

Årsredovisning för

Brf Henriksdalskajen

769615-3944

Räkenskapsåret

2010-01-01 - 2010-12-31

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>	<i>2009-01-01- 2009-12-31</i>
Nettoomsättning	1	2 392 878	-
		<u>2 392 878</u>	<u>-</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-1 489 992	-698 000
Avskrivningar		-135 037	78 992
Rörelseresultat		<u>767 849</u>	<u>-619 008</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	278	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-480 109	-487 565
Resultat efter finansiella poster		<u>288 018</u>	<u>-1 106 573</u>
Extraordinära intäkter och kostnader		-209 773	-
Resultat före skatt		<u>78 245</u>	<u>-1 106 573</u>
Skatt		-101 005	291 031
Årets resultat		<u>-22 760</u>	<u>-815 542</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	131 016 963	12 933 989
Pågående arbete		-	176 173
		<u>131 016 963</u>	<u>13 110 162</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>131 016 963</u>	<u>13 110 162</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		-	671 000
Skattefordringar		-	310 778
Övriga fordringar	6	550 230	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	7 497	-
		<u>557 727</u>	<u>981 778</u>
Kassa och bank	8	373 768	-
Summa omsättningstillgångar		<u>931 495</u>	<u>981 778</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>131 948 458</u>	<u>14 091 940</u>

5

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		113 152 000	3 000
Fond för yttre underhåll		116 515	-
		<u>113 268 515</u>	<u>3 000</u>
Fritt eget kapital / Ansamlad förlust			
Balanserad vinst eller förlust		-116 393	815 664
Årets resultat		-22 760	-815 542
		<u>-139 153</u>	<u>122</u>
Summa eget kapital		<u>113 129 362</u>	<u>3 122</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	18 000 000	-
Skulder till koncernföretag		-	13 538 818
		<u>18 000 000</u>	<u>13 538 818</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		62 561	-
Skatteskulder		127 120	550 000
Övriga skulder	11	109 156	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	520 259	-
		<u>819 096</u>	<u>550 000</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>131 948 458</u>	<u>14 091 940</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>			
Ställda panter för fastighetslån		18 000 000	-
Summa		<u>18 000 000</u>	<u>-</u>

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. I de fall det saknas ett allmänt råd från Bokföringsnämnden har i förekommande fall vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer.

Värderingsprinciper m m

Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivning sker systematiskt över den bedömda nyttjandetiden. Härvid tillämpas följande avskrivningstider.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnad

per år

Enl avskrivningsplan

Fordringar

Upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta.

Redovisning av intäkter

Hyres- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar med minst 35:-/ kvm bostadsyta efter att beslut tagits på föreningsstämman. Fonden redovisas sedan efter Bokföringsnämndens allmänna råd under bundet eget kapital.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

Skatt

Enligt en ny dom i Högsta Förvaltningsdomstolen den 29 december 2010 ska bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten vara skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 26,3 procent.

4

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2010	2009
Årsavgifter	1 920 647	-
Hyror	422 623	-
Panter & Överlåtelse	49 608	-
Summa	2 392 878	-

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel och städning	105 670	-
Snöskottning	9 938	-
Reparationer	35 484	-
El	111 066	-
Uppvärmning	320 727	-
Vatten	76 629	-
Sophämtning	76 848	-
Försäkringspremier	17 977	-
Fastighetsskatt (felperiodiserat 2009)	-422 880	550 000
Fastighetsskatt lokaler	41 340	-
Tomträttsavgäld	888 000	148 000
Övriga fastighetskostnader	2 040	-
Kabel-TV & Bredband	49 199	-
Styrelsearvoden	24 500	-
Sociala avgifter	7 800	-
Revisionsarvoden	15 000	-
Förvaltningsarvode	68 750	-
Kostnad panter & överlåtelse	49 608	-
Övr externa tjänster	12 296	-
Summa	1 489 992	698 000

Anställda, föreningen har ingen fast anställd personal.

