

Inkom Bolagsverket
2011-06-23

OBS! Detta är en sammanställning som gjorts med utgångspunkt från ett elektroniskt filunderlag.
Sammanställningen har gjorts i syfte att underlätta förmedlingen av aktuell information.

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Jaktvarvet 7

7164194511

2010-01-01-2010-12-31

Undertecknad styrelseledamot intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie föreningsstämma den 2011-05-28. Föreningsstämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

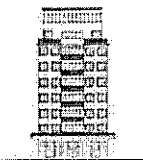
STOCKHOLM 2011-05-28

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag skall underteckna årsredovisningen respektive revisionsberättelsen.



Underskriven av:

Louis Reps
2011-06-23



2011-04-25

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE BRF JAKTVARVET 7 ÅR 2010

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jaktvarvet 7 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet år 2010.

Styrelse

- Louis Reps, ordf.
- Arne Selander, vice ordf.
- Per Brilioth, kassör
- Åke Dahlström, ledamot
- Gunnar Berg, suppleant
- Erik Nordlinder, suppleant

Vid stämman den 29 maj 2010 avgick

- Sven Edvinsson, ordf.
- Lars Ahlsten, sekreterare
- Craig Hopper, kassör

Revisorer

- Jan Wessling
- Olov Sundquist, revisor suppleant

Valberedning

- Thure Rydner

Lokaler

- Lokal 1 – Karlsson och Uddare AB
- Lokal 2 – Aquade Dental Care AB (ny lokalhyresgäst)
- Lokal 3 – Doman Konsult AB

Medlemmar

Under året har inga nya medlemmar antagits i eller lämnat föreningen.

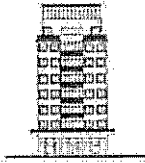
Medlemsmöten/sammanträden

Styrelsen har haft 7 protokollförda möten under året.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 maj 2009 hos Ahlsten och avslutades med ett knytkalas hos Dahlström/Rydner/Bagon.

Julfest i form av knytkalas ägde rum 18 december 2010 hos Brilioth/Skogman.

UK



2011-04-25

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Jaktvarvet 7. På fastigheten finns ett bostadshus som byggdes 1931.

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Avgiften är lika den vid ombildningen 2003.

Reparationer och underhåll

Under året har samtliga brevlådor bytts ut. Kostnaden för tilluftsventiler som sattes in under 2009 i samtliga lägenheter har helt belastat 2010. På förenings bekostnad har ventilationsanläggning hos tandklinikern installerats. Lokalhyresgästen avbetalar denna kostnad under fem år.

Under året uppkom skador på fasaden av mycket snö på taket som smälte och rann över rännor utmed fasaden. Fasaden samt skador i lägenheten har reparerats.

El-ledningar på vinden har dragits om.

Ekonomi

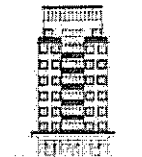
Föreningens lån	Kronor	Ränta	Löper ut
Stadshypotek	11 191 750	rörlig	rörligt
Stadshypotek	7 000 000	4,00 %	2011-04-30

Den finansiella ställningen per 31 december 2010 framgår av resultat- och balansräkning. Fastigheten är taxerad till 63 861 000:-, varav markvärdet utgör 36 974 000:-.

Brandförsäkring gäller till fullvärde.

Avskrivningar på fastigheten har gjorts med 215 801:-.

Årets bokslut visar en förlust på -39 612:- (2009 överskott på 100.612:-) främst på grund av ökade kostnader för drift och underhåll samt större avskrivningar.



2011-04-25

Förslag till vinstdisposition 2010

Till stämmans förfogande står följande medel i kronor

Årets resultat	-39 552
Balanserat resultat	-673 480
	<u>-713 032</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

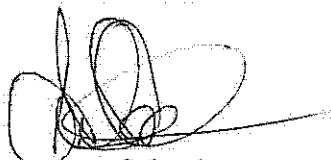
Återföring från fond för yttre underhåll	0
Överföring till fond för yttre underhåll	161 673
Balanserat resultat	-835 153
	<u>-713 032</u>

Underskrifter

Stockholm 2011-04-25




Louis Reps
Ordförande



Arne Selander
Vice ordförande

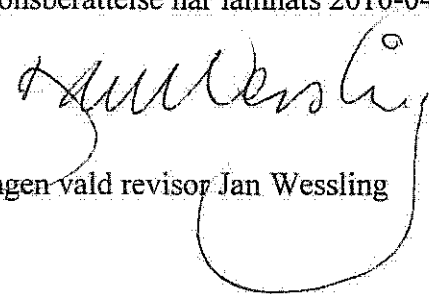


Per Brilioth
Kassör



Åke Dahlström
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats 2010-04-26



