

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Luxlampan 9

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2010.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-10-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-05-08 och nuvarande stadgar registrerades 2006-05-15 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Luxlampan 9	2003	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom If.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

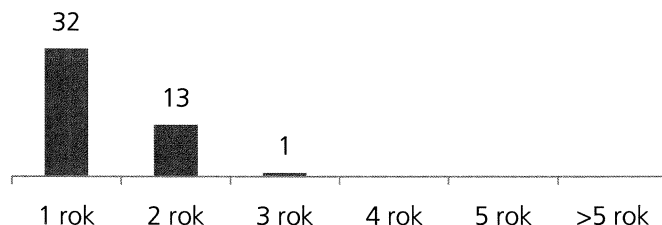
Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1938.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1818 kvadratmeter, varav 1818 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 43 lägenheter med bostadsrätt och 3 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

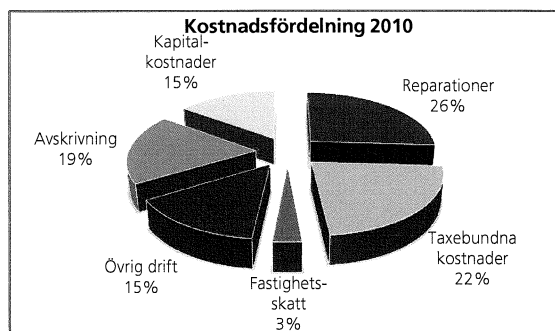
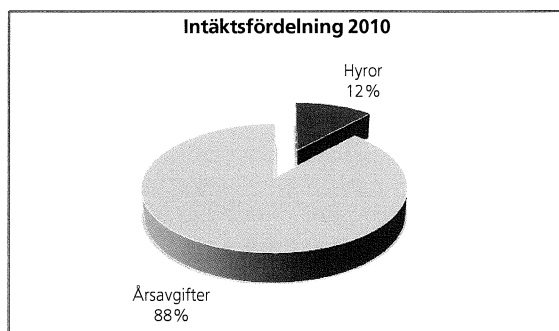
Byte av matta i trapphus.
Byte av elstammar och belysning i trapphus.
Renovering av hyreslägenhet, planerat försäljning våren 2011.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Försäljning av hyreslägenhet våren 2011.

Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter	741 kr
Räntebidrag	4 kr

Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	272 kr
Taxebundna kostnader	236 kr
Fastighets-skatt	32 kr
Övrig drift	154 kr
Avskrivningar	198 kr
Kapitalkostnader	155 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1818 kvm bostäder

Nyckeltal	2010	2009	2008	2007
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	741	741	645	642
Lån/kvm bostadsrättsyta	7 103	7 103	6 641	5 709
Elkostnad/kvm totalyta	21	17	18	13
Värmekostnad/kvm totalyta	177	149	130	133
Vattenkostnad/kvm totalyta	23	20	20	19

Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2010, och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2013.

För hyreshus blir avgiften 1 277 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-500 253
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-1 845 408
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-99 600
summa ansamlad förlust	-2 445 261

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs **-2 445 261**

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

RESULTATRÄKNING		2010	2009
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 394 524	1 385 412
Övriga rörelseintäkter		1 038	80 675
		1 395 562	1 466 087
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-103 198	-100 237
Reparationer		-243 892	-21 729
Periodiskt underhåll		-249 931	-383 750
Taxebundna kostnader		-428 364	-367 571
Övriga driftskostnader		-73 284	-70 464
Fastighetsskatt		-58 768	-58 512
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-97 108	-141 550
Personalkostnader		-6 985	-14 993
Avskrivningar		-360 668	-358 665
		-1 622 198	-1 517 471
RÖRELSERESULTAT		-226 636	-51 384
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		876	876
Räntekostnader		-281 672	-377 889
Räntebidrag		7 178	11 836
		-273 618	-365 177
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-500 253	-416 561
SKATT			
Statlig inkomstskatt		0	-178
		0	-178
ÅRETS RESULTAT		-500 253	-416 739

BALANSRÄKNING	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3	36 778 917
Maskiner och inventarier	Not 4	37 148 584
		0
		0
	36 778 917	37 148 584
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	36 778 917	37 148 584
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar		30 916
Förutbetalda kostnader	Not 5	27 583
Upplupna räntebidrag		1 043
		0
		24 463
		1 717
	59 542	26 180
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank		5 298
SBC klientmedel i SHB		523 501
		5 269
	528 799	632 919
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	588 341	664 368
SUMMA TILLGÅNGAR	37 367 258	37 812 952

BALANSRÄKNING		2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		21 842 309	21 842 309
Upplåtelseavgifter		5 649 191	5 649 191
Fond för yttre underhåll	Not 7	99 600	312 800
		27 591 100	27 804 300
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-1 945 008	-1 741 469
Årets resultat		-500 253	-416 739
		-2 445 261	-2 158 208
SUMMA EGET KAPITAL		25 145 839	25 646 092
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	11 820 000	11 820 000
		11 820 000	11 820 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		93 884	33 453
Skatteskulder		117 432	117 404
Upplupna kostnader	Not 9	94 909	96 959
Förutbetalda avgifter och hyror		95 194	99 044
		401 419	346 860
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		37 367 258	37 812 952
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	17 200 000	17 200 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2010	2009
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,50%	0,50%
Fastighetsreovering	1,50%	1,50%
Fasad	3,33%	3,33%
Balkong/terrass	3,33%	3,33%
Maskiner	20,00%	20,00%

