hr/>	<hr/>
		1 102 188	1 080 660
SUMMA TILLGÅNGAR		<hr/>	<hr/>
		3 017 208	3 068 624

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</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		-773 643	-700 100
Årets resultat		13 787	-73 544
		<u>-759 856</u>	<u>-773 644</u>
Summa eget kapital		<u>-675 700</u>	<u>-689 488</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 244 512	3 296 428
		<u>3 244 512</u>	<u>3 296 428</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		14 478	43 690
Skatteskulder		3 803	-
Övriga skulder		39 100	36 598
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		391 015	381 396
		<u>448 396</u>	<u>461 684</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>3 017 208</u>	<u>3 068 624</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</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>2010-01-01- 2010-12-31</i>	<i>2009-01-01- 2009-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	14 602	-68 626
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	272 852	291 699
	<u>287 454</u>	<u>223 073</u>
Betald skatt	5 486	4 918
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	292 940	227 991
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	28 735	22 033
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-17 051	-35 928
Kassaflöde från den löpande verksamheten	304 624	214 096
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-202 292	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-202 292	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-51 916	-51 916
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-51 916	-51 916
Årets kassaflöde	50 416	162 180
Likvida medel vid årets början	775 404	613 224
Likvida medel vid årets slut	825 820	775 404

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

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Vattenskada i lägenhet, fuktmätningar		39 551
Dörr, lås lokaler	-	39 233
Lås portar	2 302	18 504
Omläggning gasservice	-	14 676
Radiatorer, värme	2 587	11 454
Avloppsrensning, vattenledning i torkrum	5 615	-
Övriga reparationer och underhåll	4 388	4 261
Summa	14 892	127 679

Not 2 Fastighetskostnader

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Fjärrvärme	332 971	301 698
Tomträttsavgäld	90 600	90 600
Fastighetsskatt	60 001	57 223
Personalkostnader trappstädning och gräsklippning	9 855	8 660
Kabel-TV	38 683	38 099
Renhållning och städning	66 077	63 872
Vatten och avlopp	48 885	51 787
Försäkringspremier	32 559	31 960
Erhållen försäkringsersättning	-22 534	-
Elkostnader	30 360	23 757
Övriga främmande tjänster	13 017	1 255
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	1 125	2 172
Summa	701 599	671 083

Not 3 Förvaltningskostnader

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Arvoden till styrelseledamöter och revisorer inkl sociala avgifter	48 150	46 403
Redovisningstjänster	56 656	56 788
Föreningsavgifter SBC, SFF m fl	14 901	10 932
Kontorsmaterial, telefon och porto	779	334
Avgifter bank och postgiro	2 609	-701
Övriga förvaltningskostnader	6 804	4 475
Summa	129 899	118 231

Not 4 Avskrivningar

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
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	10 862	-
Inventarier	2 705	-
Summa	275 236	261 669

Not 5 Byggnader och mark

	2010-12-31	2009-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 558 461	6 558 461
-Nyanskaffningar	133 043	-
	<u>6 691 504</u>	<u>6 558 461</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 570 497	-4 308 828
-Årets avskrivning enligt plan	-272 531	-261 669
	<u>-4 843 028</u>	<u>-4 570 497</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 848 476	1 987 964
Taxeringsvärde byggnader:	13 603 000	9 369 000
Taxeringsvärde mark:	9 334 000	5 842 000
	<u>22 937 000</u>	<u>15 211 000</u>

Nyanskaffningar avser ombyggnad av mangelrum till gästrumslägenhet.

Not 6 Inventarier

	2010-12-31	2009-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	69 249	-
	<u>69 249</u>	<u>-</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning enligt plan	-2 705	-
	<u>-2 705</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	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	-	-700 100	-73 544
Omföring av föreg års vinst			-	-73 543	73 544
Årets resultat					13 787
Vid årets slut	36 091	48 065	-	-773 643	13 787

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Lån	FF-datum	Ränta	2010-12-31	2009-12-31
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%)	1 179 512	1 231 428
			<u>3 244 512</u>	<u>3 296 428</u>

Förfallotidpunkter

	2010-12-31	2009-12-31
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	2 984 932	3 036 848
	3 244 512	3 296 428

Underskrifter

Stockholm den / 2011

Patrik Andersson
Styrelseordförande

Martin Gustafsson

Hanna Ståhl

Kajsa Wadhia

Tor-Björn Åstrand Karlsson

Vår revisionsberättelse har avgivits den / 2011

Lars-Jöran Lindholm

Joakim Caesar