Av föreningen vald revisor Jan Wessling

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Jaktvarvet 7

716419-4511

Räkenskapsåret

2010-01-01 - 2010-12-31

BR

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	2 165 638	2 195 733
		<u>2 165 638</u>	<u>2 195 733</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-1 321 557	-1 229 846
Underhåll	4	-94 744	-1 447
Avskrivningar		-293 787	-215 801
Rörelseresultat		<u>455 550</u>	<u>748 639</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-	19 152
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	4 340	3 004
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-499 442	-663 546
Resultat efter finansiella poster		<u>-39 552</u>	<u>107 249</u>
Resultat före skatt		<u>-39 552</u>	<u>107 249</u>
Skatt på årets resultat		-	-6 638
Årets resultat		<u>-39 552</u>	<u>100 612</u>

Handwritten signature

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	6	59 946 897	59 784 773
		<u>59 946 897</u>	<u>59 784 773</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>59 946 897</u>	<u>59 784 773</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		56 112	1 737
Övriga fordringar		16 464	150 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	25 730	15 312
		<u>98 306</u>	<u>167 049</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>	8	1 156 055	1 156 055
<i>Kassa och bank</i>	9	897 582	6 313 782
Summa omsättningstillgångar		<u>2 151 943</u>	<u>7 636 886</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>62 098 840</u>	<u>67 421 659</u>

blac

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		37 309 584	37 309 584
Upplåtelseavgifter		6 210 305	6 210 305
Fond för yttre underhåll		587 405	425 732
		<u>44 107 294</u>	<u>43 945 621</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-835 153	-774 092
Årets resultat		-39 552	100 612
		<u>-874 705</u>	<u>-673 480</u>
Summa eget kapital		<u>43 232 589</u>	<u>43 272 141</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	18 191 750	23 597 250
		<u>18 191 750</u>	<u>23 597 250</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		76 205	149 340
Skatteskulder		113 515	59 373
Övriga skulder		-	3 539
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	484 781	340 016
		<u>674 501</u>	<u>552 268</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>62 098 840</u>	<u>67 421 659</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Ställda säkerheter	24 250 000	24 250 000
Summa	<u>24 250 000</u>	<u>24 250 000</u>

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	Inga	Inga
----------------------------	------	------

YK

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>	<i>2009-01-01- 2009-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-39 552	107 250
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	300 499	189 710
	<u>260 947</u>	<u>296 960</u>
Betald skatt	54 142	-204 310
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	<u>315 089</u>	<u>92 650</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	68 743	125 902
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	61 379	51 959
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>445 211</u>	<u>270 511</u>
Investeringsverksamheten		
Investering i byggnader och mark	-455 911	-186 414
Försäljning av värdepapper	-	80 848
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>-455 911</u>	<u>-105 566</u>
Finansieringsverksamheten		
Insatser / upplåtelseavgift	-	6 569 890
Upptagna lån	-5 405 500	-652 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-5 405 500</u>	<u>5 917 140</u>
Årets kassaflöde	<u>-5 416 200</u>	<u>6 082 085</u>
Likvida medel vid årets början	<u>6 313 782</u>	<u>231 699</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>897 582</u>	<u>6 313 784</u>

SKR

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

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningsvärde efter ackumulerade avskrivningar. Förbättringar av anläggningstillgångar redovisas på motsvarande sätt till anskaffningsvärde efter ackumulerade avskrivningar. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens ekonomiska livslängd. Härvid tillämpas följande avskrivningstider

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad	0,20
-Ombyggnad	5,00

Fordringar

Uptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta

Redovisning av intäkter

Hyses- 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 och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida underhållet i bostadsrättsföreningar"

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

I privatbostadsföretag inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent.

WR

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2010	2009
Årsavgifter	1 663 812	1 755 691
Hyror	472 282	466 618
Försäkringsersättning	29 544	-
Övriga intäkter (hyresförlust)	-	-26 576
Summa	2 165 638	2 195 733

Not 2 Driftskostnader

Fastighets-, trädgårdsskötsel och städning	169 001	105 686
Reparationer, hisskötsel	257 670	103 433
El	44 277	36 756
Uppvärmning	487 943	444 574
Vatten	25 688	41 157
Sophämtning	28 343	24 746
Försäkringspremier	49 528	51 327
Självrisk	-	41 858
Fastighetsskatt	40 610	41 910
Fastighetsavgift	29 371	29 256
Övriga fastighetskostnader	9 515	24 711
Kabel TV	4 287	3 364
Förvaltningsarvode	83 857	66 620
Övr externa tjänster	33 221	195 649
Övriga driftskostnader	58 246	18 799
Summa	1 321 557	1 229 846

Anställda, föreningen har ingen anställd personal.

