

ÅRSREDOVISNING

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Herden 5 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet för räkenskapsåret 21/9 - 31/12 2010.

Under våren 2010 förlöpte ombildningsprocessen mycket smidigt. Arbetet skedde i nära samarbete med Galären AB. Två extrastämmor hölls i maj för att informera om den eventuella ombildningen av fastigheten. Dessa stämmor hölls den 4/5 och den 25/5. På en extrastämma den 15 juni röstade en övervägande majoritet av föreningens medlemmar för att föreningen skulle köpa fastigheten av den dåvarande ägaren Familjebostäder AB. Tillträde till fastigheten skedde den 21 september 2010.

Under 2010 bestod styrelsen av:

Johan Bergqvist	Ordförande
Dan Andersson	Ledamot
Björn Trolldal	Ledamot

Efter tillträdet hade styrelsen 3 stycken protokollförda sammanträden under 2010.

Vid en extrastämma den 28 februari 2011 röstades Louise Leo och Negin Tagavi in i styrelsen samtidigt som Johan Bergqvist avgick ur styrelsen på grund av flytt. Under våren 2011 har styrelsen bestått av:

Björn Trolldal	Ordförande
Louise Leo	Ledamot
Negin Tagavi	Ledamot
Dan Andersson	Ledamot

Under vintern och våren påbörjade styrelsen ett arbete med att sondera möjligheten att bygga balkonger på gårdssidan av fastigheten samt att sälja råvinden. På extrastämman den 21 februari fick styrelsen stämmans enhälliga godkännande att fortsätta denna process. Fästep Bygg AB har anlåtats för att genomföra monteringen av balkonger och en bygglovsansökan lämnades in i början av maj 2011. UN Arkitekter har anlåtats för att ansöka om bygglov för att inreda råvinden till bostäder. En bygglovsansökan skickas in i maj 2011. Skeppsholmen Sotheby's International Realty har anlåtats för att sälja råvinden för föreningens räkning till en byggtreprenör.

Resultat av föreningens verksamhet

Till föreningsstämmans förfogande står

Årets resultat	55 588
	<hr/>
	55 588

Styrelsen föreslår att det ackumulerade resultatet förs i ny räkning.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter och bilaga.

Brf Herden 5

Org.nr. 769603-9788

Årsredovisning 2010

2(5)

RESULTATRÄKNING

Belopp i SEK	Not	21/9-31/12
		2010

Rörelsens Intäkter

Medlemsavgifter		505 214
Hyror		673 998
Övrigt		14 147
		<hr/>
		1 193 359

Rörelsens Kostnader

Driftskostnader		-549 467
Underhåll		-36 167
Investeringar o yttre underhåll		0
Förvaltningskostnader	1	-103 709
Tomtättsavgäld		-91 667
Fastighetsskatt		-33 097
Avskrivningar	2	0
		<hr/>
Summa kostnader		-814 107

Rörelseresultat före finansiellt **379 252****Finansiella intäkter o kostnader**

Ränteintäkter		9 112
Räntekostnader		-332 776
		<hr/>
Summa finansiellt		-323 664

Resultat efter finansiella poster **55 588**

Resultat före skatt **55 588**

Inkomstskatt 0

Skattejusteringar 0

ÅRETS RESULTAT **55 588**

Brf Herden 5

Org.nr. 769603-9788

Årsredovisning 2010

3(5)

BALANSRÄKNING

Belopp i SEK	Not	2010-12-31
TILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnad och mark	3	164 396 430
Summa anläggningstillgångar		164 396 430
Omsättningstillgångar		
Förutbetalda kostnader		0
Övriga kortfristiga fordringar		16 256
Summa kortfristiga fordringar		16 256
Kassa o Bank	4	7 052 687
Summa kassa och bank		7 052 687
Summa omsättningstillgångar		7 068 943
SUMMA TILLGÅNGAR		171 465 373
EGET KAPITAL o SKULDER		
6		
Medlemmarnas insats		116 470 613
Upplåtelseavgifter		11 652
Yttre reparationsfond		0
Summa bundet eget kapital		116 482 265
Årets resultat		55 588
Summa fritt eget kapital		55 588
SUMMA EGET KAPITAL		116 537 853
Skulder till kreditinstitut	5	54 000 000
Summa långfristiga skulder		54 000 000
Leverantörsskulder		271 800
Förutbetalda avgifter och hyror		314 216
Upplupna kostnader		187 650
Övriga kortfristiga skulder		153 854
Summa kortfristiga skulder		927 520
SUMMA SKULDER		54 927 520
SUMMA EGET KAPITAL o SKULDER		171 465 373
Ansvarsförbindelser		Inga
Ställda panter/fastighetsinteckningar		54 000 000

