

Årsredovisning för Bostadsrättsföreningen Facklan nr 10, 716417-8464, verksamhetsåret 2008

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Facklan nr 10, Västmannagatan 24/Rådmansgatan 79, 113 60 Stockholm, får härmed avge redovisning avseende föreningens verksamhet för verksamhetsåret 080101 - 081231.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen i bostadsrättsföreningen Facklan nr 10 har bestått av:

Ronney Hagelberg	ordinarie styrelseledamot, ordförande
Niclas Burberg	ordinarie styrelseledamot
Kent Henningson	ordinarie styrelseledamot
Lennart Jacobsson	suppleant
Niklas Henriksson	suppleant

Revisorer

Revisorer har varit godkända Catherine Wallin, Bromma och från föreningen Eva Berntsson.

Föreningsfrågor

Föreningen förvaltar fastigheten Facklan nr 10 som innehåller 30 lägenheter med bostadsrätt samt tre lokaler med hyresrätt.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 maj 2008.

Styrelsen har under året avhållit fem protokollförda sammanträden.

Under året har tre lägenheter bytt ägare.

Lägenhet nr 1, Fredrik Lindström och Ann Dahlström till Valentin Foltescu och Andrea Foltescu
Lägenhet nr 10, Johan Glane till Eva Bergh
Lägenhet nr 16, Anna Bucquet och Ariane Bucquet till Johanna Lundén och Marcus Philip



Ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel

Ekonomisk förvaltning har utförts av Botema Fastighets AB, Stockholm och fastighetsskötsel av Klara Förvaltning AB, Stockholm.

Löner och arvoden

Till styrelsens ledamöter har inget arvode utbetalats. Föreningen har inte eller haft någon anställd.

Ekonomi

Föreningens ekonomiska ställning vid året slut framgår av balans- och resultaträkningen.

Fastighetens taxeringsvärde är 30 871 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.

Avskrivning görs enligt 4 kap. 4 § 1 st årsredovisningslagen (1995:1554) på föreningens anläggningstillgångar.

Resultatdisposition

Styrelsens förslag till behandling av ansamlad vinst

För föreningsstämmans beslut finns

Balanserad vinst	821 504 kr
Årets resultat	-197 056 kr
Reservering till fond för yttre underhåll	<u>-92 613 kr</u>
Summa ansamlad vinst	531 835 kr

Styrelsen föreslår att den ansamlade vinsten överförs i ny räkning.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Övrigt

Föreningens tidigare revisor Håkan Berggren avled under 2008, varför föreningen har valt ny revisor, godkända revisorn Catherine Wallin, Bromma.

Efter att föreningen stämts av det företag, Betege Byggen AB, som förvärvade föreningens vind och inrett tre vindslägenheter och sålt dessa, då föreningen enligt Betege Byggen AB hade åsatt vindslägenheterna för höga årsavgifter, ålade Stockholms tingsrätt, avdelning 3 genom dom den 20 maj 2008 föreningen att till Betege Byggen AB utge 460 000 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen från den 18 juni 2005 till dess betalning sker samt ersättning för rättegångskostnader med 307 830 kr jämte ränta från den 20 maj 2008 till dess full betalning sker. Föreningen har överklagat tingsrättens dom till hovrätten som ännu inte har avgjort överklagandet.

Ebe Kl¹⁷ h ch

RESULTATRÄKNING

		2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01- 2007-12-31
Intäkter			
Nettoomsättning	NOT 1	844 923	835 382
Fastighetskostnader			
Drift	NOT 2	-876 141	-615 456
Fastighetsskatt		-56 710	-107 910
Avskrivningar	NOT 5	-132 097	-132 097
Summa		-1 064 948	-855 463
Rörelseresultat		-220 025	-20 081
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	NOT 3	37 423	36 709
Räntekostnader och liknande resultatposter	NOT 4	-3 977	-4 709
Summa		33 446	32 000
Resultat efter finansiella poster		-186 579	11 919
Skatter			
Inkomstskatt		-10 478	-9 341
Justerad inkomstskatt föregående år		1	0
Årets resultat		-197 056	2 578

EBE
K. M. h. c.

