

Årsredovisning för

Brf Skrovet 8

769608-6425

Räkenskapsåret

2010-01-01 - 2010-12-31

Förvaltningsberättelse Brf Skrovet 2010

Styrelsen har utgjorts av:

Daniel Golabiewski	Ordförande
Jenny Sivervik	Ledamot
Lena Dahlman	Ledamot
Susanna Idman	Ledamot
Tobias Johansson	Ledamot

Lisa Lundgren Suppleant

Revisorer har varit:

Bernt Eriksson, BoRevision

Valberedning:

Fredric Backnert och Åsa Holmberg

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-05-20

Styrelsen har utöver stämman haft 11 protokollförda sammanträden under 2010.

Ekonomisk förvaltning har utförts av fastighetsägarna AB i Stockholm.

Teknisk förvaltning har utförts av Driftia AB

Städning har utförts av Driftia AB

Under året har följande bostadsrätter överlåtits:

Lgh 15, 22, 24, 51, 56, 66, 71, 72, 75

Antalet medlemmar under årets slut utgör 42 st

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Skrovet 8 på sliggatan 11. På fastigheten finns ett bostadshus som byggdes år 1939.

Föreningen upplät vid årsskiftet 2010/2011 37 st bostadslägenheter med bostadsrätt samt 4 st bostadslägenheter med hyresrätt. Föreningen upplåter även 2 lokaler med hyresrätt, samt 3 parkeringsplatser.

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos brandkontoret och som tilläggförsäkring finns en sk styrelseansvarsförsäkring.

Årets underhåll

Under 2010 utfördes endast mindre underhållsåtgärder.

Ekonomi

Föreningen amorterade under 2010 350 000 kr på det rörliga lånet.

Föreningen sänkte avgiften med 8 % från och med 1 juli.

Resultat och ställning

	2010	2009
Nettoomsättning tkr	1 643	1 651
Rörelseresultat tkr	494	608
Resultat efter finansiella poster tkr	57	48
Balansomslutning tkr	47 478	47 767

Framtida utveckling

Entrédörren är utbytt under 2011.

Balkongerna skall ses över och renoveras vid behov.

Fiberoptiknät kommer med största sannolikhet att dras in i huset, en intresseanmälan bland de boende pågår.

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 511 336
Årets resultat	68 789
	-1 442 547

Styrelsen föreslår följande disposition:

Återföring från fond till yttre underhåll	0
Överförs till fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	-1 442 547

6

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>
Nettoomsättning	1	1 642 762	1 651 217
		<u>1 642 762</u>	<u>1 651 217</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	2	-908 138	-803 030
Avskrivningar		-240 412	-240 412
Rörelseresultat		<u>494 212</u>	<u>607 775</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 794	3 778
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-439 114	-563 589
Resultat efter finansiella poster		<u>56 892</u>	<u>47 964</u>
Resultat före skatt		<u>56 892</u>	<u>47 964</u>
Skatt på årets resultat		11 897	-994
Årets resultat		<u>68 789</u>	<u>46 970</u>

6

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	46 518 084	46 750 496
Maskiner och inventarier	6	13 806	21 806
		<u>46 531 890</u>	<u>46 772 302</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>46 531 890</u>	<u>46 772 302</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	7	696 944	396 835
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	8 915	8 714
		<u>705 859</u>	<u>405 549</u>
Kassa och bank	9	240 716	589 092
Summa omsättningstillgångar		<u>946 575</u>	<u>994 641</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>47 478 465</u>	<u>47 766 943</u>

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>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		28 950 442	28 950 442
Upplåtelseavgifter		3 065 820	3 065 820
Fond för yttre underhåll		299 340	299 340
		<u>32 315 602</u>	<u>32 315 602</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 511 336	-1 558 306
Årets resultat		68 789	46 970
		<u>-1 442 547</u>	<u>-1 511 336</u>
Summa eget kapital		<u>30 873 055</u>	<u>30 804 266</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	16 015 000	16 550 000
		<u>16 015 000</u>	<u>16 550 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfrist del av långfr skuld		100 000	-
Leverantörsskulder		61 804	33 664
Skatteskulder		147 343	95 439
Övriga skulder	12	1 076	11 897
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	280 187	271 677
		<u>590 410</u>	<u>412 677</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>47 478 465</u>	<u>47 766 943</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>			
Fastighetsinteckningar		17 750 000	17 750 000
Summa		<u>17 750 000</u>	<u>17 750 000</u>

Ansvarsförbindelser

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

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

Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningsvärde efter ackumulerade avskrivningar. Förbättringar av anläggningstillgångar redovisas på motsvarande sätt till anskaffningsvärde efter ackumulerade avskrivningar. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens ekonomiska livslängd. Härvid tillämpas följande avskrivningstider:

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad	0,5
-Ombyggnader	2,0
-Inventarier	20

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. Redovisning av medel reserverade för framtida underhållet i bostadsrättsföreningar".