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter	48	-
Ränteintäkter skattefria	230	-
Summa	278	-

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader till kreditinstitut	480 013	487 565
Övriga finansiella kostnader	96	-
Summa	480 109	487 565

Not 5 Byggnader och mark

	2010	2009
Akkumulerade anskaffningsvärden byggnad:		
-Byggnad	131 152 000	12 933 989
	<u>131 152 000</u>	<u>12 933 989</u>
Akkumulerade avskrivningar byggnad enligt plan:		
-Årets avskrivning byggnad enligt plan	-135 037	-
	<u>-135 037</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>131 016 963</u>	<u>12 933 989</u>
Taxeringsvärde		
Byggnader	46 000 000	4 780 000
Mark	36 000 000	27 000 000
	<u>82 000 000</u>	<u>31 780 000</u>
Bostäder	82 000 000	31 780 000
Lokaler	-	-
	<u>82 000 000</u>	<u>31 780 000</u>

Not 6 Övriga fordringar

Skattekonto	550 230	-
Summa	<u>550 230</u>	<u>-</u>

2

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2010	2009
Kreditfakturor Driftia	7 497	-
Summa	7 497	-

Not 8 Kassa och bank

Klientmedel hos Fastighetsägarna Stockholm AB	373 768	-
Summa	373 768	-

Not 9 Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital		Summa
	Insatser	Upp- låtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Bal. resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	3 000	-	-	815 664	-815 542	3 122
Disposition enligt stämmobeslut			116 515	-932 057	815 542	
Förändring under året	113 149 000					
Årets resultat		-			-22 760	-22 760
Belopp vid årets utgång	113 152 000	-	116 515	-116 393	-22 760	-19 638
	Totalt bundet eget kapital			Totalt fritt eget kapital		
			113 268 515		-139 153	

[Handwritten signatures and initials]

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Långgivare</i>	<i>Konvertering / slutbetalning</i>	<i>Ränta%</i>	<i>Skuldbelopp 2010-12-31</i>	<i>Skuldbelopp 2009-12-31</i>
Swedbank	Rörligt	1,812%	6 000 000	-
"	2014-11-25	4,050%	6 000 000	-
"	2011-12-20	2,320%	6 000 000	-
Summa			18 000 000	-

Not 11 Övriga skulder

Skuld till Wallenstam	88 486	-
Betalning till Skatteverket (utförs jan-2011)	20 670	-
Summa	109 156	-

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

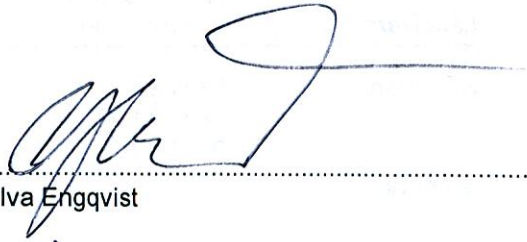
Förutbetalda hyror och avgifter	197 572	-
Räntor	81 207	-
Sociala avgifter	7 800	-
Fortum El	56 507	-
Beräknat revisionsarvode	15 000	-
Beräknat styrelsearvode	24 500	-
Panter & överlåtelse	48 548	-
Fortum Fjärrvärme	56 794	-
Fast.äg grovsopor	13 398	-
Sthlm Vatten	13 989	-
Solbrud Trädgård snöskottning	4 944	-
Summa	520 259	-

Underskrifter

Stockholm 2011- 04-12



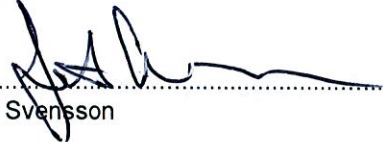
Jacob Bolin



Ylva Engqvist



Bo Furevik




Gert Svensson



Tomas Stegelwijk

Min revisionsberättelse har lämnats 2011- 04-15



Eva Jansa, auktoriserad revisor Allegretto