BALANSRÄKNING

20081231

20071231

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Matriella anläggningstillgångar

Byggnader	NOT 5	1 257 972	1 267 699
Takombyggnad		1 392 300	1 479 324
Förbättring byggnad		247 213	262 408
Hissombyggnad		172 358	183 131
Förbättring lokal		75 027	84 405
Mark		1 338 520	1 338 520
Summa anläggningstillgångar		4 483 390	4 615 487

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar		55 666	55 248
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 763	56 069
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>111 429</i>	<i>111 317</i>

Kassa och Bank

Kassa och Bank	NOT 6	1 139 278	1 190 931
----------------	--------------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

1 250 707

1 302 248

SUMMA TILLGÅNGAR

5 734 097

5 917 735

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

NOT 7

Bundet eget kapital

Insatser		4 350 000	4 350 000
Fond för yttre underhåll	NOT 8	576 690	484 077
Balkongfond		46 829	24 989
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>4 973 519</i>	<i>4 859 066</i>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		821 504	911 539
Avsättning fond yttre underhåll		-92 613	-92 613
Årets resultat		-197 056	2 578
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>531 835</i>	<i>821 504</i>

Summa eget kapital

5 505 354

5 680 570

EBe 11.7
Vår h. u.

BRF Facklan 10
716417-8464

Sid 5(9)

	20081231	20071231
Kortfristiga skulder		
Leverantörer	41 400	48 982
Skatteskulder	26 431	35 048
Övriga kortfristiga skulder	8 016	2 041
Upplupna kostnader	65 825	65 015
Förskott avgift/hyra	87 071	86 079
Summa kortfristiga skulder	228 743	237 165
SUMMA SKULDER / EGET KAPITAL	5 734 097	5 917 735
STÄLLDA PANTER		
<i>Fastighetsinteckningar</i>	<i>INGA</i>	<i>INGA</i>
ANSVARSFÖRBINDELSER	INGA	INGA

EBE/IK
K. L. K.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen.
Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.
Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.
Avskrivning byggnad har gjort med 0,75% på anskaffningsvärdet.
Ombyggnad tak, förbättring byggnad och ombyggnad hissar har skrivits av med resp 5%.
Avskrivning förbättring lokaler har skrivits av med 10%.
Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.
Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med
Bokföringsnämndens allmänna råd.

	20080101-20081231	20070101-20071231
NETTOOMSÄTTNING	NOT 1	
Hyra lokaler	267 444	247 398
Avgifter	577 104	577 064
Balkongavgift	0	10 920
Övriga intäkter	375	0
Summa intäkter	844 923	835 382
DRIFT	NOT 2	
Administrationskostnad	10 920	0
Revisorsarvode	8 000	10 000
Förändring res. revisionskostnad	-2 745	-4 700
Föreningsavgifter	4 190	4 190
Vatten	37 213	28 779
Uppvärmning	270 051	288 630
Funktionskontroll fjärrvärme	5 580	
El	30 720	26 758
Renhållning	34 616	30 244
Städning	15 588	15 229
Reparation och underhåll	60 529	55 609
Fastighetskötsel	20 539	19 469
Fastighetsförvaltning	49 604	48 239
Hisservice	13 126	4 454
Hiss SAQ	2 565	1 222
Kabel-TV, Com hem	30 228	28 792
Entrémattor	4 914	4 909
Fastighetsförsäkring	49 506	44 817
Konsultation	223 770	3 750
Underhåll gård/mark	80	752
Övriga fastighetskostnader	7 145	4 313
Summa övriga kostnader	876 141	615 456
Ränteintäkter	NOT 3	
Ränteintäkter	37 423	33 363
Skatteränta	0	95
Utdelning Brandkontoret	0	3 251
Summa	37 423	36 709

EBE


BRF Facklan 10
716417-8464

7(9)

