

HSB:s brf Kåpan nr 272 i Stockholm

Org.nr: 716418-6855

Årsredovisning för HSB:s brf Kåpan nr 272 i Stockholm

Räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31

HSB:s brf Kåpan nr 272 i Stockholm

Org.nr: 716418-6855

Resultaträkning	Not	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Nettoomsättning	1	8 077 988	7 573 717
Fastighetskostnader			
Drift	2	-4 195 506	-4 316 705
Planerat underhåll		0	-1 095 159
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-222 422	-219 647
Avskrivningar	3	-523 954	-500 693
Summa fastighetskostnader		-4 941 882	-6 132 204
Rörelseresultat		3 136 106	1 441 513
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	135 358	101 924
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 870 440	-1 453 607
Summa finansiella poster		-1 735 082	-1 351 683
Årets resultat		1 401 024	89 830

Fondförändring enligt styrelsens förslag

Årets resultat enligt resultaträkningen	1 401 024	89 830
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-600 000	-600 000
Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0	1 095 159
Resultat efter styrelsens förslag	801 024	584 989

Årets resultat skall enligt god redovisningssed inte belastas med överföring till eller uttag ur fond för yttre underhåll. Uppställningen nedanför linjen visar föreningens resultat efter årets föreslagna överföringar till fonden för yttre underhåll och uttag ur fonden för yttre underhåll för det underhåll som utförts under året.

HSB:s brf Kåpan nr 272 i Stockholm

Org.nr: 716418-6855

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	6	<u>60 971 072</u>	<u>61 495 026</u>
		60 971 072	61 495 026
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	7	700	700
Andra långfristiga fordringar	8	<u>313 135</u>	<u>382 344</u>
		313 835	383 044
Summa anläggningstillgångar		61 284 907	61 878 070
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		0	1 060
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 934 462	1 125 575
Övriga fordringar	9	6 744	1 698
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	<u>585 143</u>	<u>613 203</u>
		2 526 349	1 741 536
Kortfristiga placeringar	11	4 734 381	4 277 967
Kassa och bank	12	<u>5 565</u>	<u>7 748</u>
Summa omsättningstillgångar		7 266 295	6 027 251
Summa tillgångar		68 551 202	67 905 321

HSB:s brf Kåpan nr 272 i Stockholm

Org.nr: 716418-6855

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget Kapital	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		5 854 000	5 854 000
Underhållsfond		3 507 098	4 002 257
		<u>9 361 098</u>	<u>9 856 257</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 565 954	3 980 965
Årets resultat		1 401 024	89 830
		<u>5 966 978</u>	<u>4 070 795</u>
Summa eget kapital		15 328 076	13 927 052
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	51 381 750	52 068 250
Leverantörsskulder		546 323	355 054
Skatteskulder		18 677	40 842
Fond för inre underhåll		195 321	239 907
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 081 055	1 274 216
Summa skulder		53 223 126	53 978 269
Summa eget kapital och skulder		68 551 202	67 905 321
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		62 620 000	62 620 000
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		62 620 000	62 620 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

HSB:s brf Kåpan nr 272 i Stockholm

Org.nr: 716418-6855

	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 401 024	89 830
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	523 954	500 693
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 924 978</u>	<u>590 523</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-432 340	671 046
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-68 643	-534 492
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 423 995</u>	<u>727 077</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-697 876
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	69 209	64 690
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>69 209</u>	<u>-633 186</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-686 500	-683 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-686 500</u>	<u>-683 000</u>
Årets kassaflöde	806 704	-589 110
Likvida medel vid årets början	1 133 322	1 722 432
Likvida medel vid årets slut	1 940 027	1 133 322

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Stockholm i de likvida medlen

Redovisningsprinciper m.m.

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningar på byggnader

Avskrivning sker enligt en rak plan med 0,45% av anläggningens anskaffningsvärde. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 15 - 30 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdeposition på basis av föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3%.

Föreningens skattemässiga underskott uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 41 775 830 kr.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2011-01-01	2010-01-01
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2011-12-31	2010-12-31
Arvoden förtroendevalda	94 200	89 040
Sociala kostnader	23 132	17 407
	<u>117 332</u>	<u>106 447</u>
Revisorer		
Föreningsvald	8 800	8 560
	<u>8 800</u>	<u>8 560</u>
Totalt	126 132	115 007