Brf Herden 5

Org.nr. 769603-9788

Årsredovisning 2010**Notanteckningar**

Årsredovisningslagens regler för uppställning av resultat- och balansräkning tillämpas.

Fordringar

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

Tillgångar o Skulder

Skulder har upptagits till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Resultaträkning

Resultaträkningen är uppdelad enligt funktionsindelad uppställningsform.

Resultatrapport

Detaljerad resultatrapport finns i bilaga 1.

Not 1

Föreningen har inga anställda eller arvoden till styrelsen och inga pensionsförpliktelser ed.

Not 2

I årets bokslut görs ingen avskrivning på fastigheten då den endast innehafts i två månader.

Not 3 Anläggningstillgångar**Byggnad avskrivning 0,25%**

	2010
Anskaffningsvärde	100 783 487
Ingående avskrivning	0
Årets avskrivning	0
Ackumulerade avskrivningar	0
Bokfört värde	100 783 487

Mark

Anskaffningsvärde o bokfört värde	63 612 943
-----------------------------------	-------------------

Summa fastigheten

164 396 430

Taxeringsvärde 2010-12-31

	Bostäder	Lokaler	
Byggnad	70 000 000	8 400 000	78 400 000
Mark	46 000 000	3 515 000	49 515 000
	<u>116 000 000</u>	<u>11 915 000</u>	127 915 000

Not 4 Kassa o bank

SHB 6117 721 044 972	1 032 930
SHB 6117 445 760 338	6 019 757
	7 052 687

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Stadshypotek 02-20192-374176 (Stibor) 1,72%	2011-09-21	22 000 000
Lån Stadshypotek 02-20192-374180 1,83%	Rörligt	13 000 000
Lån Stadshypotek 02-20192-374181 3,40%	2015-09-30	19 000 000
		54 000 000
	Amortering 2010	0

Not 6 Eget kapital

	Medlemmarnas insatser/kap.tills	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0	0
In-/utbetalningar	116 470 613	11 652			
Disposition föregående års resultat				0	0
Årets resultat					55 588
Avsättn./återföring yttre reparationsfond			0	0	
Belopp vid årets utgång	116 470 613	11 652	0	0	55 588

Stockholm den / 2011

Björn Trolldal

Negin Tagavi

Louise Leo

Dan Andersson

Min revisionsberättelse har avlämnats den / 2011

Barbro Wikman
Godkänd revisor

Brf Herden 5

Org.nr. 769603-9788

Årsredovisning 2010**Balansbilaga****Övriga kortfristiga fordringar**

Förfallna avgifter (Kirkanovic)	12 460
Boverket	3 796
	<hr/>
	16 256

Leverantörsskulder

Fortum	21 084
Fortum	21 777
Fortum	118 387
Fastighetsägarna	4 914
Fastighetsägarna	4 076
Fastighetsägarna	1 228
Fastighetsägarna	2 377
Fastighetsägarna	7 025
Fastighetsägarna	1 024
Fastighetsägarna	2 346
Trafikkontoret	11 232
Takjour	11 254
Takjour	3 093
Takjour	4 209
Sthlm Vatten	25 122
Sita	6 931
Sita	7 266
Telia	864
WST	438
Carpeting	1 005
Bergqvist utlägg övernattningsslägenhet	16 148
	<hr/>
	271 800

Upplupna kostnader

Räntor	177 650
Revision	10 000
	<hr/>
	187 650

Övriga kortfristiga skulder

Moms	147 345
Överbetalning avgifter	40
Dubbelbetalning avgift	6 469
	<hr/>
	153 854