

Årsredovisning 2011

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Flaggan 10 (org.nr. 716460-1903) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 januari- 31 december **2011**.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen har sedan föregående ordinarie stämma följande sammansättning:

Tommy Eklöf	ordförande
Erland Lewin	vice ordförande
Niklas Amberg	sekreterare
Martina Bergenstråhle	kassör
Urve Lepasoon	ledamot
Viktor Fredbäck	ledamot
Birgitta Magnusson	suppleant

Firman (föreningen) tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer:

Lennart Frosch (extern)
Carola Lander-Lindgren (intern)

Revisorsuppleant:

David Schicht

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

a) Valberedning

Mariana Lund sammankallande
Jeanette Olsson

b) Trädgårdsgrupp

Carola Lander-Lindgren sammankallande
Åsa Bäckström
Johan Wijk

c) Husgrupp

Anders Pålsmark sammankallande
Kristoffer Eriksson

d) Städgrupp

Mariana Lund sammankallande
Birgitta Magnusson
Gustav Halldin
David Schicht

e) Festgrupp

Nadja El Amiri
Carolin Karlsson

f) Webbgrupp

Finns ej f n.

Föreningsärenden:

Antalet medlemmar i föreningen är 30 (30).

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

Lgh. Nr. 22 har överlåtits till Jenny Cahier och Tomas McKenna med tillträde den 2010-11-8.

Lgh. Nr. 26 har överlåtits till Johan Ramström med tillträde den 2011-11-08.

Lgh. Nr. 14 har överlåtits till Carlos Guevara och Karin Nordmark med tillträde den 11 juni 2012.

Samtliga nya bostadsrättsinnehavare har beviljats inträde i föreningen

Två lokaler i huset upplåts med hyresrätt.

Sammankomster:

Under **2011** har styrelsen genomfört **9 (11)** protokollförda möten:

Ordinarie föreningsstämma hölls den tisdagen den **14 juni 2011**.

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 12 000 kronor under året.

Ekonomi:

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

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:

2011

Endast löpande underhåll.

Förslag till resultatdisposition:

Balanserat resultat	- 378 439
Årets resultat	- <u>2 711</u>
	- 381 151

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överföring till fond för yttre underhåll enligt budget	15 000
Balanserat resultat	- <u>396 151</u>
	- 381 151

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

FEJ

Org Nr: 716460-1903

Styrelsen för Brf Flaggan 10 i Stockholm

Org.nr: 716460-1903

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31

Brf Flaggan 10 i Stockholm

Resultaträkning		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Nettoomsättning	Not 1	903 277	913 439
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-595 438	-644 149
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-36 950	-36 325
Avskrivningar	Not 3	-160 220	-160 220
Summa fastighetskostnader		-792 608	-840 694
Rörelseresultat		110 669	72 745
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	1 873	1 578
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-115 253	-84 989
Summa finansiella poster		-113 380	-83 411
Årets resultat		-2 711	-10 666

Brf Flaggan 10 i Stockholm**Balansräkning****2011-12-31****2010-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6

5 819 702

5 959 884

Mark och markanläggningar

Not 7

3 533 959

3 533 959

Inventarier

Not 8

57 808

77 846

9 411 4699 571 689

Summa anläggningstillgångar

9 411 4699 571 689**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

0

1 070

Avräkningskonto HSB Stockholm

540 473

340 528

Övriga fordringar

Not 9

25 445

66 451

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10

6 740

5 130

572 658413 179

Kassa och bank

Not 11

43 647

44 057

Summa omsättningstillgångar

616 305457 236**Summa tillgångar****10 027 774****10 028 925**

Brf Flaggan 10 i Stockholm**Balansräkning****2011-12-31****2010-12-31****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

170 240

155 240

7 753 0197 738 019*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-378 439

-352 774

Årets resultat

-2 711-10 666-381 151-363 439

Summa eget kapital

7 371 8687 374 579**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 13

2 400 000

2 400 000

Leverantörsskulder

47 716

95 770

Övriga skulder

Not 14

38 932

38 590

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

169 258119 986

Summa skulder

2 655 9062 654 346**Summa eget kapital och skulder****10 027 774****10 028 925****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 i Stockholm

	2011-01-01	2010-01-01
Kassaflödesanalys	2011-12-31	2010-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-2 711	-10 666
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	160 220	160 220
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>157 509</u>	<u>149 554</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	40 466	-61 871
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	1 560	7 290
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>199 535</u>	<u>94 973</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-270 173
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-21 125
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>-291 298</u>
Finansieringsverksamhet		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets kassaflöde	199 535	-196 325
Likvida medel vid årets början	384 585	580 910
Likvida medel vid årets slut	584 120	384 585

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 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 cirka 5 år.

