

Stockholms bf n:o 8, upa

Org nr 702000-2452

Årsredovisning

För räkenskapsåret 2010

Styrelsen för Stockholms bf n:o 8, upa får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010.

Förvaltningsberättelse

Fastighet: Stjärnfallet 3

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Karl Hanno	Ordförande
Mikael Botnen	Ledamot
Ludwig Östlund	Ledamot
Jörgen Grönlund	Ledamot
Rami Elias	Suppleant
Klas-Göran Sundvall	Revisor
Tomas Malmström	Vice-revisor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 juni 2010.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Av föreningens 19 medlemslägenheter har under året 4 st överlåtits. Föreningen upplåter med hyresrätt 2 lokaler och 5 förråd.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Nordstaden Stockholm AB.

Fastigheten

Under 2010 har följande underhållsarbeten utförts:

- Inga omfattande

Under 2011 planeras följande större underhållsarbeten att genomföras:

- Gård, källare, fönsterrenovering, centralvärme m.m.

Ekonomi

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Trygg Hansa.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Ingående balanserat resultat	10 040
Årets resultat	16 591
<u>Avsättning till yttre fond enl stadgar</u>	<u>-41 000</u>
I ny räkning överförs	-14 368

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

RESULTATRÄKNING

	2010	2009
Verksamhetens intäkter		
Föreningens intäkter	555 794	572 653
Summa verksamhetens intäkter	Not 1 555 794	572 653
Fastighetskostnader		
Reparationer och underhåll	-58 224	-40 020
Drift	Not 2 -188 538	-125 317
Administrationskostnader	Not 2 -126 335	-72 832
Löner och arvoden	Not 2 -3 996	-5 000
Fastighetsskatt	-35 823	-35 368
Avskrivningar	Not 3 -69 008	-48 598
Summa fastighetskostnader	-481 924	-327 135
Rörelseresultat	73 870	245 518
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter o liknande poster	Not 4 173	373
Räntekostnader o liknande poster	Not 5 -57 451	-78 670
Summa resultat från finansiella poster	-57 278	-78 296
Resultat efter finansiella poster	16 592	167 221
Skatt	0	-94
Årets resultat	16 592	167 127

BALANSRÄKNING		2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 3	2 821 949	2 890 957
Summa materiella anläggningstillgångar		2 821 949	2 890 957
Finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Insats SBC		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar			
Summa anläggningstillgångar		2 824 749	2 893 757
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		12 916	0
Skattefordran		5 410	5 406
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 6	23 913	20 191
Summa kortfristiga fordringar		42 239	25 597
Kassa och bank	Not 7	277 032	154 159
Summa omsättningstillgångar		319 272	179 756
SUMMA TILLGÅNGAR		3 144 021	3 073 513

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	Not 8	2010-12-31	2009-12-31
Bundet eget kapital			
Insatser		225 000	225 000
Fond för yttre underhåll		441 720	400 720
Reservfond		102 000	102 000
Summa bundet eget kapital		768 720	727 720
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-30 960	-157 087
Årets resultat		16 592	167 127
Summa fritt eget kapital		-14 368	10 040
Summa eget kapital		754 352	737 760
Skulder			
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	Not 9	2 137 500	2 143 500
Depositioner		55 000	55 000
Summa långfristiga skulder		2 192 500	2 198 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		125 040	29 715
Skatteskulder		777	0
Övriga kortfristiga skulder		10 971	14 269
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	60 381	93 269
Summa kortfristiga skulder		197 169	137 253
Summa skulder		2 389 669	2 335 753
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 144 021	3 073 513
STÄLLDA SÄKERHETER			
Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån		2 350 000	2 350 000
ANSVARSFÖRBINDELSER		Inga	Inga

Redovisnings- och värderingsprinciper

Stockholms bf n:o 8, upa's årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	1,00%
Standardförbättringar	5-10%

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till yttre fond ska enligt stadgarna årligen göras med ett belopp motsvarande minst 0,2% av fastighetens taxeringsvärde.

Löner och arvoden

Föreningen har under året inte haft någon anställd personal. Arvoden har utgått enligt not 2 nedan.

Not 1	2010	2009
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	280 600	280 600
Hyror lokaler	239 684	239 684
Övriga intäkter	35 510	52 369
Summa nettoomsättning	555 794	572 653
Not 2		
Drifts- och administrationskostnader		
Driftskostnader		
Ei	57 388	41 526
Vatten	13 093	13 251
Sophämtning	11 148	10 839
Grovsophämtning	7 462	7 382
Städning	25 750	24 606
Fastighetsförsäkring	10 125	8 014
Kabel-tv	15 683	15 512
Övriga kostnader	47 889	4 188
Summa driftskostnader	188 538	125 317
Administrationskostnader		
Kameral förvaltning	41 630	42 244
Övriga förvaltningskostnader	7 710	3 147
Konsultarvoden	67 987	19 244
Medlems/föreningsavgifter	4 060	3 870
Övriga externa kostnader	4 948	4 328
Summa administrationskostnader	126 335	72 832
Följande ersättning har utgått		
Arvoden	3 996	5 000
Arbetsgivaravgifter	0	0
Summa arvoden	3 996	5 000

