

# Årsredovisning

för

**BRF FENDERN**

**769618 - 4956**

**Räkenskapsåret 2010**

<u>INNEHÅLL</u>	<u>Sidan</u>
Förvaltningsberättelse	1
Förslag till vinstdisposition	2
Resultat- och balansräkning	3-5
Värderingsprinciper och Noter	6-8
Underskrifter	9

Styrelsen för BRF Fendern får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010.

### **Förvaltningsberättelse**

#### **Verksamhet**

Föreningen äger tomträtten till fastigheten Kajutan 1 i Stockholms kommun.

Styrelsen har följande sammansättning:

#### Ordinarie

Martin Kvapil  
Lars Johnsson  
Anna May Heller  
Diego Pallin  
Peter Schierbeck

#### Suppleanter

Curt Berglund  
Rickard Svärd  
Pia Mattsson

#### Valberedning

Martin Kvapil  
Lars Johnsson

#### Revisorer har varit

Anders Slättås                      Solveig Turunen

Styrelsen har under året utöver en extra och en ordinarie föreningsstämma haft tio stycken protokollförda styrelsesammanträden varav två konstituerande.

Antalet lägenheter uppgår till 46 stycken samt ett garage.

Fastigheten är försäkrad i If Fastighetsförsäkring.

Föreningen överlämnades 1 april 2010.

Slutkostnad för föreningens fastighet är 206.922.750:-- kronor.

Handwritten signature and date: 2011/25

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

årets vinst	403 089
disponeras så att	
avsättning till yttre underhåll	79 500
i ny räkning överföres	<u>323 589</u>
	403 089

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

*Handwritten signature*  
PS

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2010 04 01 2010 12 31</b>	<b>2009 01 01 2009 12 31</b>
Årsavgifter		2 090 151	0
Garageintäkt		165 600	
Övriga intäkter		<u>7 175</u>	<u>0</u>
		<b>2 262 926</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Tomträttsavgäld		-759 750	0
Fastighetskatt		-15 750	
Fastighetskötsel	1	-56 291	0
Taxebundna avgifter	2	-344 552	0
Övriga driftskostnader	3	-90 982	0
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	4	-88 763	<u>0</u>
Avskrivningar		-62 400	
		<b>-1 418 488</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>844 438</b>	<b>0</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	5 649	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	<u>-446 998</u>	<u>0</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>403 089</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>403 089</b>	<b>0</b>

*Handwritten signature and date:*  
19/5

Balansräkning	Not	2010 12 31	2009 12 31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materialla anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	206 860 350	145 577 000
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier	8	<u>0</u>	<u>63 987 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>206 860 350</b>	<b>209 564 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 500	0
Fordran hos förvaltare		388 527	0
Övriga kortfristiga fordringar		38 374	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>324 083</u>	<u>0</u>
		<b>762 484</b>	<b>0</b>
Kassa och bank		210 784	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>973 268</b>	<b>0</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>207 833 618</b>	<b>209 564 000</b>

PS  
[Signature]

Balansräkning	Not	2010 12 31	2009 12 31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter		182 043 000	165 617 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		<u>403 089</u>	<u>0</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>182 446 089</b>	<b>165 617 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
		0	0
Skulder till kreditinstitut	10	25 000 000	25 000 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Aktuell skatteskuld		21 000	0
Övriga skulder		11 326	18 947 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>355 203</u>	<u>0</u>
		<b>387 529</b>	<b>18 947 000</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>207 833 618</b>	<b>209 564 000</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		25 000 000	25 000 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

PS  
AG

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fastighet har avskrivits i enlighet med den ekonomiska planen.

