

# Årsredovisning för Bostadsrättsföreningen Facklan nr 10, 716417-8464, verksamhetsåret 2008

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Facklan nr 10, Västmannagatan 24/Rådmansgatan 79, 113 60 Stockholm, får härmed avge redovisning avseende föreningens verksamhet för verksamhetsåret 080101 - 081231.

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen i bostadsrättsföreningen Facklan nr 10 har bestått av:

Ronney Hagelberg	ordinarie styrelseledamot, ordförande
Niclas Burberg	ordinarie styrelseledamot
Kent Henningson	ordinarie styrelseledamot
Lennart Jacobsson	suppleant
Niklas Henriksson	suppleant

## Revisorer

Revisorer har varit godkända Catherine Wallin, Bromma och från föreningen Eva Berntsson.

## Föreningsfrågor

Föreningen förvaltar fastigheten Facklan nr 10 som innehåller 30 lägenheter med bostadsrätt samt tre lokaler med hyresrätt.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 maj 2008.

Styrelsen har under året avhållit fem protokollförda sammanträden.

Under året har tre lägenheter bytt ägare.

Lägenhet nr 1, Fredrik Lindström och Ann Dahlström till Valentin Foltescu och Andrea Foltescu  
Lägenhet nr 10, Johan Glane till Eva Bergh  
Lägenhet nr 16, Anna Bucquet och Ariane Bucquet till Johanna Lundén och Marcus Philip



## Ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel

Ekonomisk förvaltning har utförts av Botema Fastighets AB, Stockholm och fastighetsskötsel av Klara Förvaltning AB, Stockholm.

### Löner och arvoden

Till styrelsens ledamöter har inget arvode utbetalats. Föreningen har inte eller haft någon anställd.

### Ekonomi

Föreningens ekonomiska ställning vid året slut framgår av balans- och resultaträkningen.

Fastighetens taxeringsvärde är 30 871 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.

Avskrivning görs enligt 4 kap. 4 § 1 st årsredovisningslagen (1995:1554) på föreningens anläggningstillgångar.

### Resultatdisposition

Styrelsens förslag till behandling av ansamlad vinst

För föreningsstämmans beslut finns

Balanserad vinst	821 504 kr
Årets resultat	-197 056 kr
Reservering till fond för yttre underhåll	<u>-92 613 kr</u>
Summa ansamlad vinst	531 835 kr

Styrelsen föreslår att den ansamlade vinsten överförs i ny räkning.

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

### Övrigt

Föreningens tidigare revisor Håkan Berggren avled under 2008, varför föreningen har valt ny revisor, godkända revisorn Catherine Wallin, Bromma.

Efter att föreningen stämts av det företag, Betege Byggen AB, som förvärvade föreningens vind och inrett tre vindslägenheter och sålt dessa, då föreningen enligt Betege Byggen AB hade åsatt vindslägenheterna för höga årsavgifter, ålade Stockholms tingsrätt, avdelning 3 genom dom den 20 maj 2008 föreningen att till Betege Byggen AB utge 460 000 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen från den 18 juni 2005 till dess betalning sker samt ersättning för rättegångskostnader med 307 830 kr jämte ränta från den 20 maj 2008 till dess full betalning sker. Föreningen har överklagat tingsrättens dom till hovrätten som ännu inte har avgjort överklagandet.

Ebe Kl<sup>17</sup> h ch

## RESULTATRÄKNING

		2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01- 2007-12-31
<b>Intäkter</b>			
Nettoomsättning	NOT 1	844 923	835 382
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	NOT 2	-876 141	-615 456
Fastighetsskatt		-56 710	-107 910
Avskrivningar	NOT 5	-132 097	-132 097
<b>Summa</b>		<b>-1 064 948</b>	<b>-855 463</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-220 025</b>	<b>-20 081</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	NOT 3	37 423	36 709
Räntekostnader och liknande resultatposter	NOT 4	-3 977	-4 709
<b>Summa</b>		<b>33 446</b>	<b>32 000</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-186 579</b>	<b>11 919</b>
<b>Skatter</b>			
Inkomstskatt		-10 478	-9 341
<b>Justerad inkomstskatt föregående år</b>		<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-197 056</b>	<b>2 578</b>

EBE  
K. M. h. c.

**BALANSRÄKNING**

**20081231**

**20071231**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Matriella anläggningstillgångar*

Byggnader	<b>NOT 5</b>	1 257 972	1 267 699
Takombyggnad		1 392 300	1 479 324
Förbättring byggnad		247 213	262 408
Hissombyggnad		172 358	183 131
Förbättring lokal		75 027	84 405
Mark		1 338 520	1 338 520
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 483 390</b>	<b>4 615 487</b>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Övriga kortfristiga fordringar		55 666	55 248
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 763	56 069
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>111 429</i>	<i>111 317</i>

*Kassa och Bank*

Kassa och Bank	<b>NOT 6</b>	1 139 278	1 190 931
----------------	--------------	-----------	-----------

**Summa omsättningstillgångar**

**1 250 707**

**1 302 248**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 734 097**

**5 917 735**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**NOT 7**

*Bundet eget kapital*

Insatser		4 350 000	4 350 000
Fond för yttre underhåll	<b>NOT 8</b>	576 690	484 077
Balkongfond		46 829	24 989
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>4 973 519</i>	<i>4 859 066</i>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		821 504	911 539
Avsättning fond yttre underhåll		-92 613	-92 613
Årets resultat		-197 056	2 578
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>531 835</i>	<i>821 504</i>

**Summa eget kapital**

**5 505 354**

**5 680 570**

EBe 11.7  
Vår h. u.

