

## Årsredovisning 2010

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Flaggan 10 (org.nr. 716460-1903) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 januari- 31 december 2010.

### Förvaltningsberättelse

**Styrelsen** har sedan föregående ordinarie stämma följande sammansättning:

Tommy Eklöf	ordförande
Erland Lewin	vice ordförande
Jeanette Olsson	sekreterare
Martina Bergensträhle	kassör
Urve Lapasoon	ledamot
Jennie Johansson	ledamot
Birgitta Magnusson	suppleant

Firman (föreningen) tecknas av två ledamöter i förening.

### Revisorer:

Lennart Frosch (extern)  
Niclas Amberg (intern)

### Revisorsuppleant:

Kalle Tryggvesson

Följande undergrupper har aktivt bistått styrelsen i arbetet med att förvalta fastigheten:

#### a) Valberedning

Niclas Amberg                      sammankallande

#### b) Trädgårdsgrupp

Vanja Jonasson                      sammankallande

#### c) Husgrupp

Anders Pålsmark                      sammankallande  
Kalle Tryggvesson  
Kristoffer Eriksson

#### d) Städgrupp

Mariana Lund                      sammankallande  
Birgitta Magnusson

#### e) Festgrupp

Finns ej f n.

#### f) Webbgrupp

Finns ej f n.

### **Föreningsärenden:**

Antalet medlemmar i föreningen är 30 (30).

Under året har 4 (4) av föreningens 25 lägenheter överlåtits:

**Lgh. Nr. 4** har överlåtits till Johan Wijk med tillträde den 16 juli 2010.

**Lgh. Nr. 12** har överlåtits till Carola Lander med tillträde den 1 september 2010.

**Lgh. Nr. 9** har överlåtits till Nils Larsson den 15 september 2010

**Lgh. Nr. 7** har överlåtits till Caroline Karlsson den 27 januari 2011.

Samtliga nya bostadsrättsinnehavare har beviljats inträde i föreningen

Två lokaler i huset upplåtes med hyresrätt.

### **Sammankomster:**

Under 2010 har styrelsen genomfört **11 (10)** protokollförda möten:

Ordinarie föreningsstämma hölls den tisdagen den **16 juni 2010**.

### **Fastigheten:**

Föreningen äger fastigheten Flaggan 10 i Sofia församling, Stockholm, som består av 25 bostadslägenheter om totalt 1 337 kvm och två lokaler om totalt cirka 100 kvadratmeter.

### **Fastighetsförsäkring:**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If. Försäkring omfattar även styrelseansvar.

### **Förvaltning:**

Kameral förvaltning inklusive medlemsregistrering har utförts av HSB Stockholm ek förening. Teknisk förvaltning har skötts av styrelsen.

### **Löner och ersättningar:**

Styrelsen har arbetat utan ekonomisk ersättning under verksamhetsåret. Extern revisor har ersatts enligt gällande taxa med **11 125** kronor under året.

### **Ekonomi:**

Föreningens fastighet Flaggan 1 har ett taxeringsvärde på **25 640 000:-** (20 156 000:-)

Månadshyran för hyresgästen Qlab är **793 kr/kvm** och år.

Det ekonomiska utfallet av årets verksamhet framgår av följande resultat och balansräkning.

## Händelser under året:

2010

1. Fönstren har målats

*I övrigt endast löpande underhåll.*

### Förslag till resultatdisposition:

Balanserat resultat	- 352 774
Årets resultat	<u>- 10 660</u>
	- 363 434

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överföring till fond för yttre underhåll enligt budget	15 000
Balanserat resultat	<u>- 348 434</u>
	- 363 434

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Org Nr: 716460-1903

Styrelsen för  
Brf Flaggan 10 i Stockholm

Org.nr: 716460-1903

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2010-01-01 - 2010-12-31

## Brf Flaggan 10 i Stockholm

		2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>913 439</b>	<b>881 258</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-644 149	-700 520
Planerat underhåll		0	-43 053
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-36 325	-41 360
Avskrivningar	Not 3	-160 220	-137 986
Summa fastighetskostnader		-840 694	-922 919
<b>Rörelseresultat</b>		<b>72 745</b>	<b>-41 660</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntetäckter och liknande resultatposter	Not 4	1 578	2 519
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-84 989	-95 274
Summa finansiella poster		-83 411	-92 755
<b>Årets resultat</b>		<b>-10 666</b>	<b>-134 415</b>

**Brf Flaggan 10 i Stockholm****Balansräkning****2010-12-31****2009-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 6	5 959 884	5 829 893
Mark och markanläggningar	Not 7	3 533 959	3 533 959
Inventarier	Not 8	77 846	76 759
		<u>9 571 689</u>	<u>9 440 611</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>9 571 689</u>	<u>9 440 611</u>

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		1 070	3 083
Avräkningskonto HSB Stockholm		340 528	536 443
Övriga fordringar	Not 9	66 451	2 829
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	5 130	4 868
		<u>413 179</u>	<u>547 223</u>
Kassa och bank	Not 11	44 057	44 467
Summa omsättningstillgångar		<u>457 236</u>	<u>591 690</u>