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

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	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	810 024	810 024
Hyror	79 291	80 497
Övriga intäkter	13 962	22 918
Nettoomsättning	<u>903 277</u>	<u>913 439</u>
Not 2 Drift		
Fastighetsskötsel och lokalvård	44 523	105 818
Reparationer	54 452	35 514
El	41 902	44 169
Uppvärmning	251 961	247 001
Vatten	38 734	34 892
Sophämtning	26 079	23 898
Fastighetsförsäkring	18 600	15 130
Kabel-TV	13 223	13 170
Förvaltningsarvoden	72 976	75 523
Övriga driftskostnader	32 989	49 035
	595 438	644 149
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	35 170	35 170
Om- och tillbyggnad	105 012	105 012
Inventarier	20 038	20 038
	160 220	160 220
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 040	1 294
Övriga ränteintäkter	833	284
	1 873	1 578
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	114 843	84 989
Övriga räntekostnader	410	0
	115 253	84 989

Brf Flaggan 10 i Stockholm

Noter	2011-12-31	2010-12-31			
Not 6 Byggnader och ombyggnader					
Ingående anskaffningsvärde	8 599 259	8 329 086			
Årets investeringar	0	270 173			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 599 259	8 599 259			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 639 375	-2 499 193			
Årets avskrivningar	-140 182	-140 182			
Utgående avskrivningar	-2 779 557	-2 639 375			
Bokfört värde	5 819 702	5 959 884			
Taxeringsvärde					
Byggnader	10 840 000	10 840 000			
Mark	14 800 000	14 800 000			
	25 640 000	25 640 000			
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					
Ingående anskaffningsvärde	117 074	95 949			
Årets investeringar	0	21 125			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 074	117 074			
Ingående avskrivningar	-39 228	-19 190			
Årets avskrivningar	-20 038	-20 038			
Utgående avskrivningar	-59 266	-39 228			
Bokfört värde	57 808	77 846			
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattefordringar	3 486	4 396			
Skattekonto	21 959	62 055			
	25 445	66 451			
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Försäkring	6 740	5 130			
Not 11 Kassa och bank					
Handelsbanken	43 647	44 057			
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	155 240	-352 774	-10 666
Vinstdisp enl. stämmobeslut			15 000	-25 666	10 666
Årets resultat					-2 711
Belopp vid årets slut	3 536 601	4 046 178	170 240	-378 439	-2 711

Brf Flaggan 10 i Stockholm

Noter	2011-12-31	2010-12-31
-------	------------	------------

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	4,98%	2012-01-07	700 000	0
Nordea Hypotek	39788482309	4,94%	2012-01-07	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

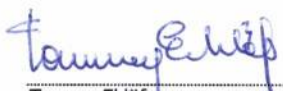
Not 14 Övriga kortfristiga skulder

Moms	4 340	3 998
Depositioner	34 592	34 592
	38 932	38 590

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	15 180	11 880
Förutbetalda hyror och avgifter	90 608	85 491
Övriga upplupna kostnader	63 470	22 615
	169 258	119 986