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter	4 340	3 004
Summa	4 340	3 004

Not 4 Underhåll

Övrigt	-	1 447
Brevinkast	94 744	-
Summa	94 744	1 447

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2010	2009
Räntekostnader till kreditinstitut	499 442	663 546
Summa	499 442	663 546

WR

Not 6 Byggnader, markanläggning och mark

Akkumulerade anskaffningsvärden:

Vid årets början		
-Byggnad	32 858 964	32 858 964
-Mark	23 105 092	23 105 092
-Ombyggnad	5 030 847	4 250 983
-Pågående arbete - ventilation	-	323 953
	<u>60 994 903</u>	<u>60 538 992</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

-Vid årets början	-754 219	-538 418
-Årets avskrivning enligt plan	-293 787	-215 801
	<u>-1 048 006</u>	<u>-754 219</u>

Redovisat värde vid årets slut

	<u>59 946 897</u>	<u>59 784 773</u>
--	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Byggnader	26 887 000	22 101 000
Mark	36 974 000	31 790 000
	<u>63 861 000</u>	<u>53 891 000</u>

Bostäder	59 800 000	49 800 000
Lokaler	4 061 000	4 091 000
	<u>63 861 000</u>	<u>53 891 000</u>

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Com Hem	916	896
Försäkringspremie	16 271	14 416
Borg & Merio	8 543	-
	<u>25 730</u>	<u>15 312</u>

Not 8 Kortfristiga placeringar

HB, räntefond	1 156 055	1 156 055
12 192.1352 andelar a 99:34 kr		
	<u>1 156 055</u>	<u>1 156 055</u>

Not 9 Kassa och bank

	2010	2009
Handelsbanken	35 769	35 769
Handelsbanken checkkonto	209 835	6 002 833
SHB, klientmedel hos Fastighetsägarna Stockholm AB	651 978	275 180
	<u>897 582</u>	<u>6 313 782</u>

JMK

Not 10 Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital		Summa
	Insatser	Upp- låtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	37 309 584	6 210 305	425 732	-774 092	100 612	43 272 141
Disposition enligt stämmobeslut			161 673	-61 061	-100 612	
Årets resultat	-	-			-39 552	-39 552
Belopp vid årets utgång	<u>37 309 584</u>	<u>6 210 305</u>	<u>587 405</u>	<u>-835 153</u>	<u>-39 552</u>	
			44 107 294		-874 705	43 232 589

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långgivare	Konvertering / slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2010-12-31	Amortering	Skuldbelopp 2009-12-31
Stadshypotek	rörligt	2,65%	6 000 000		6 000 000
Stadshypotek	rörligt	2,65%	1 600 000	5 400 000	7 000 000
Stadshypotek	2011-04-30	4,00%	7 000 000		7 000 000
Stadshypotek	rörligt	2,65%	550 000		550 000
Stadshypotek	rörligt	2,65%	1 100 000		1 100 000
Stadshypotek	rörligt	2,65%	541 750	5 500	547 250
Stadshypotek	rörligt	2,37%	750 000		750 000
Stadshypotek	rörligt	2,60%	650 000		650 000
			<u>18 191 750</u>	<u>5 405 500</u>	<u>23 597 250</u>


Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2010	2009
Förutbetalda hyror och avgifter	200 398	195 809
Räntor	75 375	68 663
El	4 817	4 108
Fjärrvärme	80 063	61 343
Renhållning	1 733	-
Vatten	1 461	5 783
Fastighetsskötsel	117 726	3 894
Övrigt	3 208	416
	<u>484 781</u>	<u>340 016</u>

[Handwritten signature]

Underskrifter


Stockholm 2011-05-28



Louis Reps



Per Brillioth

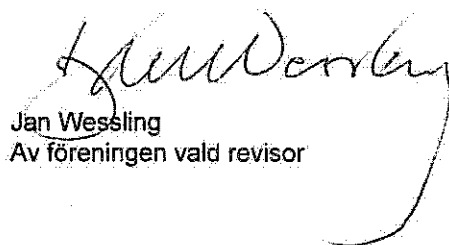


Arne Selander



Åke Dahlström

Min revisionsberättelse har lämnats 2011-04-26



Jan Wessling

Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Jaktvarvet 7

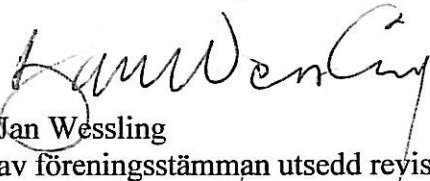
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Jaktvarvet 7 avseende räkenskapsåret 2010-01-01 – 2010-12-31.

Till grund för revisionen har jag från STOFAB fått en CD-skiva med samtliga uppgifter av betydelse för revisionen. Jag har även tagit del av styrelsens protokoll jämte övriga handlingar som kan röra revisionen.

Rutinerna mellan STOFAB och styrelsen har förbättrats efter föregående års påpekanden

Då jag inte funnit anledning till några anmärkningar och då styrelsen skött föreningens angelägenheter på ett tillfredsställande sätt så tillstyrker jag att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkning och behandlar resultatet enligt förslag i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 6 april 2011


Jan Wessling
av föreningsstämman utsedd revisor