

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf Ekudden**

Org.nr. 769610-0531

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisningen för räkenskapsåret 2009-07-01--2010-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
- tilläggsupplysningar	7
- underskrifter	9

**Brf Ekudden**  
Org.nr. 769610-0531

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

---

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Flerårsjämförelse\*

	2010
Nettoomsättning	2 384 881
Rörelseresultat	1 249 275
Resultat efter finansiella	256 528
Balansomslutning	368 996 556

### Styrelsen har utgjorts av:

Roger Månsson, ledamot och ordförande  
Carina Ljungman-Ståhl, ledamot  
Isabella Grigoriu, ledamot  
Lillan Nygård, suppleant  
Ewa Smedberg, suppleant (revisor)

### Revisor har varit:

Beatrice Fejde, Sonora Revision

### Valberedning:

Bitte Eklund, sammankallande  
Leif Wallenhorn

### Förvaltning:

Ekonomisk, administrativ, samt teknisk förvaltning har utförts av Nytorget AB.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 nov 2009.

Extra föreningsstämma/köpstämma hölls den 8 feb 2010, då medlemmarna röstade om köp av fastigheten Sicklaön 141:3, Nacka.

Styrelsen har haft 13 protokollförda sammanträden.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut utgör 57 stycken.

### Verksamheten:

Isaksson & Partner erhöll den 10 juli 2009 ett skriftligt erbjudande, från SSF och Per Ola Lindqvist, om köp av fastigheten Sicklaön 141:3, Nacka.

Isaksson & Partner skötte därefter förhandlingarna avseende köpet av fastigheten.

Ett antal köpeförhandlingar ägde rum mellan, SSF och Isaksson & Partner, vilket ledde fram till förvärv av fastigheten den 9 april 2010 för en Köpeskilling av 321 000 000 kr.

Fastighetsmäklare från Svenska Hem, har okulärbesiktigat ett antal lägenheter under hösten 2009.

**Brf Ekudden**

Org.nr. 769610-0531

Ny, "Intresseanmälan om förvärv för ombildning till bostadsrätt", skickades in till Inskrivningsmyndigheten/Lantmäteriet under hösten 2009.

Föreningen äger, fr o m 9 april 2010 fastigheten Sicklaön 141:3.  
På fastigheten finns 2 flerbostadshus som uppfördes år 1963 - 1965.

Föreningen upplåter 145 bostadslägenheter med bostadsrätt och 39 bostadslägenheter med hyresrätt samt 5 lokaler med hyresrätt och 4 antennplatser.

**Fastigheten:**

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa. Som tilläggsförsäkring finns en s.k. styrelseansvarsförsäkring.

**Ombyggnad och underhållsplan:**

Inger påbörjat per den 30/6 2010. Se för övrigt den ekonomiska planen.

**Ekonomi:**

Enligt ekonomiska planen.

Föreningens lån placerades hos SBAB.

**Framtida utveckling:**

Stamreoveringsprojektet samt fuktisoleringsprojektet, PCB-sanering, beräknas starta under kommande verksamhetsår.

Föreningen följer den ekonomiska planen gällande framtida renovering och ombyggnationer.

**Resultatdisposition**

Förslag till disposition av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står  
årets vinst

256 528

256 528

Styrelsen föreslår att  
till fonden för yttre underhåll avsätts  
i ny räkning överföres

143 383

113 145

256 528

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Brf Ekudden  
Org.nr. 769610-0531

## RESULTATRÄKNING

		2009-07-01
	Not	2010-06-30
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>		
Hyror och avgifter	1	2 384 881
Övriga rörelseintäkter		5 494
		<u>2 390 375</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Drift	2	-413 759
Periodiskt underhåll		-120 872
Fastighetsskatt		-58 530
Avskrivningar Byggnader		-301 136
Övriga rörelsekostnader		-246 803
		<u>-1 141 100</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 249 275
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-992 747
		<u>-992 747</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		256 528
<b>Årets resultat</b>		<b>256 528</b>

Brf Ekudden  
Org.nr. 769610-0531

**BALANSRÄKNING**

2010-06-30

	Not	
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	4	360 160 966
		<u>360 160 966</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andelar i koncernföretag	5	100 000
		<u>100 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>360 260 966</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	196 810
		<u>196 810</u>
<b>Kassa och bank</b>		<b>8 538 780</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 735 590</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>368 996 556</b>