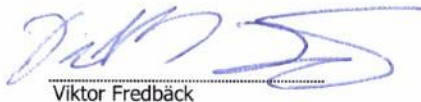
Stockholm, den 2012-05-27

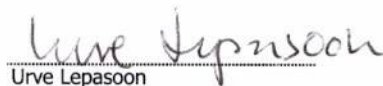

Tommy Eklöf


Erland Lewin


Niklas Amberg


Martina Bergensträhle


Viktor Fredbäck


Urve Lepasoon

Vår revisionsberättelse för 12-05-31 lämnats beträffande denna årsredovisning


Lena Maria Frösch

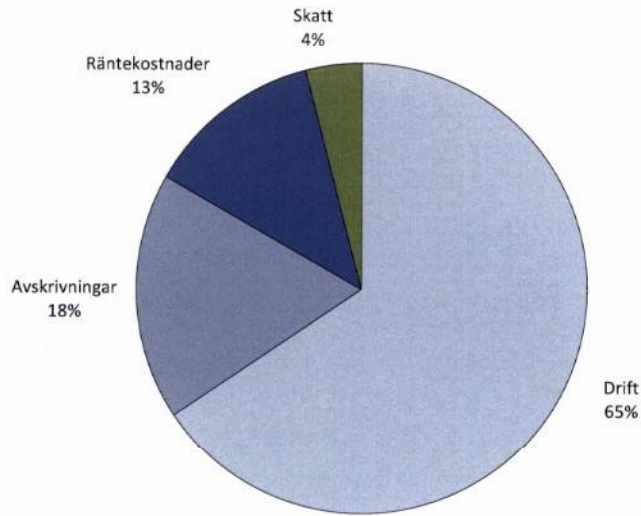

Anneli Lennander

Av föreningen vald revisor

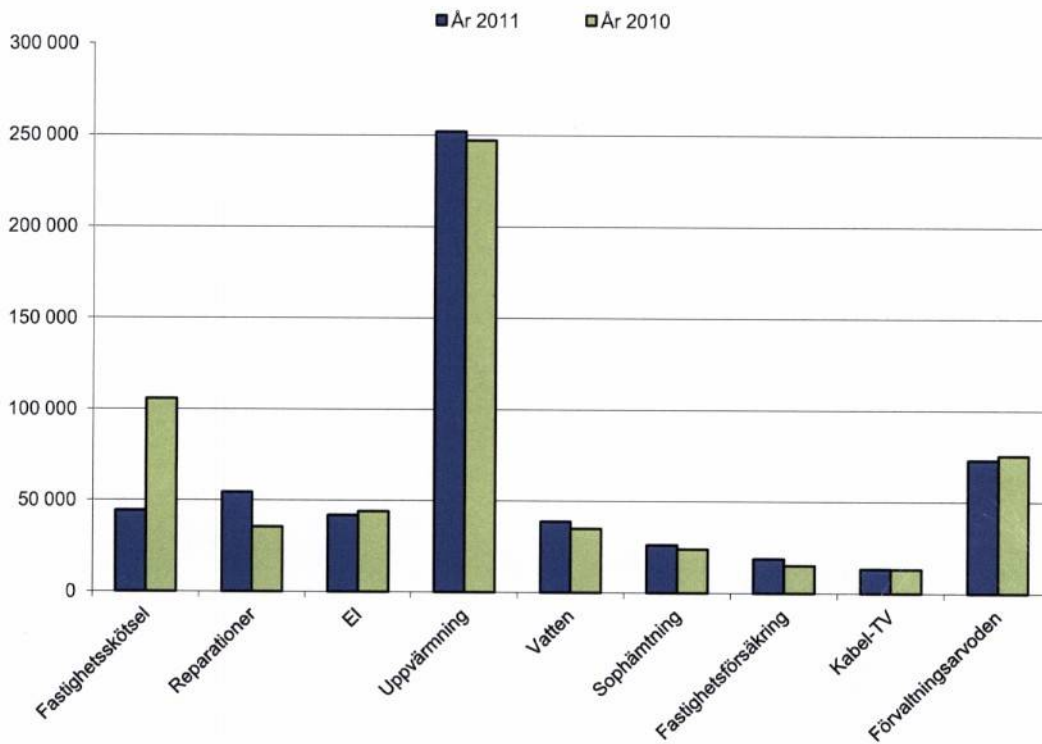

Gidda Lennander

Brf Flaggan 10 i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Flaggan 10

Org nr 716460-1903

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Flaggan 10 för år 2011. 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 har 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 underlag 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 föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 31 maj 2012



Lennart Frosch

Godkänd revisor

75