

Årsredovisning för Bostadsrättsföreningen Facklan nr 10, 716417-8464, verksamhetsåret 2009

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Facklan nr 10, Västmannagatan 24/Rådmansgatan 79, 113 60 Stockholm, får härmed avge redovisning avseende föreningens verksamhet för verksamhetsåret 090101 - 091231.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen i bostadsrättsföreningen Facklan nr 10 har bestått av:

Ronney Hagelberg	ordinarie styrelseledamot, ordförande
Niclas Burberg	ordinarie styrelseledamot
Lennart Jacobsson	ordinarie styrelseledamot
Kent Henningson	suppleant
Hannele Höglund	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 25 maj 2009.

Styrelsen har under året avhållit fyra protokollförda sammanträden.

Under året har sju lägenheter bytt ägare.

Lägenhet nr 4, Nils-Gustav Höglund till Hannele Höglund
Lägenhet nr 6, Henrik Wallin till Jan Georgson och Katarina Georgson
Lägenhet nr 15, Eva Fredriksson Svensson till Taman Salah
Lägenhet nr 15, Taman Salah till Zanbagh Feyzi och Shahabaldin Feyzi
Lägenhet nr 24, Niklas Henriksson och Rebecka Aldén till Pontus Ekbohm
Lägenhet nr 29, Brooke Decker (Thomson) och Sean Decker till Tiziana Olson-Grilli och Marcus Dahlin
Lägenhet nr 30, Lina Sporre till Mark Hejja

EBE 17 h x

Ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel

Ekonomisk förvaltning har utförts av Botema Fastighets AB, Stockholm och fastighetsskötsel av Rehab/KLARA, Hässelby.

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. Föregående år var taxeringsvärdet 30 871 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. Föreningen har under året bytt försäkringsgivare från Trygg-Hansa till Brandkontoret.

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

Resultatdisposition

Styrelsens förslag till behandling av ansamlad vinst

För föreningsstämmans beslut finns

Balanserad vinst	531 835 kr
Årets resultat	- 97 273 kr
Reservering till fond för yttre innehåll	- 92 613 kr
Summa ansamlad vinst	341 949 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

Efter att föreningen stämts av det företag, Betege Byggen AB, som förvärvade föreningens vind och inrett tre vindslägenheter och sålt dessa, 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.

A.B.
CBe h y

RESULTATRÄKNING

		2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
Intäkter			
Nettoomsättning	NOT 1	863 029	844 923
Fastighetskostnader			
Drift	NOT 2	-758 739	-876 141
Fastighetsskatt		-58 870	-56 710
Avskrivningar	NOT 5	-144 473	-132 097
Summa		-962 082	-1 064 948
Rörelseresultat		-99 053	-220 025
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	NOT 3	6 695	37 423
Räntekostnader och liknande resultatposter	NOT 4	-3 809	-3 977
Summa		2 886	33 446
Resultat efter finansiella poster		-96 167	-186 579
Skatter			
Inkomstskatt		-1 107	-10 478
Justerad inkomstskatt föregående år		1	1
Årets resultat		-97 273	-197 056



BALANSRÄKNING

20091231

20081231

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Matriella anläggningstillgångar

Byggnader	NOT 5	1 248 245	1 257 972
Takombyggnad		1 305 276	1 392 300
Förbättring byggnad		232 018	247 213
Hissombyggnad		161 585	172 358
Förbättring lokal		65 649	75 027
Förbättring vämesystemet		235 152	0
Mark		1 338 520	1 338 520
Summa anläggningstillgångar		4 586 445	4 483 390

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar		10 981	55 666
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 179	55 763
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>37 160</i>	<i>111 429</i>

Kassa och Bank

NOT 6

Kassa och Bank		1 052 858	1 139 278
----------------	--	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

1 090 018

1 250 707

SUMMA TILLGÅNGAR

5 676 463

5 734 097

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

NOT 7

Bundet eget kapital

Insatser		4 350 000	4 350 000
Fond för yttre underhåll	NOT 8	669 303	576 690
Balkongfond		57 749	46 829
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>5 077 052</i>	<i>4 973 519</i>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		531 835	821 504
Avsättning fond yttre underhåll		-92 613	-92 613
Årets resultat		-97 273	-197 056
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>341 949</i>	<i>531 835</i>

Summa eget kapital

5 419 001

5 505 354

BRF Facklan 10
716417-8464

Sid 5(9)

	20091231	20081231
Kortfristiga skulder		
Leverantörer	57 206	41 400
Skatteskulder	16 015	26 431
Övriga kortfristiga skulder	6 157	8 016
Upplupna kostnader	69 611	65 825
Förskott avgift/hyra	108 473	87 071
Summa kortfristiga skulder	257 462	228 743
SUMMA SKULDER / EGET KAPITAL	5 676 463	5 734 097
STÄLLDA PANTER		
<i>Fastighetsinteckningar</i>	<i>INGA</i>	<i>INGA</i>
ANSVARSFÖRBINDELSER	INGA	INGA

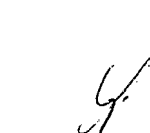

UBe ^{11.2}
h *y*

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, ombyggnad hissar och radiatortermostater har skrivits av med respektive 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.