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1	2010	2009
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	1 233 552	1 233 552
Hysesintäkter	160 972	151 860
	1 394 524	1 385 412

Not 2	2010	2009
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	3 376	0
Fastighetsskötsel enligt beställning	40 223	37 489
Fastighetsskötsel gård beställ	10 165	0
Städning entreprenad	41 837	53 169
Städning enligt beställning	0	1 989
Hissbesiktning	1 276	1 254
Myndighetstillsyn	900	2 700
Gård	1 175	0
Serviceavtal	2 250	2 250
Förbrukningsmateriel	1 996	1 386
	103 198	100 237

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	6 985	14 993
	6 985	14 993

Avskrivningar

Byggnad	63 510	63 510
Förbättringar	297 158	295 155
	360 668	358 665

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER **1 622 198** **1 517 471**

Not 3 **2010-12-31** **2009-12-31**

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	38 821 857	38 614 482
Nyanskaffningar	-9 000	207 375
Utgående anskaffningsvärde	38 812 857	38 821 857

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-1 673 273	-1 314 607
Årets avskrivningar enligt plan	-360 668	-358 665
Utgående avskrivning enligt plan	-2 033 940	-1 673 273

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med **36 778 917** **37 148 584**

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	13 800 000	11 400 000
Taxeringsvärde mark	19 400 000	12 600 000
	33 200 000	24 000 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	33 200 000	24 000 000
	33 200 000	24 000 000



Not 4	2010-12-31	2009-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	68 450	68 450
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	68 450	68 450
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-68 450	-68 450
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-68 450	-68 450
Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 5	2010-12-31	2009-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Kabel TV	9 417	8 951
SBC	0	15 512
Försäkring	17 760	0
Tele och datakommunikation	406	0
	27 583	24 463

**Not 6
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	21 842 309	0	0	21 842 309
Upplåtelseavgifter	5 649 191	0	0	5 649 191
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	99 600	99 600	-312 800	312 800
Summa bundet eget kapital	27 591 100	99 600	-312 800	27 804 300
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-1 945 008	213 200	-416 739	-1 741 469
Årets resultat	-500 253	-500 253	416 739	-416 739
Summa ansamlad förlust	-2 445 261	-287 053	0	-2 158 208
Summa eget kapital	25 145 839	-187 453	-312 800	25 646 092

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2010	2009
Vid årets början	312 800	240 800
Reservering enligt stadgar	99 600	72 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-312 800	0
Vid årets slut	99 600	312 800

Not 8

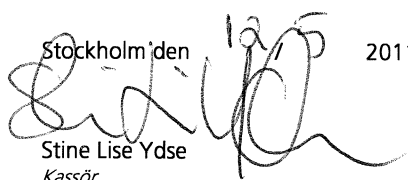
SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2010-12-31	2010-12-31	2009-12-31	
Nordea Hypotek AB	2,820 %	3 000 000	3 000 000	Rörligt
Nordea Hypotek AB	1,810 %	8 820 000	8 820 000	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		11 820 000	11 820 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		11 820 000	11 820 000	

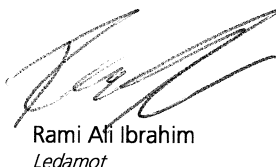
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 820 000 Kr.

Not 9	2010-12-31	2009-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	2 464	1 756
Värme	50 485	35 783
Vatten	2 444	1 350
Sophämtning	491	1 369
Extern revisor	13 500	13 800
Arvoden	6 993	8 000
Ränta	18 532	26 663
Bank avgift	0	413
Fastighetsskötsel enl beställning	0	4 200
Städning	0	3 625
	94 909	96 959

Stockholm den 12/5 2011



Stine Lise Ydse
Kassör



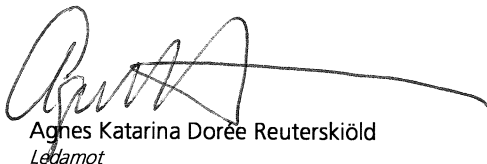
Rami Af Ibrahim
Ledamot



Per Stephan Fjärem
Ledamot



Björn Mikael Porselid
Ledamot



Agnes Katarina Dorée Reuterskiöld
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 17/5 2011



Per Nilsson
Extern revisor



BAKER TILLY
STOCKHOLM KB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Luxlampan 9 .

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Luxlampan 9 för räkenskapsåret 2010. 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 revisions sed 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 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 har gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid med 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 17 maj 2011

Per Nilsson
Auktoriserad revisor



A partner firm of

BAKER TILLY
SVERIGE AB

An independent member of Baker Tilly International

LOKALKONTOR

STOCKHOLM 08-775 72 00
UPPSALA 018-65 64 70
VÄSTERÅS 021-38 25 00
GÖTEBORG 031-745 46 00
MALMÖ 040-622 67 70
SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJÄNST

KUNDTJANST@SBC.SE
MÅNDAG–FREDAG
KL 07.00–21.00
0771-722 722

HUVUDKONTOR

STOCKHOLM 08-501 150 00

WWW.SBC.SE