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	2009
Arsavgifter	1 119 696	1 158 003
Hyror	501 855	485 413
Övriga intäkter	21 211	7 801
Summa	1 642 762	1 651 217

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel och städning	69 965	56 726
Reparationer	60 473	34 246
El	36 639	39 196
Uppvärmning	364 946	305 722
Vatten	45 250	41 554
Sophämtning	46 329	40 058
Försäkringspremier	21 293	20 995
Fastighetsskatt	73 957	72 392
Övriga fastighetskostnader	5 284	2 643
Kabel TV och it-kostnader	19 758	15 717
Styrelsearvoden	43 000	42 400
Sociala avgifter	12 301	11 120
Revisionsarvoden	15 625	14 000
Förvaltningsarvode	65 000	65 534
Övr externa tjänster	25 524	37 741
Övriga driftskostnader	2 794	2 986
Summa	908 138	803 030

Anställda, föreningen har ingen fast anställd personal.

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter	1 793	3 778
Ränteintäkter skattefria	1	-
Summa	1 794	3 778

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader till kreditinstitut	439 114	562 773
Räntekostnader skattekonto	-	197
Övriga finansiella kostnader	-	619
Summa	439 114	563 589

Not 5 Byggnader och mark

	2010	2009
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	47 623 035	47 623 035
	<u>47 623 035</u>	<u>47 623 035</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-872 539	-640 127
-Årets avskrivning enligt plan	-232 412	-232 412
	<u>-1 104 951</u>	<u>-872 539</u>
Redovisat värde vid årets slut	46 518 084	46 750 496
Byggnader	14 212 000	12 513 000
Mark	19 548 000	14 311 000
	<u>33 760 000</u>	<u>26 824 000</u>
Bostäder	31 600 000	24 800 000
Lokaler	2 160 000	2 024 000
	<u>33 760 000</u>	<u>26 824 000</u>

Not 6 Inventarier

Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		-
-Nyanskaffningar	29 806	29 806
	<u>29 806</u>	<u>29 806</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 000	-
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-8 000	-8 000
	<u>-16 000</u>	<u>-8 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	13 806	21 806

Not 7 Övriga fordringar

Skattekontot	72 834	20 009
SHB, klientmedel hos Fastighetsägarna Stockholm AB	624 110	376 826
	<u>696 944</u>	<u>396 835</u>

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Försäkring	1 774	1 774
Tillsynsavg fjärrvärmeanläggning	4 630	4 526
ComHem	2 511	2 414
	<u>8 915</u>	<u>8 714</u>

Not 9 Kassa och bank

Bankkonton	240 716	589 092
	<u>240 716</u>	<u>589 092</u>

Not 10 Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital		Summa
	Insatser	Upp- låtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	28 950 442	3 065 820	299 340	-1 558 306	46 970	30 804 266
Disposition enligt stämmobeslut			-	46 970	-46 970	
Årets resultat					68 789	68 789
Belopp vid årets utgång	<u>28 950 442</u>	<u>3 065 820</u>	<u>299 340</u>	<u>-1 511 336</u>	<u>68 789</u>	
Summa Eget kapital			32 315 602		-1 442 547	30 873 055

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långgivare	Konvertering / slutbetalning	Ränta	Andel %	Skuldbelopp 2010-12-31	Skuldbelopp 2009-12-31
Nordea Hyp	2011-08-26	4,10%	24,00	3 960 000	4 000 000
Nordea Hyp	Rörligt	1,95	36,00	5 955 000	6 000 000
Nordea Hyp	Rörligt	2,52	40,00	6 200 000	6 550 000
Kortfristig del lån				-100 000	
			<u>100,00</u>	<u>16 015 000</u>	<u>16 550 000</u>
Nästa års amortering				100 000	

Not 12 Övriga skulder

	2010	2009
Avräkning diverse skulder	1 076	0
Diverse skulder SKV	0	11 897
	<u>1 076</u>	<u>11 897</u>

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2010	2009
Förutbetalda hyror och avgifter	112 679	110 216
Upplupna kostnadsräntor	27 025	35 315
Upplupna sociala avgifter	13 800	13 600
Kostnader pant och överlåtelse	9 328	4 066
Revisionsarvode	15 000	14 000
Styrelsearvode	43 000	42 400
Ei	3 528	7 034
Vatten	4 550	4 500
Fjärrvärme	51 277	40 546
Övrigt		-
	280 187	271 677

Underskrifter

Stockholm 2011-05-04



Daniel Golabiewski



Jenny Sivervik



Tobias Johansson

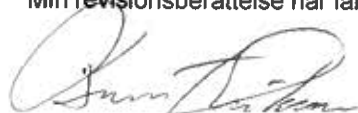


Lena Dahlman



Susanna Ydman

Min revisionsberättelse har lämnats 2011-05-04



Bert Eriksson
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Skrovet 8 org nr 769608-6425

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Skrovet 8 för räkenskapsår 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 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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 för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2011-05-04



Bernt Eriksson
BoRevision i Sverige AB