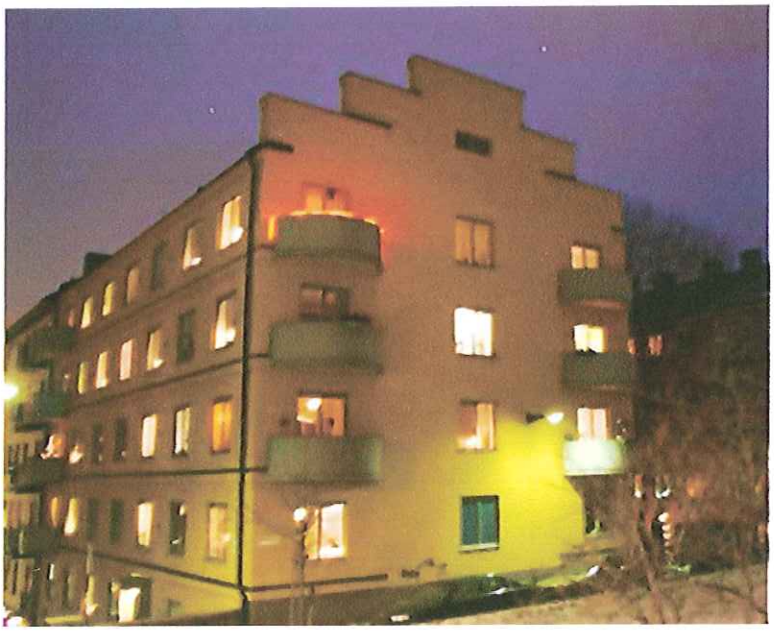
Brf Flaggan 10 (org.nr. 716460-1903)

Årsredovisning 2008



Brf Flaggan 10 (org.nr. 716460-1903)

Årsredovisning 2008

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Flaggan 10 (org.nr. 716460-1903) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 januari- 31 december 2008.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen har sedan föregående ordinarie stämma (11 juni 2008) följande sammansättning:

Johan Bergenstråhle	ordförande
Dennis Rosenqvist	sekreterare
Martina Bergenstråhle	kassör
Johan Kristiansson	ledamot
Erland Lewin	ledamot
Jeanette Olsson	ledamot
Urwe Lepasoon	suppleant
Åsa Bäckström	suppleant

Firman (föreningen) tecknas, förutom av styrelsen, av
Erland Lewin, Jeanette Olsson, Johan Kristiansson och Dennis Rosenqvist två i förening, eller av Johan Bergenstråhle i förening med var och en av Erland Lewin, Jeanette Olsson, Johan Kristiansson och Dennis Rosenqvist eller av Martina Bergenstråhle i förening med var och en av Erland Lewin, Jeanette Olsson, Johan Kristiansson och Dennis Rosenqvist

Revisorer:

Lennart Frosch,	ordinarie revisor
Per Jonsson,	ordinarie revisor (internt i föreningen)
Karl-Rikard Tryggvesson,	revisorsuppleant (internt i föreningen)

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

<u>Valberedning</u>	
Per Jonsson	sammankallande
Lina Gauffin	
Niclas Amberg	
<u>Trädgårdsgrupp</u>	
Mikkel Thompson	sammankallande
Kenneth Blomqvist	
Anna Lindvall	
Erik Magnusson	
<u>Husgrupp</u>	
Erni Bergenstråhle	sammankallande
Anders Pålsmark	
<u>Städgrupp</u>	
Birgitta Magnusson	sammankallande
Anneli Yli-Säntti	
Mariana Lund	

Brf Flaggan 10 (org.nr. 716460-1903)

Festgrupp
Lina Gauffin sammankallande
Julia Marko-Nord

Föreningsärenden:

Antalet medlemmar i föreningen är 32 (31).

Under året har 3(7) av föreningens 25 lägenheter överlåtits:

Lgh. nr. 13 50% har överlåtits till Åsa Bäckström.

Lgh. nr. 5 har överlåtits till Roger Lundgren med tillträde den 1 februari 2008.

Lgh. nr. 18 har överlåtits till Kristina Holmberg och Viktor Fredbäck med tillträde den 15 juni 2008.

Samtliga nya bostadsrättsinnehavare har beviljats inträde i föreningen

Två lokaler i huset upplåtes med hyresrätt.

Sammankomster:

Under året har styrelsen genomfört 8 (9) protokollförda möten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 juni 2008.