**BRF Facklan 10**  
**716417-8464**

Sid 5(9)

	<b>20081231</b>	<b>20071231</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörer	41 400	48 982
Skatteskulder	26 431	35 048
Övriga kortfristiga skulder	8 016	2 041
Upplupna kostnader	65 825	65 015
Förskott avgift/hyra	87 071	86 079
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>228 743</b>	<b>237 165</b>
<b>SUMMA SKULDER / EGET KAPITAL</b>	<b>5 734 097</b>	<b>5 917 735</b>
<b>STÄLLDA PANTER</b>		
<i>Fastighetsinteckningar</i>	<i>INGA</i>	<i>INGA</i>
<b>ANSVARSFÖRBINDELSER</b>	<b>INGA</b>	<b>INGA</b>

*EBe 11/11*  
*U. h. a.*

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen.  
Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.  
Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.  
Avskrivning byggnad har gjort med 0,75% på anskaffningsvärdet.  
Ombyggnad tak, förbättring byggnad och ombyggnad hissar har skrivits av med resp 5%.  
Avskrivning förbättring lokaler har skrivits av med 10%.  
Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.  
Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med  
Bokföringsnämndens allmänna råd.

	<b>20080101-20081231</b>	<b>20070101-20071231</b>
<b>NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>NOT 1</b>	
Hyra lokaler	267 444	247 398
Avgifter	577 104	577 064
Balkongavgift	0	10 920
Övriga intäkter	375	0
<b>Summa intäkter</b>	<b>844 923</b>	<b>835 382</b>
<b>DRIFT</b>	<b>NOT 2</b>	
Administrationskostnad	10 920	0
Revisorsarvode	8 000	10 000
Förändring res. revisionskostnad	-2 745	-4 700
Föreningsavgifter	4 190	4 190
Vatten	37 213	28 779
Uppvärmning	270 051	288 630
Funktionskontroll fjärrvärme	5 580	
El	30 720	26 758
Renhållning	34 616	30 244
Städning	15 588	15 229
Reparation och underhåll	60 529	55 609
Fastighetskötsel	20 539	19 469
Fastighetsförvaltning	49 604	48 239
Hisservice	13 126	4 454
Hiss SAQ	2 565	1 222
Kabel-TV, Com hem	30 228	28 792
Entrémattor	4 914	4 909
Fastighetsförsäkring	49 506	44 817
Konsultation	223 770	3 750
Underhåll gård/mark	80	752
Övriga fastighetskostnader	7 145	4 313
<b>Summa övriga kostnader</b>	<b>876 141</b>	<b>615 456</b>
<b>Ränteintäkter</b>	<b>NOT 3</b>	
Ränteintäkter	37 423	33 363
Skatteränta	0	95
Utdelning Brandkontoret	0	3 251
<b>Summa</b>	<b>37 423</b>	<b>36 709</b>

EBE  


**BRF Facklan 10**  
**716417-8464**

7(9)

	20080101-20081231	20070101-20071231
<b>Räntekostnader</b>	<b>NOT 4</b>	
Skatteränta	273	0
Bankkostnader	3 704	4 709
<b>Summa</b>	<b>3 977</b>	<b>4 709</b>
<b>Byggnader och mark</b>	<b>NOT 5</b>	
<i>Byggnader</i>		
Ingående anskaffningsvärde	1 296 880	1 296 880
Årets anskaffning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>1 296 880</b>	<b>1 296 880</b>
Ingående avskrivningar	-29 181	-19 454
Årets avskrivningar	-9 727	-9 727
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-38 908</b>	<b>-29 181</b>
Bokfört värde byggnader	1 257 972	1 267 699
Mark	1 338 520	1 338 520
<b>Utgående bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>2 596 492</b>	<b>2 606 219</b>
<b>Förbättring byggnad</b>		
Ingående anskaffningsvärde	303 896	303 896
Årets anskaffning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>303 896</b>	<b>303 896</b>
Ingående avskrivningar	-41 488	-26 293
Årets avskrivningar	-15 195	-15 195
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-56 683</b>	<b>-41 488</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>247 213</b>	<b>262 408</b>
<b>Takombyggnad</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 740 396	1 740 396
Årets anskaffning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>1 740 396</b>	<b>1 740 396</b>
Ingående avskrivningar	-261 072	-174 048
Årets avskrivningar	-87 024	-87 024
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-348 096</b>	<b>-261 072</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>1 392 300</b>	<b>1 479 324</b>
<b>Hissombyggnad</b>		
Ingående anskaffningsvärde	215 450	215 450
Årets anskaffning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>215 450</b>	<b>215 450</b>
Ingående avskrivningar	-32 319	-21 546
Årets avskrivningar	-10 773	-10 773
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-43 092</b>	<b>-32 319</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>172 358</b>	<b>183 131</b>

