

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>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Driftskostnader	2	-2 607 478	-
Avskrivningar		-165 210	-
<b>Rörelseresultat</b>		<u>660 609</u>	<u>-</u>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	66 252	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-916 958	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-190 097</u>	<u>-</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-190 097</u>	<u>-</u>
<b>Årets resultat</b>		<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>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	135 369 632	-
Maskiner och inventarier	6	1 350 900	-
		<u>136 720 532</u>	<u>-</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>136 720 532</u>	<u>-</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	7	15 867	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	208 817	-
		<u>224 684</u>	<u>-</u>
<b>Kassa och bank</b>	9	41 320 231	-
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>41 544 915</u>	<u>-</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>178 265 447</u>	<u>-</u>

## Balansräkning

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

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

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

## 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	Progresiv 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	-
<b>Summa</b>	<b>3 433 297</b>	-

### 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	-
<b>Summa</b>	<b>2 607 478</b>	-

Anställda, föreningen har ingen fast anställd personal.

### Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter	66 252	-
<b>Summa</b>	<b>66 252</b>	-

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader till kreditinstitut	914 015	-
Övriga finansiella kostnader	2 943	-
<b>Summa</b>	<b>916 958</b>	-

## 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/> -
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>135 369 632</b>	<b>-</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	58 600 000	
Mark	61 000 000	
	<hr/> <b>119 600 000</b>	<hr/> -
Bostäder	111 000 000	
Lokaler	8 600 000	
	<hr/> <b>119 600 000</b>	<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/> -
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 350 900</b>	<b>-</b>

## Not 7 Övriga fordringar

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

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

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

### Not 9 Kassa och bank

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

### 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
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>113 616 227</b>	<b>6 323 893</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-190 097</b>	<b>119 750 023</b>

### 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		
			<b>34 500 000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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	-
	<b>668 565</b>	<b>-</b>

## **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