Fastigheten:

Föreningen äger fastigheten Flaggan 1 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 8 200 kronor under året.

Ekonomi:
Föreningens fastighet Flaggan 1 har ett taxeringsvärde på 20 156 000:- (20 156 000:-)

Månadshyran för hyresgästen Qlab är 850 kr/kvm och år.

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

Brf Flaggan 10 (org.nr. 716460-1903)

Händelser under året (urval):

1. Fastighetsboxar och "tidningsklämmor" installerade
2. Almen på gården beskuren
3. OVK-besiktning genomförd
4. Fjärrvärmecentralen justerad
5. Energiinventering genomförd
6. Två städdagar genomförda
7. Vattenskada i en lägenhet

Förslag till dispositioner:
Föreningsstämman skall besluta om eventuell avsättning till fonden för yttre underhåll. Förslaget till avsättning i år 15 000:- (15 000:-) är i enlighet med föreningens långsiktiga underhållsplan.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Dispositionsfond (balanserat resultat)	-245 278:-
Årets vinst	56 920:-
	-188 358:-

Styrelsen föreslår följande disposition

Avlyft från yttre fond	0:-
Avsättning till yttre fond	15 000:-
Dispositionsfond (balanserat resultat)	-203 358:-
	- 188 358:-

Brf Flaggan 10 (org.nr. 716460-1903)

Resultaträkning		2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31
Nettoomsättning	Not 1	**902 033**	**922 686**
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-549 017	-502 044
Planerat underhåll		0	-12 606
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-39 560	-67 960
Avskrivningar	Not 3	-142 280	-138 903
Summa fastighetskostnader		-730 857	-721 513
Rörelseresultat		**171 176**	**201 173**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	9 124	5 128
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-120 825	-123 581
Summa finansiella poster		-111 701	-118 453
Resultat efter finansiella kostnader		**59 475**	**82 720**
Inkomstskatt		-2 555	-1 436
Årets resultat		**56 920**	**81 284**

Brf Flaggan 10 (org.nr. 716460-1903)

Balansräkning		2008-12-31	2007-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	5 918 759	6 057 662
Mark och markanläggningar	Not 7	3 533 959	3 533 959
Inventarier	Not 8	30 391	0
		9 483 109	9 591 621
Summa anläggningstillgångar		9 483 109	9 591 621
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		0	1 008
Avräkningskonto HSB Stockholm		578 308	415 879
Övriga fordringar	Not 9	2 825	9 436
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	21 780	35 613
		602 913	461 936
Kassa och bank	Not 11	44 877	40 891
Summa omsättningstillgångar		647 790	502 827
Summa tillgångar		**10 130 899**	**10 094 448**

Brf Flaggan 10 (org.nr. 716460-1903)

Eget kapital och skulder

Eget kapital	Not 12		
Bundet eget kapital			
Insatser		3 536 601	3 536 601
Upplåtelseavgifter		4 046 178	4 046 178
Underhållsfond		125 240	110 240
		7 708 019	7 693 019
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-245 278	-311 562
Årets resultat		56 920	81 284
		-188 358	-230 278
Summa eget kapital		7 519 660	7 462 740
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	2 400 000	2 400 000
Leverantörsskulder		70 200	92 975
Skatteskulder		5 859	3 085
Övriga skulder	Not 14	36 225	32 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	98 955	103 148
Summa skulder		2 611 239	2 631 708
Summa eget kapital och skulder		**10 130 899**	**10 094 448**

Poster inom linjen

Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	3 040 000	3 040 000
Fastighetsinteckningar totalt uttagna	3 040 000	3 040 000
Ansvarsförbindelser	*Inga*	*Inga*

Brf Flaggan 10 (org.nr. 716460-1903)

Kassaflödesanalys	2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	59 475	82 720
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	142 280	138 903
Inkomstskatt	-2 555	-1 436
Kassaflöde från löpande verksamhet	199 200	220 187
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	21 452	-5 046
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-20 469	-39 373
Kassaflöde från löpande verksamhet	200 183	175 768
Investeringsverksamhet		
Investeringar i maskiner/inventarier	-33 768	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-33 768	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	0	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-200 000
Årets kassaflöde	**166 415**	**-24 232**
Likvida medel vid årets början	**456 770**	**481 002**
Likvida medel vid årets slut	**623 185**	**456 770**

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto HSB Stockholm i de likvida medlen

Brf Flaggan 10 (org.nr. 716460-1903)

Redovisningsprinciper m.m.

Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden 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 100-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 .

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

Inkomstskatt och underskottsavdrag
I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 28 procent.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Brf Flaggan 10 (org.nr. 716460-1903)

Noter		2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31
Not 1	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter	810 024	820 680
	Hyror	76 048	74 082
	Övriga intäkter	15 961	27 924
	Bruttoomsättning	**902 033**	**922 686**
Not 2	**Drift**		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	35 900	33 955
	Reparationer	58 533	51 120
	El	35 215	30 105
	Uppvärmning	210 292	204 132
	Vatten	34 135	30 848
	Sophämtning	29 599	19 100
	Fastighetsförsäkring	13 554	12 357
	Kabel-TV	12 572	12 294
	Förvaltningsarvoden	70 380	68 512
	Övriga driftskostnader	48 838	39 621
		549 017	**502 044**
Not 3	**Avskrivningar**		
	Byggnader	35 170	35 170
	Om- och tillbyggnad	103 733	103 733
	Inventarier	3 377	0
		142 280	**138 903**
Not 4	**Ränteintäkter och liknande resultatposter**		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	8 734	4 831
	Övriga ränteintäkter	390	297
		9 124	**5 128**
Not 5	**Räntekostnader och liknande resultatposter**		
	Räntekostnader långfristiga skulder	120 825	123 581
		120 825	**123 581**

Noter		2008-12-31	2007-12-31
Not 6	**Byggnader och ombyggnader**		
	Ingående anskaffningsvärde	8 295 779	8 295 779
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 295 779	8 295 779
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 238 117	-2 099 214
	Årets avskrivningar	-138 903	-138 903
	Utgående avskrivningar	-2 377 020	-2 238 117
	Bokfört värde	**5 918 759**	**6 057 662**
	Taxeringsvärde		
	Byggnader	8 825 000	8 825 000
	Mark	11 331 000	11 331 000
		20 156 000	20 156 000
Not 7	**Mark och markanläggningar**		
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 533 959	3 533 959
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 533 959	3 533 959
	Bokfört värde	**3 533 959**	**3 533 959**
Not 8	**Inventarier**		
	Årets investeringar	33 768	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 768	0
	Årets avskrivningar	-3 377	0
	Utgående avskrivningar	-3 377	0
	Bokfört värde	**30 391**	**0**
Not 9	**Övriga kortfristiga fordringar**		
	Skattefordringar	0	1 403
	Skattekonto	2 825	8 033
		2 825	**9 436**
Not 10	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Försäkring	4 655	4 240
	Vatten	2 840	0
	Brandkontoret	9 800	14 700
	Värmecentral	4 485	0
	Arvode ekonomiförvaltning	0	16 673
		21 780	**35 613**

Brf Flaggan 10 (org.nr. 716460-1903)

Not 11 Kassa och bank

Handelsbanken	**44 877**	**40 891**

Not 12 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 536 601	4 046 178	110 240	-311 562	81 284
Vinstdisp enl. stämmobeslut			15 000	66 284	-81 284
Årets resultat					56 920
Belopp vid årets slut	**3 536 601**	**4 046 178**	**125 240**	**-245 278**	**56 920**

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	4,85%	2010-08-18	700 000	0
Nordea Hypotek	39788482309	5,68%	2009-02-03	1 100 000	0
				2 400 000	**0**

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	3 725	0
Deposition	32 500	32 500
	36 225	**32 500**

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	15 200	13 940
Förutbetalda hyror och avgifter	74 755	79 708
Revision	9 000	9 500
	98 955	**103 148**

Brf Flaggan 10 (org.nr. 716460-1903)

Stockholm, den 31 maj 2009

Johan Bergenstråhle Ordförande

Erland Lewin

Martina Bergenstråhle

Jeanette Olsson

Dennis Rosenquist
Gm Åsa Bäckström

Johan Kristiansson

Vår revisionsberättelse har 2009-06-09 lämnats beträffande denna årsredovisning

Godkänd revisor

Intern revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i

Bostadsrättsföreningen FLAGGAN 10

Org nr 716460-1903

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrätts-föreningen FLAGGAN 10 för räkenskapsåret 2008. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. 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 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 pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalanden nedan.

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

Jag tillstyrker att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 9 juni 2009

Lennart Frosch
Godkänd revisor

Per Johnsson
intern revisor