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

HSB:s brf Kåpan nr 272 i Stockholm

Org.nr: 716418-6855

Noter	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	6 488 578	5 947 864
Hyror	873 502	870 466
EI, enhetsmätning	509 408	542 417
Övriga intäkter	207 022	216 370
Bruttoomsättning	<u>8 078 510</u>	<u>7 577 117</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-500	-3 400
Hyresförluster	-22	0
	<u>8 077 988</u>	<u>7 573 717</u>
Not 2 Drift		
Personalkostnader	157 382	115 007
Fastighetsskötsel och lokalvård	298 805	292 743
Snörenhållning	87 129	154 876
Reparationer	507 070	291 700
EI	903 525	1 031 934
Uppvärmning	803 169	904 608
Vatten	130 208	128 220
Sophämtning	239 105	240 257
Fastighetsförsäkring	66 935	57 462
Kabel-TV	82 482	79 885
Bredband	172 800	173 835
Förvaltningsarvoden	188 483	203 876
Tomträttsavgäld	358 300	382 300
Jubileum	0	50 893
Övriga driftskostnader	200 113	209 109
	<u>4 195 506</u>	<u>4 316 705</u>
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	303 721	303 721
Om- och tillbyggnad	220 233	196 972
	<u>523 954</u>	<u>500 693</u>
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	5 880	5 326
Ränteintäkter skattekonto	313	75
Specialinlåning	45 633	5 419
Övriga ränteintäkter	83 532	91 104
	<u>135 358</u>	<u>101 924</u>

HSB:s brf Kåpan nr 272 i Stockholm

Org.nr: 716418-6855

Noter	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 870 440	1 453 607
	1 870 440	1 453 607
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	70 888 041	70 190 165
Årets investeringar	0	697 876
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 888 041	70 888 041
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 393 015	-8 892 322
Årets avskrivningar	-523 954	-500 693
Utgående avskrivningar	-9 916 969	-9 393 015
Bokfört värde	60 971 072	61 495 026
Taxeringsvärde		
Byggnader	86 200 000	86 200 000
Mark	47 590 000	47 590 000
	133 790 000	133 790 000
Not 7 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	700	700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	700	700
Andel i Fonus	200	200
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 8 Övriga finansiella anläggningstillgångar		
Fortum anslutningslån, fordran vid årets ingång	382 344	447 034
Årets amorteringar	-69 209	-64 690
Utgående fordran	313 135	382 344
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	5 888	1 698
Övriga fordringar	856	0
	6 744	1 698

HSB:s brf Kåpan nr 272 i Stockholm

Org.nr: 716418-6855

Noter	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Tomsrättsavgäld	95 575	95 575
Fastighetsförsäkring	34 574	57 422
Administrativ förvaltning	0	8 436
Bredband	43 200	43 200
Enhetsmätning el	9 056	9 056
Ekonomiförvaltning	39 200	37 900
Hyra garage	0	22 239
Kabel TV	21 004	20 246
Vatten	0	5 549
Kupan fjärrvärme, vatten mm	149 245	124 894
Ränteintäkter	22 064	14 253
EI	167 328	169 949
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 897	4 484
	585 143	613 203

Not 11 Kortfristiga placeringar

Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	2 600 000	2 200 000
Övriga kortfristiga placeringar	2 134 381	2 077 967
	4 734 381	4 277 967

Not 12 Kassa och bank

Handkassa	5 000	7 195
Nordea Bank	565	553
	5 565	7 748

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 854 000	4 002 257	3 980 965	89 830
Vinstdisp.enl stämmobeslut		-495 159	584 989	-89 830
Årets resultat				1 401 024
Belopp vid årets slut	5 854 000	3 507 098	4 565 954	1 401 024

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788531121	3,75%	2012-01-28	9 490 000	0
Swedbank Hypotek	2751997236	3,26%	2012-03-28	16 091 750	600 000
Swedbank	2754042667	3,63%	2012-01-28	9 800 000	0
Swedbank	2754042709	4,33%	2012-08-31	9 800 000	0
Swedbank	2758793216	3,76%	2012-01-28	6 200 000	0
				51 381 750	600 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 50 781 750Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 48 381 750

HSB:s brf Kåpan nr 272 i Stockholm

Org.nr: 716418-6855

Noter	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	175 182	151 704
Förutbetalda hyror och avgifter	647 278	589 337
Styrelsearvode	91 200	89 040
Revisionsarvode	8 800	8 560
Arvode valberedning	3 000	0
Arbetsgivaravgifter arvoden	25 617	24 400
Revision	9 500	9 000
EI	80 440	97 975
Fjärrvärme	0	194 271
Vatten	2 524	0
Snörenhållning	10 188	68 721
Garagehyra	14 826	0
Löpande underhåll	12 500	18 584
Övriga upplupna kostnader	0	22 624
	1 081 055	1 274 216

Älvsjö den 19 mars 2012

Thomas Feierbach

Maud Löwenberg

Lars Antman

Monika Yckert

Henrik Törnqvist

Jan Olsson

Roland Gröndal

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

Mikael Olofsson
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

HSB:s brf Kåpan nr 272 i Stockholm

Org.nr: 716418-6855