**Summa tillgångar****10 028 925****10 032 301**

## Brf Flaggan 10 i Stockholm

Balansräkning	2010-12-31	2009-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>	Not 12	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	3 536 601	3 536 601
Upplåtelseavgifter	4 046 178	4 046 178
Underhållsfond	155 240	140 240
	<u>7 738 019</u>	<u>7 723 019</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-352 774	-203 358
Årets resultat	-10 666	-134 415
	<u>-363 439</u>	<u>-337 774</u>
Summa eget kapital	<u>7 374 579</u>	<u>7 385 245</u>
<b>Skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13	2 400 000
Leverantörsskulder		95 770
Skatteskulder		0
Övriga skulder	Not 14	38 590
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	119 986
Summa skulder		<u>2 654 346</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>10 028 925</b>
		<b>10 032 301</b>
<b>Poster inom linjen</b>		
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		3 040 000
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		3 040 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<i>Inga</i>
		<i>Inga</i>

**Brf Flaggan 10 i Stockholm**

	<b>2010-01-01</b>	<b>2009-01-01</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-10 666	-134 415
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	160 220	137 986
Kassaflöde från löpande verksamhet	149 554	3 571
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-61 871	13 825
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	7 290	35 817
Kassaflöde från löpande verksamhet	94 973	53 213
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-270 173	-33 307
Investeringar i maskiner/inventarier	-21 125	-62 181
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-291 298	-95 488
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-196 325</b>	<b>-42 275</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>580 910</b>	<b>623 185</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>384 585</b>	<b>580 910</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Stockholm i de likvida medlen



## Brf Flaggan 10 i Stockholm

### Redovisningsprinciper m.m.

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker från år 2006 enligt en 1000-årig annuitetsplan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 10-67 år.

### Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd cirka 5 år.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Minimivisättning regleras i stadgarna.

### Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten.

Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 %.

### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

## Brf Flaggan 10 i Stockholm

Noter	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	810 024	810 024
Hyror	80 497	57 978
Övriga intäkter	22 918	13 256
Nettoomsättning	<u>913 439</u>	<u>881 258</u>
<b>Not 2 Drift</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	105 818	138 260
Reparationer	35 514	64 381
El	44 169	36 206
Uppvärmning	247 001	224 695
Vatten	34 892	35 034
Sophämtning	23 898	21 565
Fastighetsförsäkring	15 130	17 302
Kabel-TV	13 170	13 076
Förvaltningsarvoden	75 523	108 080
Övriga driftskostnader	49 035	41 921
	<b>644 149</b>	<b>700 520</b>
<b>Not 3 Avskrivningar</b>		
Byggnader	35 170	35 170
Om- och tillbyggnad	105 012	87 003
Inventarier	20 038	15 813
	<b>160 220</b>	<b>137 986</b>
<b>Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 294	2 376
Övriga ränteintäkter	284	143
	<b>1 578</b>	<b>2 519</b>
<b>Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	84 989	94 733
Övriga räntekostnader	0	541
	<b>84 989</b>	<b>95 274</b>

## Brf Flaggan 10 i Stockholm

Noter	2010-12-31	2009-12-31			
<b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>					
Ingående anskaffningsvärde	8 329 086	8 295 779			
Årets investeringar	270 173	33 307			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 599 259	8 329 086			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 499 193	-2 377 020			
Årets avskrivningar	-140 182	-122 173			
Utgående avskrivningar	-2 639 375	-2 499 193			
<b>Bokfört värde</b>	<b>5 959 884</b>	<b>5 829 893</b>			
<b>Taxeringsvärde</b>					
Byggnader	10 840 000	8 825 000			
Mark	14 800 000	11 331 000			
	25 640 000	20 156 000			
<b>Not 7 Mark och markanläggningar</b>					
Ingående anskaffningsvärde mark	3 533 959	3 533 959			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 533 959	3 533 959			
<b>Bokfört värde</b>	<b>3 533 959</b>	<b>3 533 959</b>			
<b>Not 8 Inventarier</b>					
Ingående anskaffningsvärde	95 949	33 768			
Årets investeringar	21 125	62 181			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 074	95 949			
Ingående avskrivningar	-19 190	-3 377			
Årets avskrivningar	-20 038	-15 813			
Utgående avskrivningar	-39 228	-19 190			
<b>Bokfört värde</b>	<b>77 846</b>	<b>76 759</b>			
<b>Not 9 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattefordringar	4 396	0			
Skattekonto	62 055	2 829			
	<b>66 451</b>	<b>2 829</b>			
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Försäkring	5 130	4 868			
<b>Not 11 Kassa och bank</b>					
Handelsbanken	44 057	44 467			
<b>Not 12 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 536 601	4 046 178	140 240	-203 358	-134 415
Vinstdisp enl. stämmobeslut			15 000	-149 415	134 415
Årets resultat					-10 666
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>3 536 601</b>	<b>4 046 178</b>	<b>155 240</b>	<b>-352 774</b>	<b>-10 666</b>

