

Brf Ängby Backe
Org nr 769615-4314

Årsredovisning för räkenskapsåret 2010

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt kommande medlemmar samt uthyrning av garage och parkeringsplatser. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad/er

Byggnaderna, som uppfördes av Fastighets AB Åke Sundvall under åren 2008-2009, ligger i Stockholm kommun och har beteckningen Tomträten Långskeppet 2. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Brandkontoret.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Tomträttsavgälden löper med rabatt till och med 2015-09-30. Avgälden uppgår from och med 2015-10-01 till 550 000 kr per år. I föreningens ekonomiska plan beräknas avgälden som den genomsnittliga kostnaden för de tre första åren vilket blir 233 750 kr.

Föreningens 3 hus utgörs av fem- och sexvåningshus med 62 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till byggnaderna hör 102 st parkeringsplatser varav 95 i parkeringsgarage och 7 på mark inom föreningens fastighet som hyrs ut till föreningens dotterbolag Ängby Backe Parkerings AB. Via servitut har fastigheten Långskeppet 1 rätt till ett antal platser och enligt avtal är 42 platser uthyrda till Brf Långskeppet 1 av Ängby Backe Parkerings AB.

Den totala tomtareal är 4722 kvm enligt taxeringsbesked och 4486 kvm utgör lägenhetsyta.

Lägenhetsfördelning:

14 st 2 rum och kokvrå

33 st 3 rum och kök

15 st 4 rum och kök

Lägenheternas area varierar mellan 43 och 96 kvm.

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2010-06-07 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Håkan Bergenheim	Ordförande
	Fredrik Brodin	Ledamot
	Jonas Lindholm	Ledamot
	Linda Roxe	Ledamot
	Cecilia Zimmerman	Ledamot

Suppleant	Annelen Ahlstedt
	Stefan Tannerskog

Revisorer	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
-----------	------------------------------------

Fastighetens tekniska status

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget periodiskt underhåll planerat inom fem år.

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2008-03-05.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 93 (92) medlemmar.

Alla 61 bostadsrätter i föreningen är upplåtna. Under året har 5 (5) överlåtelser skett. Styrelsen har restriktiv policy när det gäller andrahandsuthyrning.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n. 1070 kr. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 428 kr.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen ha under räkenskapsåret skötts av Förvaltning AB Castor.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Årets resultat	181 105
Till föreningsstämmans förfogande	<u>181 105</u>

Styrelsen föreslår att resultatet behandlas så att

till fastighetens underhållsfond avsättes	100 000
att i ny räkning överförs	<u>81 105</u>
	<u>181 105</u>

Resultaträkning	Not	2010	2009
Nettoomsättning	2	3 100 930	981 821
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-	-1 003 322
Underhållskostnader	3	-216 086	-
Fastighetsskatt och fastighetsavgift		-30 480	-
Driftskostnader	4	-1 056 372	-
Summa rörelsens kostnader		<u>-1 302 938</u>	<u>-1 003 322</u>
Rörelseresultat		1 797 992	-21 501
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 383 137	-
Tomträttsavgäld		-233 750	-
Summa resultat från finansiella poster		<u>-1 616 887</u>	<u>0</u>
Resultat efter finansiella poster		181 105	-21 501
Skatt på årets resultat		-	-2 490
Årets resultat		<u>181 105</u>	<u>-23 991</u>

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnad	5	175 850 000	175 850 000
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i dotterbolag	6	100 000	100 000
Summa anläggningstillgångar		175 950 000	175 950 000
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar	7	129 793	11 218 284
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	80 429	55 000
		210 222	11 273 284
<u>Kassa och bank</u>		303 729	640 116
Summa omsättningstillgångar		513 951	11 913 400
Summa tillgångar		176 463 951	187 863 400

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		129 580 000	129 580 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		-	23 991
Årets resultat		181 105	-23 991
		<u>181 105</u>	<u>0</u>
Summa eget kapital		<u>129 761 105</u>	<u>129 580 000</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	46 170 080	46 270 040
Summa långfristiga skulder		<u>46 170 080</u>	<u>46 270 040</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	9	99 960	99 960
Förskott från medlemmar		211 465	175 980
Övriga kortfristiga skulder	10	125 997	7 122 912
Leverantörsskulder		1 988	428 199
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	93 356	4 186 309
Summa kortfristiga skulder		<u>532 766</u>	<u>12 013 360</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>176 463 951</u>	<u>187 863 400</u>
Ställda säkerheter	12	64 000 000	64 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningens årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning skall erläggas till eller erhållas från skatteverket.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2 Intäkternas fördelning

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
I nettoomsättningen ingår intäkter från:		
Årsavgifter	2 650 132	881 823
Hysesintäkter garage	443 008	99 999
För högt beräknad skatt	2 490	-
Administrativa avgifter	5 300	-
Summa	<u>3 100 930</u>	<u>981 822</u>

Not 3 Underhållskostnader

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Byggnadsarbeten	22 427	-
Hissar	3 783	-
Elinstallationer	4 844	-
Värmeinstallationer	3 358	-
Ventilation och sanitet	20 385	-
Trädgård och utemiljö	98 320	-
Konsultarvoden	62 969	-
	<hr/>	<hr/>
Summa	<u>216 086</u>	<u>0</u>

Not 4 Driftskostnader

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Fastighetsskötsel och städning	129 631	-
Vatten och avlopp	59 457	-
Elavgifter	555 487	-
Renhållning	92 306	-
Snöröjning och sandning	88 978	-
Försäkring fastighet	16 350	-
Administrationskostnad	114 163	-
	<hr/>	<hr/>
Summa	<u>1 056 372</u>	<u>0</u>

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	175 850 000	59 118 779
Inköp/aktivering	-	116 731 221
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>175 850 000</u>	<u>175 850 000</u>
Taxeringsvärde byggnader	61 048 000	16 600 000
Taxeringsvärden mark	20 000 000	-
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:	-	-
Bostäder	78 000 000	-
Lokaler	3 048 000	-

Not 10 Övriga kortfristiga skulder

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Revers Långskeppet AB	-	7 054 022
Skatteskuld, fastighetsskatt, bolagsskatt	97 366	68 890
Momsskuld	28 631	-
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>125 997</u>	<u>7 122 912</u>

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Entreprenadkostnader	-	4 085 997
Rräntor	15 480	-
Elavgifter	56 701	100 312
Vattenavgifter	3 300	-
Renhållningsavgifter	4 875	-
Revision	13 000	-
Summa	<u>93 356</u>	<u>4 186 309</u>

Not 12 Ställda säkerheter

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
För egna avsättningar och skulder		
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	64 000 000	64 000 000
	<u>64 000 000</u>	<u>64 000 000</u>

Stockholm 2011-

Håkan Bergenheim

Fredrik Brodin

Jonas Lindholm

Linda Roxe

Cecilia Zimmerman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2011-

Öhrlings PricewaterhouseCoopers