Not 3	2010-12-31	2009-12-31
Byggnader		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	2 525 000	2 525 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 525 000	2 525 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-176 750	-151 500
Årets avskrivningar enligt plan	-25 250	-25 250
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-202 000	-176 750
Utgående bokfört värde anskaffning byggnader	2 323 000	2 348 250
Akkumulerade anskaffningsvärden förbättringsarbeten		
Ingående anskaffningsvärde	705 164	479 743
Årets anskaffning förbättringsarbeten	0	225 422
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	705 164	705 164
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-162 457	-139 109
Årets avskrivningar enligt plan	-43 758	-23 348
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-206 215	-162 457
Utgående bokfört värde förbättringsarbeten byggnader	498 949	542 707
Utgående bokfört värde byggnader	2 821 949	2 890 957
Taxeringsvärde		
Byggnad	8 556 000	7 120 000
Mark	12 000 000	9 000 000
	20 556 000	16 120 000

Not 4	2010-12-31	2009-12-31
Ränteintäkter och liknande poster		
Ränta bank	171	358
Skattefria ränteintäkter	2	15
Summa ränteintäkter och liknande poster	173	373

Not 5		
Räntekostnader och liknande poster		
Ränta fastighetslån	56 451	69 367
Övriga räntekostnader	1 000	9 303
Summa räntekostnader och liknande	57 451	78 670

Not 6		
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter		
Fastighetsförsäkring	8 988	5 629
Kabel-tv	4 080	3 878
Förvaltningsarvode	10 845	10 684
Summa förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	23 913	20 191

Not 7		
Kassa och bank		
Konto Swedbank	277 032	154 159
Summa kassa och bank	277 032	154 159

Not 8	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital	
Eget kapital	Insatser	Reservfond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Redovisat vid slutet av 2009	225 000	102 000	400 720	-157 087	167 127
Överföring av 2009 års resultat				167 127	-167 127
Årets avsättning till yttre fond enl stadgarna			41 000	-41 000	
Årets resultat					16 592
Belopp vid årets utgång	225 000	102 000	441 720	-30 960	16 592

Not 9
Skulder till kreditinstitut

	Ränte- sat	Bundet till	Lånebelopp 2010-12-31	Lånebelopp 2009-12-31
Stadshypotek	6,12%	2013-06-01	525 000	531 000
Swedbank	5,23%	rörligt	1 612 500	1 612 500
Summa inteckningslån			2 137 500	2 143 500
Varav kortfristig del			6 000	6 000

Not 10
Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Förutbetalda hyror/avgifter	60 543	76 295
Räntor	5 262	4 493
Arvoden	8 996	5 000
Övriga poster	-14 420	7 481
Summa upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	60 381	93 269

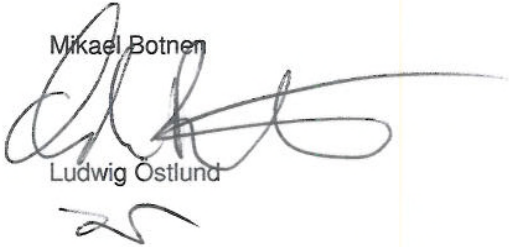
Stockholm den 25/12 2011

Stockholms bf n:o 8, upa



Karl Hanno
Ordförande


Jörgen Grönlund

Mikael Botnen


Ludwig Ostlund

Min revisionsberättelse har avgivits den 26/12 2011


Klas-Göran Sundvall
Revisor

Revisionsberättelse

Räkenskap och förvaltningsberättelse 2010

Undertecknade revisor i Stockholms Bostadsförening nr 8 upa, som granskat styrelsens förvaltning samt räkenskaperna för år 2010, får avlämna följande revisionsberättelse.

Styrelsen har haft 5 möten under året och jag har tagit del av försäkringsbrev och andra handlingar samt vidtagit övriga granskningsåtgärder som jag ansett nödvändiga.

Föreningens tillgångar är enligt min mening försäkrade till betryggande belopp

Resultatet av verksamheten under räkenskapsåret samt dess ställning vid slutet av räkenskapsåret framgår av de resultat- och balansräkningar som bifogas till styrelsens verksamhetsberättelse

Då min granskning inte givit anledning till anmärkningar med avseende på de till mig överlämnade redovisningshandlingarna och föreningens bokföring, tillstyrker jag

Att den framlagda balansräkningen omslutande kronor 3 144 021 fastställs

Att balanserat resultat kronor 10 040 samt årets vinst kronor 16 591 balanseras i ny räkning enligt styrelsens förslag samt

Att styrelsemedlemmarna beviljas ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar

Stockholm den 26 april 2011


Klas-Göran Sundvall