## Brf Flaggan 10 i Stockholm

Noter

2010-12-31 2009-12-31

**Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788482279	5,00%	2012-08-15	600 000	0
Nordea Hypotek	39788482287	3,84%	2011-03-12	700 000	0
Nordea Hypotek	39788482309	3,84%	2011-03-12	1 100 000	0
				<b>2 400 000</b>	<b>0</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2 400 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 2 400 000

**Not 14 Övriga kortfristiga skulder**

Moms	3 998	4 550
Depositioner	34 592	28 014
	<b>38 590</b>	<b>32 564</b>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	11 880	11 020
Förutbetalda hyror och avgifter	85 491	93 709
Övriga upplupna kostnader	22 615	45 393
	<b>119 986</b>	<b>150 122</b>

Stockholm, den 12 maj 2011.

  
Tommy Eklöf

  
Erland Lewin

  
Jeanette Olsson

  
Martina Bergenstråhle

  
Urve Lepasoon

Vår revisionsberättelse har 2011-05-26 lämnats beträffande denna årsredovisning

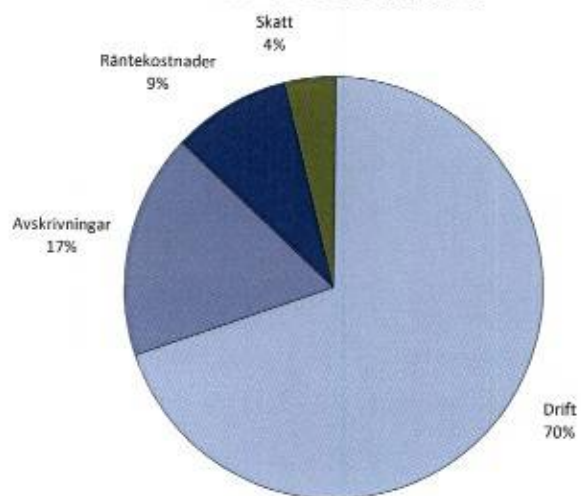
  
Niklas Anders

  
Göde Renström

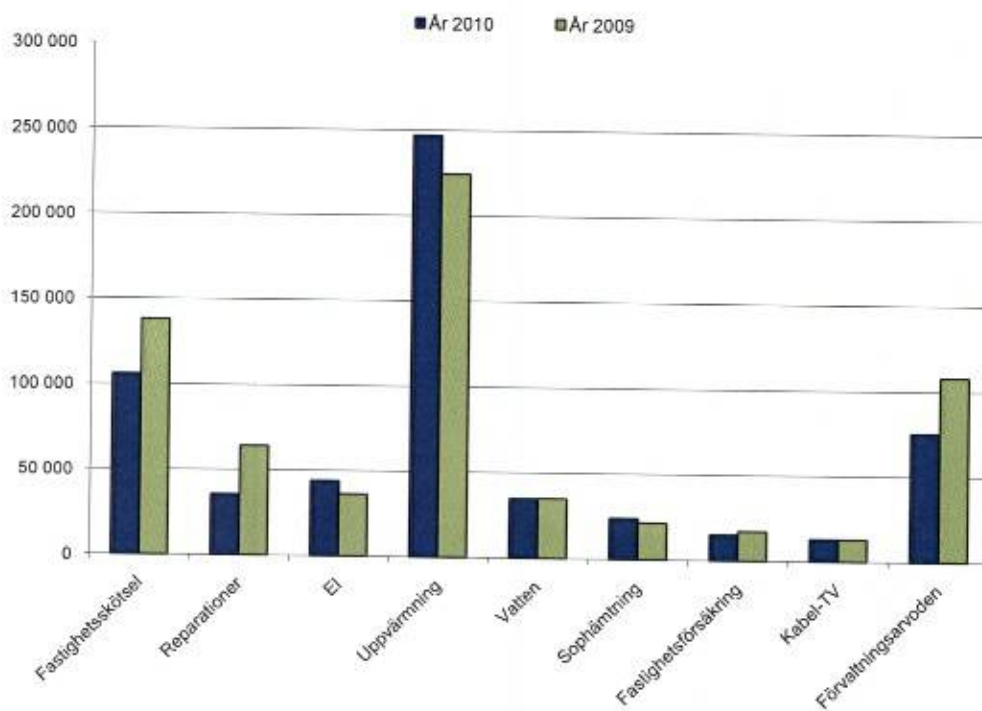
  
Karl-Erik Ingqvist  
Av föreningen vald revisor

Brf Flaggan 10 i Stockholm

**Totala kostnader**



**Fördelning driftkostnader**



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

**Bostadsrättsföreningen Brf Flaggan 10**

Org n716460-1903.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Flaggan 10 för år 2010. 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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 26 maj 2011



Lennart Froesch  
Godkänd revisor