

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen ST Eriksgatan 101

769606-3853

Räkenskapsåret

2010-01-01 - 2010-12-31

ÅRSREDOVISNING 2010

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sankt Eriksgatan 101 avger följande årsredovisning för verksamhetsåret 2010

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen har utgjorts av:

Sofia Lundgren	ledamot	ordförande
Andreas Edhe	ledamot	vice ordförande
Anders Ackebo	ledamot	sekreterare
Gullvi Lööv	ledamot	kassör
Johan Jellheden	ledamot	
Johan Hellström	suppleant	
Gregor Stalinski	suppleant	

Revisorer har varit:

Henrik Karlsson	ordinarie
Peter Emtner	suppleant

Valberedning:

Patrik Lungren	Sammanställande
Thomasine Rudebeck-Nilsson	

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 maj 2010

Styrelsen har haft 7 protokollförda sammanträden (årsstämma ej inräknad).

Under året har 2 bostadsrätter överlåtit.

Antalet medlemmar vid årets slut utgjorde 25 (föregående år 25)

Verksamheten:

Föreningen äger fastigheten Sigyn 19. På fastigheten finns ett bostadshus som byggdes år 1926 och som renoverades år 1996. Föreningen upplåter 25 bostadslägenheter med bostadsrätt och 3 lokaler med hyresrätt.

Fastigheten:

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningen har arbetat med försäljning av råvind i gatu- och gårdshuset till två olika föreningsmedlemmar. Försäljningen slutfördes i mars 2011 och byggnationen påbörjades i april 2011 och beräknas var slutförd inom 6 månader. Försäljningen ger föreningen en intäkt på ca 1,8 MSEK i 2011. En tidigare outnyttjad yta på 3 kvm har även sålts och kommer inbringa 30 KSEK under 2011.

Föreningen har tagit fram en underhållsplan som ska bearbetas mer i detalj under 2011 (beräknade kostnaderna för 2011 är 70 KSEK). Med hänsyn till tillskottet av kapital från försäljningen av vindsutrymmena kan underhållsplanen komma att revideras för 2011.

Sotning och kontroll av kanaler för öppna spisar har genomförts.

Fastigheten är nu kostnadsfritt anslutet till stadsnätets fiber och möjlighet finns att koppla in detta till varje lägenhet dock medför det en kostnad, inget mer har gjorts i denna fråga under 2010.

Renovering av vädringsbalkongerna har skett av säkerhetsskäl under 2010.

Ekonomi:

Föreningens ekonomi medger att det troligen inte blir några höjningar av årsavgifterna under 2011. Överskottet i 2010 ska disponeras till underhåll eller annat fördelaktigt sätt för föreningens bästa till exempel amortering av lån.

Framtida utveckling:

Styrelsen ska bearbeta underhållsplanen och använda medel från vindsförsäljningen till renovering av gården.

Förslag till resultatdisposition

Förslaget till avsättningen till fond för yttre underhåll baseras på föreningens stadgar. Till stämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-237 963
Årets resultat	344 384
	106 421
Styrelsen föreslår följande disposition	
Återföring från fond för yttre underhåll*	0
Överförs till fond för yttre underhåll (0,3%)	88 524
Balanseras i ny räkning	17 897
	106 421

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	1 541 991	1 535 882
		<u>1 541 991</u>	<u>1 535 882</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	2	-845 572	-1 152 995
Avskrivningar		-78 165	-54 653
Rörelseresultat		<u>618 254</u>	<u>328 234</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	5 714	10 836
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-279 584	-330 945
Resultat efter finansiella poster		<u>344 384</u>	<u>8 125</u>
Resultat före skatt		<u>344 384</u>	<u>8 125</u>
Skatt på årets resultat		-	-3 032
Årets resultat		<u>344 384</u>	<u>5 093</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	44 920 427	44 998 592
		<u>44 920 427</u>	<u>44 998 592</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>44 920 427</u>	<u>44 998 592</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		101 967	21 523
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	47 208	48 568
		<u>149 175</u>	<u>70 091</u>
Kassa och bank	7	806 763	459 799
Summa omsättningstillgångar		<u>955 938</u>	<u>529 890</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>45 876 365</u>	<u>45 528 482</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>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		27 196 810	27 196 810
Upplåtelseavgifter		687 554	687 554
Fond för yttre underhåll		399 884	418 360
		<u>28 284 248</u>	<u>28 302 724</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-237 963	-261 532
Årets resultat		344 384	5 093
		<u>106 421</u>	<u>-256 439</u>
Summa eget kapital		<u>28 390 669</u>	<u>28 046 285</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	16 960 250	16 963 000
		<u>16 960 250</u>	<u>16 963 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		65 201	96 704
Skatteskulder		170 632	83 426
Övriga skulder		20 746	19 570
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	268 867	319 497
		<u>525 446</u>	<u>519 197</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>45 876 365</u>	<u>45 528 482</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Ställda säkerheter	18 900 000	18 900 000
Summa	<u>18 900 000</u>	<u>18 900 000</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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad	0,2
-Ombyggnad	0,5