		20090101-20091231	20080101-20081231
NETTOOMSÄTTNING	NOT 1		
Hyra lokaler		277 191	267 444
Avgifter		577 064	577 104
Övriga intäkter		8 774	375
Summa intäkter		863 029	844 923
DRIFT	NOT 2		
Administrationskostnad		0	10 920
Revisorsarvode		15 000	8 000
Förändring res. revisionskostnad		7 192	-2 745
Föreningsavgifter		4 190	4 190
Vatten		29 579	37 213
Uppvärmning		277 809	270 051
Funktionskontroll fjärrvärme		0	5 580
El		28 275	30 720
Renhållning		37 241	34 616
Städning		18 027	15 588
Reparation och underhåll		154 278	60 529
Fastighetssskötsel		21 644	20 539
Fastighetsförvaltning		53 138	49 604
Hisservice		6 921	13 126
Hissbesiktning		1 308	2 565
Kabel-TV, Com hem		32 012	30 228
Entrémattor		5 859	4 914
Fastighetsförsäkring		49 537	49 506
Konsultation		0	223 770
Möteskostnader		137	0
Underhåll gård/mark		342	80
Övriga fastighetskostnader		16 250	7 145
Summa övriga kostnader		758 739	876 141
Ränteintäkter	NOT 3		
Ränteintäkter		4 218	37 423
Utdelning Brandkontoret		2 477	0
Summa		6 695	37 423

Handwritten signatures and initials:

BRF Facklan 10
716417-8464

7(9)

20090101-20091231

20080101-20081231

Räntekostnader	NOT 4		
Skatteränta		267	273
Bankkostnader		3 542	3 704
Summa		3 809	3 977
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		-38 908	-29 181
Årets avskrivningar		-9 727	-9 727
Utgående ackumulerade avskrivningar		-48 635	-38 908
Bokfört värde byggnader		1 248 245	1 257 972
Mark		1 338 520	1 338 520
Utgående bokfört värde byggnader och mark		2 586 765	2 596 492
Taxeringsvärde			
Byggnad		13 239 000	13 239 000
Mark		17 632 000	17 632 000
Summa		30 871 000	30 871 000
Förbättring byggnad			
Ingående anskaffningsvärde		303 896	303 896
Årets anskaffning		0	0
Utgående anskaffningsvärde		303 896	303 896
Ingående avskrivningar		-56 683	-41 488
Årets avskrivningar		-15 195	-15 195
Utgående ackumulerade avskrivningar		-71 878	-56 683
Utgående bokfört värde		232 018	247 213
Takombyggnad			
Ingående anskaffningsvärde		1 740 396	1 740 396
Årets anskaffning		0	0
Utgående anskaffningsvärde		1 740 396	1 740 396
Ingående avskrivningar		-348 096	-261 072
Årets avskrivningar		-87 024	-87 024
Utgående ackumulerade avskrivningar		-435 120	-348 096
Utgående bokfört värde		1 305 276	1 392 300

URE V.F.
h Y

BRF Facklan 10
716417-8464

8(9)

20090101-20091231

20080101-20081231

Hissombyggnad

Ingående anskaffningsvärde	215 450	215 450
Årets anskaffning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	215 450	215 450

Ingående avskrivningar	-43 092	-32 319
Årets avskrivningar	-10 773	-10 773
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 865	-43 092

Utgående bokfört värde **161 585** **172 358**

Förbättring lokal

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

Ingående avskrivningar	-18 756	-9 378
Årets avskrivningar	-9 378	-9 378
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 134	-18 756

Utgående bokfört värde **65 649** **75 027**

Förbättring värmesystemet

Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets anskaffning	247 528	0
Utgående anskaffningsvärde	247 528	0

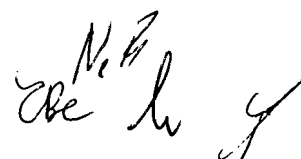
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-12 376	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 376	0

Utgående bokfört värde **235 152** **0**

Kassa plusgiro och bank

NOT 6

Plusgiro	24 558	38 187
Bank	108 821	185 830
Riksgäldskontoret	919 479	915 261
Summa kassa, plusgiro och bank	1 052 858	1 139 278



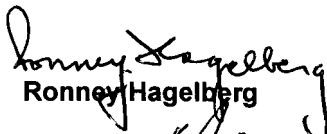
20090101-20091231


20080101-20081231

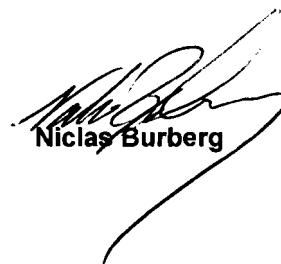
Eget Kapital Förändring av eget kapital	NOT 7 Fond för			Årets resultat	
	Insatser	Upplåtelse yttre avgifter	underhåll		
Belopp vid årets ingång	4 350 000	0	576 690	728 891	-197 056
Disposition enligt stämma				-197 056	197 056
Förändring insatser	0				
Upplåtelse lägenheter		0			
Avsättning till yttre fond			92 613	-92 613	
Årets resultat					-97 273
Belopp vid årets utgång	4 350 000	0	669 303	439 222	-97 273

Fonder	NOT 8		
Fond för yttre underhåll.		669 303	576 690
Balkongfond		57 749	46 829
Summa fonder		727 052	623 519

Stockholm 2010-05-06


Ronney Hagelberg


Lennart Jacobsson


Niclas Burberg

Vår revisionsberättelse har avgivits 2010-05-07


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 2009. 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 ersättningsskyldig 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.

Bromma den 7 maj 2010



Catherine Wallin
Godkänd revisor



Eva Berntsson