Avsättning till föreningens reparationsfond sker i enlighet med den ekonomiska planen.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Bostadsrättsföreningens förvärv av fastigheter redovisas i enligt med "RedU9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastigheter via aktiebolag". Enligt redovisningsuttalandet kan en alternativ redovisning av en bostadsrättsförenings förvärv av en fastighet via bolag härledas ur BFNAR 2003:3, vilket innebär att värdeöverföring betraktats som en återbetalning av investeringen i aktier. Det redovisade värdet för aktierna reduceras då och värdeöverföringen (fastigheten) redovisas i bostadsrättsföreningen till sitt verkliga värde, vilket innebär att posten byggnad och mark ökar med motsvarande belopp som det bokförda värdet av aktierna reduceras med.

### Noter

	2010	2009
<b>1 Fastighetsskötsel</b>		
Mark löpande underhåll	2 779	0
Främmande fastighetsskötsel	<u>53 512</u>	<u>0</u>
	<b>56 291</b>	<b>0</b>
<b>2 Taxebundna utgifter och uppvärmning</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
El	107 293	0
Värme	168 092	0
Vatten och avlopp	26 363	0
Sophämtning	<u>42 804</u>	<u>0</u>
	<b>344 552</b>	<b>0</b>
<b>3 Övriga driftskostnader</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Försäkringspremier	11 040	0
Kabel-TV, Bredband	10 665	0
Trappstädning	30 717	0
Snöröjning	29 063	0
Hisservice	<u>9 497</u>	<u>0</u>
	<b>90 982</b>	<b>0</b>

PS OK

<b>4 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Övriga kostnader fastighetsförvaltningen	88 763	0
<b>5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Ränteintäkt bank, reverser m.m.	5 649	0
<b>6 Räntekostnader</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Räntekostnader omsättningsfastigheter	446 998	0
<b>7 Byggnader och mark</b>	<b>2010 12 31</b>	<b>2009 12 31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	145 577 000	0
Inköp under året	0	145 577 000
Just anskaffningsvärde	-2 541 250	0
Utdelning i samband med fastighetsförvärv	<u>63 887 000</u>	<u>0</u>
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>206 922 750</b>	<b>145 577 000</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Årets avskrivning	<u>-62 400</u>	<u>0</u>
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-62 400</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>206 860 350</b>	<b>145 577 000</b>
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>114 000 000</b>	<b>30 419 000</b>

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade.

RS  
A



<b>8 Aktier och andelar</b>	<b>2010 12 31</b>	<b>2009 12 31</b>
Ingående anskaffningsvärde	63 987 000	0
Inköp	0	63 987 000
Utdelning i samband med fastighetsförvärv	<u>-63 987 000</u>	<u>0</u>
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>63 987 000</b>

<b>9 Förändring av eget kapital</b>	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	165 617 000	
Ökning av insatskapital	16 426 000	
Årets resultat		<u>403 089</u>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>182 043 000</b>	<b>403 089</b>

#### 10 Skulder till kreditinstitut

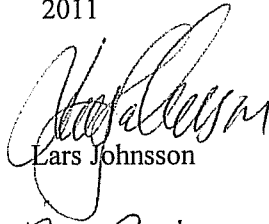
Swedbank, byggnadskreditiv rörligt 2,10% f.n.	0	25 000 000
Stadshypotek AB 1,55%, omsättes 2011.06.01	5 000 000	
Stadshypotek AB 2,12%, omsättes 2012.06.01	10 000 000	
Stadshypotek AB 3,25%, omsättes 2015.06.01	<u>10 000 000</u>	
	<b>25 000 000</b>	<b>25 000 000</b>

PSA

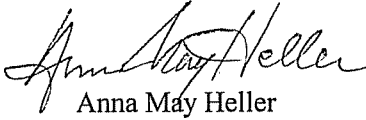
Stockholm 20 / 3 2011



Martin Kvapil



Lars Johnsson



Anna May Heller



Diego Pallin



Peter Schierbeck

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

6 / 4

2011



Anders Slättås  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fendern

Org.nr 769618-4596

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Fendern för räkenskapsåret 2010-01-01 – 2010-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaps-handlingarna 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 i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel: 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 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 ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed 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, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2011-04-06



Anders Slättås  
Auktoriserad revisor