Fordringar

Upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta

Redovisning av intäkter

Hyres- 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 "BFNAR 2003:4 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
Årsavgifter	978 780	972 740
Hyror	556 711	557 348
Övriga intäkter ROT-bidrag	6 500	5 794
Summa	1 541 991	1 535 882

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel,hisskötsel och städning	130 711	285 927
Reparationer	54 367	202 200
El	48 947	119 373
Uppvärmning	286 970	244 717
Vatten	36 555	34 835
Sophämtning	27 279	24 283
Försäkringspremier	32 197	30 502
Fastighetsskatt	88 675	78 880
Övriga fastighetskostnader	1 504	23 478
Kabel TV	15 835	10 289
Förvaltningsarvode	66 802	69 554
Övr externa tjänster	52 496	23 927
Övriga driftskostnader	3 234	5 030
Summa	845 572	1 152 995

Anställda, föreningen har ingen fast anställd personal.

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter	186	1 164
Räntebidrag	5 528	9 672
Summa	5 714	10 836

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader till kreditinstitut	279 584	330 945
Summa	279 584	330 945

Not 5 Byggnader, markanläggning och mark

	2010	2009
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	19 905 319	19 905 319
-Mark	22 051 406	22 051 406
-Ombyggnad	2 930 619	2 930 619
-Pågående om och tillbyggnad Fjärrvärmecentral	-	352 688
-Fjärrvärmecentral	352 688	-
	<u>45 240 032</u>	<u>45 240 032</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-241 440	-186 787
-Årets avskrivning byggnad enligt plan	-40 000	-40 000
-Årets avskrivning ombyggnad enligt plan	-38 165	-14 653
	<u>-319 605</u>	<u>-241 440</u>
Redovisat värde vid årets slut	44 920 427	44 998 592
Taxeringsvärde		
Byggnader	16 263 000	13 604 000
Mark	21 612 000	15 904 000
	<u>37 875 000</u>	<u>29 508 000</u>
Bostäder	32 200 000	24 800 000
Lokaler	5 675 000	4 708 000
	<u>37 875 000</u>	<u>29 508 000</u>

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Försäkring	29 598	29 506
Birkagårdens Fastighetsförvaltning AB	15 600	3 341
Räntbidrag	200	349
ComHem	1 810	15 372
	<u>47 208</u>	<u>48 568</u>

Not 7 Kassa och bank

SHB, klientmedel hos Fastighetsägarna Stockholm AB	806 763	459 799
	<u>806 763</u>	<u>459 799</u>

Not 8 Eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>			<i>Fritt eget kapital</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	27 196 810	687 554	418 360	-261 532	5 093
Disposition enligt stämmobeslut			-18 476	23 569	-5 093
Årets resultat	-	-			344 384
Belopp vid årets utgång	27 196 810	687 554	399 884	-237 963	344 384

Not 9 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>
SEB		rörlig	5 600 000		5 600 000
SEB		rörlig	5 488 000		5 488 000
SEB		rörlig	5 600 000		5 600 000
SEB		rörlig	272 250	5 500	275 000
			16 960 250	5 500	16 963 000

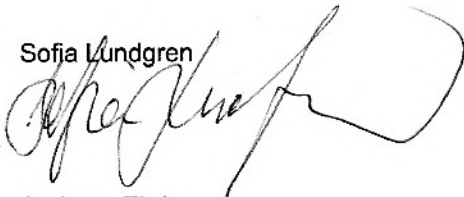
Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2010	2009
Förutbetalda hyror och avgifter	193 100	144 718
Räntor	14 201	1 642
El	-	5 946
Skötselkostnader	4 399	166 787
Fjärrvärme	40 606	-
Fastighetsförvaltning kv 4	16 150	-
Övrigt	411	404
	<u>268 867</u>	<u>319 497</u>

Underskrifter

Stockholm 2011- 05-24

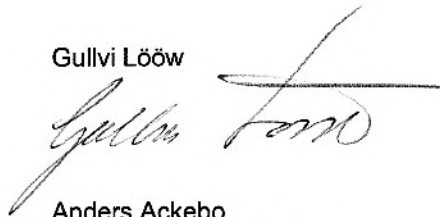
Sofia Lundgren



Andreas Ehde



Gullvi Lööv



Anders Ackebo



Johan Jellheden



Min revisionsberättelse har lämnats Stockholm 2011- 05-24



Henrik Karlsson

Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Bfr St Eriksgatan 101, Organisationsnummer 769603-3853

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf St Eriksgatan 101 för år 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltning 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 i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledarmöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultat och balansräkning samt att vinsten disponeras enligt förslag i förvaltningsberättelsen och att styrelsens ledarmöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 11 Maj 2011



Henrik Karlsson