Brf Ekudden  
Org.nr. 769610-0531

## BALANSRÄKNING

2010-06-30

	Not	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>	7	
<b>Bundet eget kapital</b>		
Insatser		209 608 732
Upplåtelseavgifter		35 463 077
		<u>245 071 809</u>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Årets resultat		256 528
		<u>256 528</u>
<b>Summa eget kapital</b>		245 328 337
<b>Långfristiga skulder</b>	8	
Skulder till kreditinstitut		112 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		112 500 000
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder		398 909
Övriga skulder	9	10 286 036
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	483 274
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>11 168 219</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>368 996 556</b>
<b>POSTER INOM LINJEN</b>		
<b>Ställda säkerheter</b>		
<b>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar</b>		
Pantbrev		112 500 000
		<u>112 500 000</u>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### *Redovisningsprinciper*

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av FAR SRS. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan.

#### *Värderingsprinciper m.m.*

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Yttre fastighetsunderhåll*

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens underhållsplan. Uttag från fond görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets underhållskostnader, efter beslut på föreningsstämma

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2010</b>
	Årsavgifter	1 007 859
	Hyror	1 377 022
		<u>2 384 881</u>
<b>Not 2</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	<b>2010</b>
	Vatten	105 528
	Värme	161 044
	Sophantering	16 596
	Kabel-tv	9 493
	Elkostnader	101 098
	Övriga kostnader	20 000
		<u>413 759</u>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Not 3</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2010</b>
	Räntekostnader	855 872
	Pantbrev	136 875
		<u>992 747</u>
<b>Not 4</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2010-06-30</b>
	Inköp	360 462 102
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	360 462 102
	Årets avskrivningar	-301 136
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-301 136
	Utgående redovisat värde	360 160 966
	Redovisat värde byggnader	240 607 539
	Redovisat värde mark	119 553 427
		<u>360 160 966</u>

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 200 år.

*Taxeringsvärde*

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	136 637 000
varav mark:	45 318 000

<b>Not 5</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b>2010-06-30</b>
	<b>Företag</b>	<b>Antal/Kapital-</b>
	<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>
	<b>Fastighetsbolaget Sicklaudden AB</b>	<b>andel %</b>
	556787-2451	Stockholm
		1 000
		100%
		<u>100 000</u>

<b>Not 6</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2010-06-30</b>
	Fastighetsskatt	125 325
	Försäkringspremie	71 485
		<u>196 810</u>

<b>Not 7</b>	<b>Eget kapital</b>		
		<b>Upplåtelse-</b>	<b>Fritt eget</b>
		<b>Insatskapital</b>	<b>kapital</b>
		<b>avgifter</b>	
	Årets inbetalningar	209 608 732	35 463 077
	Årets resultat	0	0
	Belopp vid årets utgång	209 608 732	35 463 077
			<u>256 528</u>

Brf Ekudden

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

**Not 8 Långfristiga skulder 2010-06-30**

	Ränta %	Villkorsändring	
SBAB	2,41	2012-03-08	22 500 000
SBAB	2,98	2013-03-07	22 500 000
SBAB	3,56	2014-03-06	22 500 000
SBAB	3,92	2015-03-12	22 500 000
SBAB	4,45	2017-03-09	22 500 000
			<u>112 500 000</u>


**Not 9 Övriga kortfristiga skulder 2010-06-30**

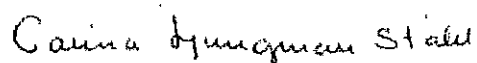
Långgivare	
StorStockholms Fastighets	
AB	10 286 036
	<u>10 286 036</u>

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2010-06-30**

Förskottsbetalda avgifter/hyror	225 721
Elkostnader	76 509
Revisionsarvode	20 000
Värmekostnader	161 044
	<u>483 274</u>


Stockholm 2010-12-10

  
Roger Månsson  
Ordförande

  
Carina Ljungman-Ståhl

  
Isabella Grigoriu

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 december och är enligt standardutformningen

  
Beatrice Fejde  
Godkänd revisor

# Sonora | Revision

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ekudden

Org.nr 769610-0531

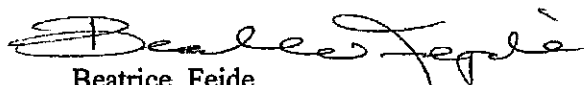
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Ekudden för räkenskapsåret 2009.07.01 - 2010.06.30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt 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 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 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 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 handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, 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, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 13 december 2010



Beatrice Fejde  
Godkänd revisor