	20080101-20081231	20070101-20071231
Räntekostnader	NOT 4	
Skatteränta	273	0
Bankkostnader	3 704	4 709
Summa	3 977	4 709
Byggnader och mark	NOT 5	
<i>Byggnader</i>		
Ingående anskaffningsvärde	1 296 880	1 296 880
Årets anskaffning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	1 296 880	1 296 880
Ingående avskrivningar	-29 181	-19 454
Årets avskrivningar	-9 727	-9 727
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 908	-29 181
Bokfört värde byggnader	1 257 972	1 267 699
Mark	1 338 520	1 338 520
Utgående bokfört värde byggnader och mark	2 596 492	2 606 219
Förbättring byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	303 896	303 896
Årets anskaffning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	303 896	303 896
Ingående avskrivningar	-41 488	-26 293
Årets avskrivningar	-15 195	-15 195
Utgående ackumulerade avskrivningar	-56 683	-41 488
Utgående bokfört värde	247 213	262 408
Takombyggnad		
Ingående anskaffningsvärde	1 740 396	1 740 396
Årets anskaffning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	1 740 396	1 740 396
Ingående avskrivningar	-261 072	-174 048
Årets avskrivningar	-87 024	-87 024
Utgående ackumulerade avskrivningar	-348 096	-261 072
Utgående bokfört värde	1 392 300	1 479 324
Hissombyggnad		
Ingående anskaffningsvärde	215 450	215 450
Årets anskaffning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	215 450	215 450
Ingående avskrivningar	-32 319	-21 546
Årets avskrivningar	-10 773	-10 773
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 092	-32 319
Utgående bokfört värde	172 358	183 131

van
EBE *h u*

BRF Facklan 10
716417-8464

8(9)

20080101-20081231

20070101-20071231

Förbättring lokal

Ingående anskaffningsvärde	93 783	0
Årets anskaffning	0	93 783
Utgående anskaffningsvärde	93 783	93 783

Ingående avskrivningar	-9 378	0
Årets avskrivningar	-9 378	-9 378
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 756	-9 378

Utgående bokfört värde **75 027** **84 405**

Taxeringsvärde

Byggnad	13 239 000	13 239 000
Mark	17 632 000	17 632 000
Summa	30 871 000	30 871 000

Kassa plusgiro och bank

NOT 6

Plusgiro	38 187	13 569
Bank	185 830	119 524
Riksgäldskontoret	915 261	1 057 838
Summa kassa, plusgiro och bank	1 139 278	1 190 931

Eget Kapital

NOT 7 Fond för

Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelse yttre avgifter	underhåll	Ansamlad vinst	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 350 000	0	484 077	818 926	2 578
Disposition enligt stämma				2 578	-2 578
Förändring insatser	0				
Upplåtelse lägenheter			0		
Avsättning till yttre fond			92 613	-92 613	
Årets resultat					-197 056
Belopp vid årets utgång	4 350 000	0	576 690	728 891	-197 056

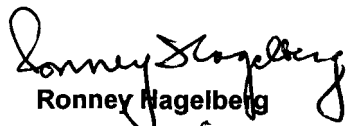
Fonder

NOT 8

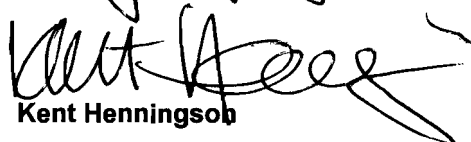
Fond för yttre underhåll.	576 690	484 077
Balkongfond	46 829	24 989
Summa fonder	623 519	509 066

Handwritten signatures and initials:
Vle
EBE
h
u

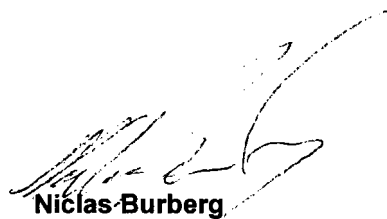
Stockholm 2009-05-13



Ronney Hagelberg



Kent Henningson



Niclas Burberg

Vår revisionsberättelse har avgivits 2009-05-14



Catherine Wallin
Godkänd revisor



Eva Berntsson

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Facklan nr 10**

Org.nr 716417-8464

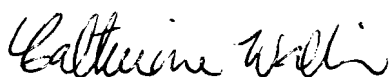
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Facklan nr 10 för räkenskapsåret 2008. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss 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 de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra 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.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 14 maj 2009



Catherine Wallin
Godkänd revisor



Eva Berntsson