

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KILLINGEN 31**
Org nr 769604-1289

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2010-01-01 – 2010-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. 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 att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och god redovisningssed och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 17/11/2011

BDO Stockholm AB
Registerat revisionsbolag
Ulf Järlbjörk

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Killingen 31

769604-1289

Räkenskapsåret

2010-01-01 - 2010-12-31

Bostadsrättsföreningen Killingen31

Organisationsnummer 769604-1289

Årsredovisning 2010

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Killingen31 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010-01-01 – 2010-12-31

Verksamhetsberättelse

Föreningen registrerades den 5 oktober 2000. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Killingen31 på Sveavägen 122 i Stockholm. Fastigheten uppfördes 1931 och totalrenoverades 1997. Huset består av 33 lägenheter varav en är upplåten med hyresrätt (2,5 rok om 72kvm). Föreningen upplåter också 3 lokaler med hyresrätt. Fastigheten har en total bostadsyta om 1 474 kvm, lokaler om cirka 584 kvm (exklusive garageytor), totalt cirka 2 058kvm.

Styrelse

Styrelsen som valdes vid ordinarie stämma 25 maj 2010:

Madeleine Skaarnes	Ordförande
Henrik Birath	Kassör
Erica Bogren	ledamot
Sabine Praun	ledamot
Viktor Hedberg	ledamot
Ove Lundin	suppleant

Styrelsen har under året haft 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har varit Ulf Järlebro, auktoriserad revisor på BDO.

Lägenhetsöverlåtelse

Under verksamhetsåret har 7 överlåtelse ägt rum. Inga beviljanden av andrahandsuthyrningar har skett. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Stockholm AB.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ekonomi är fortsatt mycket stabil. Samtliga lokaler i huset är uthyrda. Samtliga parkeringsplatser sånär som mc-platserna är uthyrda. Ingen kö till parkeringsplatser finns för närvarande.

Föreningen har två lån som hittills löpt med rörlig ränta. Det ena av dessa bands under året. Föreningens avgifter är oförändrade sedan januari 2007, och inga förändringar är planlagda. Hyran för hyresrätten justerades enligt praxis under 2009.

Fastigheten är fortfarande i mycket god kondition. Under året har värme- och ventilationsutrustningen i fastigheten undersökts varvid det konstaterats att utrustningen är i bra skick och har en förväntad livslängd kvar på cirka 15 år. Inga större arbeten planeras under 2011.

Fasadputsning har skett på både gårds- och gatusidan under hösten av Fasadentusiasterna AB. Arbetet slutbesiktigades i november, och det enda återstående arbetet är avstädning av gården som inte kunde genomföras då pga den tidiga vintern. Detta arbete skall göras under våren 2011 varför även en slutbetaining har innehållits till entreprenören.

Den gemensamma gården har under året skötts av City Garden.

Trappstädning har under året skötts av Catarina Larsson Cleaning AB var annan vecka. Från december kommer städningen att ökas till varje vecka under vinterperioden.

Lag på upprättande av lägenhetsregister som kom 2009 har anslagits på namntavlan i porten.

Förslag till resultatdisposition

Förslag till avsättning till fond för yttre underhåll baseras på föreningens stadgar (0,3% av taxeringsvärdet 45 375 000 kr = 136 125kr).

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	626 076
Årets resultat	<u>-361 168</u>
Fritt eget kapital	264 908

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till yttre reparationsfond	136 125
I ny räkning överföres	<u>128 783</u>
Fritt eget kapital	264 908

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Nettoomsättning	1	2 007 071	2 033 511
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	2	-1 192 934	-986 129
Underhåll	3	-688 159	-
Avskrivningar		-184 987	-180 231
Rörelseresultat		-59 009	867 151
Resultat från finansiella poster			
Räntetäckter och liknande resultatposter	4	1 083	2 568
Räntekostnader och liknande resultatposter		-303 243	-365 502
Resultat efter finansiella poster		-361 169	504 217
Resultat före skatt		-361 169	504 217
Skatt på årets resultat		-	-673
Årets resultat		-361 168	503 544

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	38 706 801	38 886 569
Maskiner och inventarier	6	28 849	34 068
		38 735 650	38 920 637
Summa anläggningstillgångar		38 735 650	38 920 637
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>		164 766	45 511
Övriga fordringar	7	55 903	21 391
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		220 669	66 902
Kassa och bank	8	2 090 070	2 084 203
Summa omsättningstillgångar		2 310 739	2 151 105
SUMMA TILLGÅNGAR		41 046 389	41 071 742

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	9		
Bundet eget kapital		20 517 916	20 517 916
Insatser		1 384 710	1 384 710
Upplåtelseavgifter		658 989	522 864
Fond för yttre underhåll		22 561 615	22 425 490
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		489 951	122 531
Årets resultat		-361 168	503 544
		128 783	626 075
Summa eget kapital		22 690 398	23 051 565
<i>Långfristiga skulder</i>	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 601 000	17 601 000
		17 601 000	17 601 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		110 417	43 304
Skatteskulder		237 209	119 313
Övriga skulder		15 970	40 358
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	391 395	216 202
		754 991	419 177
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 046 389	41 071 742

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>			
Ställda säkerheter		18 500 000	18 500 000
Summa		18 500 000	18 500 000
Ansvarsförbindelser			
<i>Ansvarsförbindelser</i>		Inga	Inga

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

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker enligt en progressiv plan.