*van*  
*EBE* *h u*

**BRF Facklan 10**  
**716417-8464**

8(9)

20080101-20081231

20070101-20071231

**Förbättring lokal**

Ingående anskaffningsvärde	93 783	0
Årets anskaffning	0	93 783
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>93 783</b>	<b>93 783</b>

Ingående avskrivningar	-9 378	0
Årets avskrivningar	-9 378	-9 378
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 756</b>	<b>-9 378</b>

**Utgående bokfört värde** **75 027** **84 405**

**Taxeringsvärde**

Byggnad	13 239 000	13 239 000
Mark	17 632 000	17 632 000
<b>Summa</b>	<b>30 871 000</b>	<b>30 871 000</b>

**Kassa plusgiro och bank**

NOT 6

Plusgiro	38 187	13 569
Bank	185 830	119 524
Riksgäldskontoret	915 261	1 057 838
<b>Summa kassa, plusgiro och bank</b>	<b>1 139 278</b>	<b>1 190 931</b>

**Eget Kapital**

NOT 7 Fond för

**Förändring av eget kapital**

	Insatser	Upplåtelse yttre avgifter	underhåll	Ansamlad vinst	Årets resultat
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>4 350 000</b>	<b>0</b>	<b>484 077</b>	<b>818 926</b>	<b>2 578</b>
Disposition enligt stämma				2 578	-2 578
Förändring insatser	0				
Upplåtelse lägenheter			0		
Avsättning till yttre fond			92 613	-92 613	
Årets resultat					-197 056
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 350 000</b>	<b>0</b>	<b>576 690</b>	<b>728 891</b>	<b>-197 056</b>

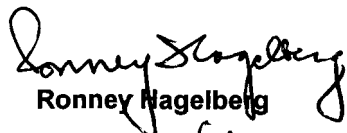
**Fonder**

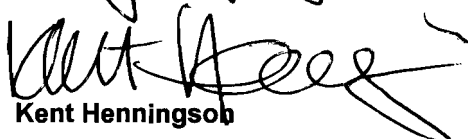
NOT 8

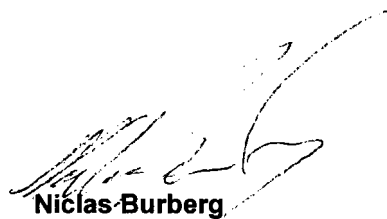
Fond för yttre underhåll.	576 690	484 077
Balkongfond	46 829	24 989
<b>Summa fonder</b>	<b>623 519</b>	<b>509 066</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
Vle  
EBE  
h  
u

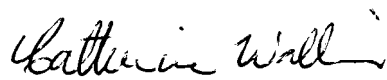
Stockholm 2009-05-13

  
Ronney Hagelberg

  
Kent Henningson

  
Niclas Burberg

Vår revisionsberättelse har avgivits 2009-05-14

  
Catherine Wallin  
Godkänd revisor

  
Eva Berntsson

# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i  
Bostadsrättsföreningen Facklan nr 10**

**Org.nr 716417-8464**


Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Facklan nr 10 för räkenskapsåret 2008. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. 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 de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra 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.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 14 maj 2009



Catherine Wallin  
Godkänd revisor



Eva Berntsson

Datum  
2009-05-14

Bostadsrättsföreningen Facklan nr 10  
Rådmansgatan 79/Västmannagatan 24  
113 60 Stockholm

## **Iakttagelser i samband med revision av räkenskapsåret 2008.**

Jag har nu avslutat revisionen av bolagets bokföring och styrelsens förvaltning. Följande har noterats.

### ***Bokslutsgranskning***

Bokslutet har granskats med inriktning på väsentliga poster. Årsredovisningen har granskats med inriktning på att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet.

Prioriterade granskningsområden har varit föreningens intäkter, mervärdeskatt, anläggningstillgångar, likvida medel och styrelsens förvaltning. Risk och väsentlighet har varit vägledande för revisionsinsatsen.

### ***Minnesnoteringar***

\* Brf Facklan 10 har fastighetsinteckningar uppgående till kr 2 705 000. Enligt uppgift är samtliga inteckningar outnyttjade.

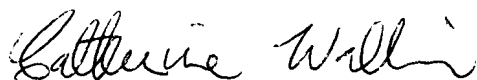
\* Energideklaration har genomförts av Frakka AB innan årsskiftet 2008/2009.

\* Höga advokatkostnader, ca 202 kkr, pga föreningens stämning av Betege Byggen AB, har belastat årets resultat. Överklagande av tingsrättens dom har skett till hovrätten.

\* Styrelsen skall upprätta och följa upp underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens fastighet. Kopia av aktuell underhållsplan önskas.

Hör gärna av Er om Ni har några frågor.

Med vänlig hälsning



Catherine Wallin