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad	0,6
-Inventarier	10
	(föregående år 0,58%)

Fordringar

Upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta.

Redovisning av intäkter

Hyres- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter. Årsavgift och hyror intäktsförs i samband med avisering/fakturering, vilket sker månatligen.

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 underhåll 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

Enligt en ny dom i Högsta Förvaltningsdomstolen den 29 december 2010 ska bostadsrättsföreningars räntintäkter som är hänförliga till fastigheten vara skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 26,3 procent.

Noter**Not 1 Nettoomsättning**

	2010	2009
Årsavgifter	646 089	652 188
Hyror	1 352 274	1 372 280
Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift	8 708	9 043
Summa	2 007 071	2 033 511

Not 2 Driftskostnader

Fastighetskötsel och städning	155 216	132 745
Reparationer	207 068	99 448
El	97 854	89 876
Uppvärmning	289 848	264 319
Vatten	36 883	38 639
Sophämtning	58 908	59 399
Försäkringspremier	25 748	24 464
Fastighetsavgift bostäder	42 141	41 976
Fastighetskostnader lokaler	75 750	76 600
Övriga fastighetskostnader	9 314	11 474
Kabel TV	7 291	6 978
Styrelseavvoden	50 000	25 000
Sociala avgifter	15 707	6 544
Revisionsavvoden	13 660	14 160
Förvaltningsavvode	92 742	80 334
Övr externa tjänster	9 698	5 542
Övriga driftskostnader	5 106	8 631
Summa	1 192 934	986 129

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 3 Underhållskostnader

Installationer	35 046	-
Fasad	601 138	-
Garage	51 975	-
	688 159	-

Not 4 Ränteutgifter och liknande resultatposter

Bank	868	2 208
Hyses- och avgiftsfordringar	215	360
Summa	1 083	2 568

Not 5 Byggnader, markanläggning och mark

	2010	2009
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	29 881 193	29 881 193
-Byggnad	10 460 500	10 460 500
-Mark	40 341 693	40 341 693
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 455 124	-1 280 112
-Årets avskrivning enligt plan	-179 768	-175 012
	-1 634 892	-1 455 124
Redovisat värde vid årets slut	38 706 801	38 886 569

Taxeringsvärde

Byggnader	24 923 000	24 400 000
Mark	20 452 000	15 060 000
	45 375 000	39 460 000
Bostäder	37 800 000	31 800 000
Lokaler	7 575 000	7 660 000
	45 375 000	39 460 000

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, tvättmaskiner	52 188	52 188
	52 188	52 188
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-18 121	-12 902
-Årets avskrivning enligt plan	-5 218	-5 218
	-23 339	-18 120
Redovisat värde vid årets slut	28 849	34 068

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Moms på förskottsbetaId hyra	24 339	-
Bromma Lås S A F	-	474
Avtal hisservice	2 764	-
Försäkringspremie, Länsförsäkringar	19 357	19 296
Funktionskontroll fjärrvärme	4 790	-
Vatten	3 033	-
Kabeltv	1 620	1 621
	55 903	21 391

Not 8 Kassa och bank

Kassa	3 473	2 273
Bank, Swedbank	556 141	555 272
SHB, Klientmedel hos Fastighetsägarna Stockholm AB	1 530 456	1 526 658
	2 090 070	2 084 203

Not 9 Eget kapital

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Summa	
	Insatser	Upp-lätlese avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat		Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 517 916	1 384 710	522 864	122 531	503 544	23 051 566
Disposition enligt stämmobeslut				503 544	-503 544	
Aveättning till yttre fond			136 125	-136 125		
Årets resultat	-	-			-361 168	-361 168
Belopp vid årets utgång	20 517 916	1 384 710	658 989	489 950	-361 168	22 690 398
	S:a bundet eget kapital		22 561 615	S:a fritt eget kapital		128 783
						22 690 398

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långivare	Konvertering / slutbetalning	Ränta i %	Andel Skuldbelopp		Amortering / upplåning	Skuldbelopp 2009-12-31
			%	2010-12-31		
Swedbank	rörlig 3 mån	2,15	51,00	9 000 000		9 000 000
Swedbank	rörlig 3 mån	2,83	49,00	8 601 000		8 601 000
			100,00	17 601 000		- 17 601 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2010	2009
Förutbetalda hyror och avgifter	195 352	62 736
Uppl utgiftsräntor	60 281	46 543
Uppl. sociala avgifter	314	2 513
Ei	10 445	8 188
Revisionsarvode	14 500	15 000
Fjärrvärme	45 505	34 009
Vatten	-	3 485
Sophämtning	6 087	7 413
Slädning	-	3 646
Beräknad arvode för styrelsen	1 000	6 000
Panter och överlåtelser	5 936	4 242
Övrigt	51 975	22 427
	391 395	216 202

Underskrifter

Stockholm 2011-05-17


Madeleine Skaarnes

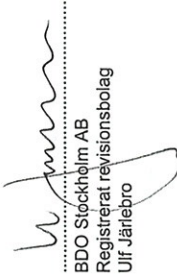
Erik Bogren

Victor Hedberg


Sabine Praun

Henrik Birath

Vår revisionsberättelse har lämnats 2011-05-17


BDO Stockholm AB
Registrerat revisionsbolag
Ulf Järebro