

Årsredovisning för
Brf System 6
769619-2900
Räkenskapsåret
2009-07-01 - 2010-06-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Kassaflödesanalys	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8
Noter	9
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf System 6 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2009-07-01 - 2010-06-30.

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har utgjorts av

Nino Baraka - ordförande, avgick 2010-05-26
Mirja Sjögren - sekreterare, avgick 2010-05-26
Maria Ljungberg - ledamot, avgick 2010-05-26
Patrick Ljungberg -suppleant, avgick 2010-05-26

Mirja Sjöberg -ordförande, tillträdde 2010-05-26
Pia Carlsson -sekreterare, tillträdde 2010-05-26
Ola Larsson -kassör, tillträdde 2010-05-26
Annika Rudert -ledamot, tillträdde 2010-05-26
Daniel Abramowicz - ledamot, tillträdde 2010-05-26
Anton Reicher -suppleant, tillträdde 2010-05-26
Daniel Jonsson -suppleant, tillträdde 2010-05-26

Vid undertecknande av årsredovisning erätter supplean Anton Reicher ord. ledamot Annika Rudert pga utlandsvistelse.

Internrevisorer

Pia Carlsson - ordinarie, avgick 2010-05-26
Josef Lindén - ordinarie, tillträdde 2010-05-26
Michael Malmbom - suppleant, tillträdde 2010-05-26

Valberedning

Gerd Sjöberg - tillträdde 2010-05-26
Ann-Marie Östman - tillträdde 2010-05-26

Föreningsstämma hölls den 11:e november 2009 då en absolut majoritet av de boende röstade för att föreningen skulle förvärva fastigheten System 6. Föreningens ombud i ombildningsprocessen var Urban Andersson, Landahl och Öhman AB.

Extra föreningsstämma hölls 28:e maj 2010 då en enig föreningsstämma valde en ny styrelse.

Styrelsen har haft 6 stycken protokollförda sammanträden utöver föreningsstämmorna.

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten System 6 sedan förvärvet genomfördes den 25:e februari 2010. Säljare var Stockholms Sjukhem.
Fastigheten förvärvades via köp av Fastighetsbolaget Nretsys 6. På fastigheten finns ett bostadshus som byggdes år 1939.

Föreningen upplåter 45 st bostadslägenheter med bostadsrätt, 12 st hyreslägenheter, 5 st lägenheter med korttidskontrakt, 1 st lägenhet vi delar med Stockholms Sjukhem enligt kontrakt 2010-02-25 och 2 st lokaler med hyresrätt.

Föreningen äger en lägenhet (nr 23) som Stockholms Sjukhem ska ha övervärdet på vid försäljning enligt köpekontraktet från 2010-02-25.

Stockholms sjukhem processar mot en hyresgäst (nr 6) som regleras enligt köpekontrakt från 2010-02-25.

Föreningen äger 5 lägenheter (nr 1, 7, 13, 56 och 62) som kommer att gå ut till försäljning under våren 2010 för att bekosta stambytet.

Fastigheten

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa.

Under året har inga renoveringar utförts förutom vattenskador som har bekostats av föreningen.

I slutet av maj anordnade styrelsen en städdag då styrelsen beställde en container för grovsopor då grovsoprummet stängts tidigare under året pga misskötsel och ökande kostnader för soptömning.

Under året har föreningen beslutat om att stambyte kommer att utföras med start i januari 2011. Kontakt är etablerad med Projektledarhuset om bli vår projektledare för stambytet.

En lagstadgad Energibesiktning har genomförts med godkänt resultat

Ekonomi

Styrelsen har beslutat att inte förändra årsavgiften

Framtida utveckling

Föreningen står inför ett stambyte med start januari 2011. Parallellt med stambytet kommer även 2:ornas balkonger att renoveras då dessa är fuktangripna.

Ekonomi

Nyckeltal

	2009/2010
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	644
Lån / kvm bostadsrättsyta	22 628
Elkostnad / kvm total yta	25
Värmekostnad / kvm total yta	65
Vattenkostnad / kvm total yta	15

Fastighetens taxeringsvärde 2010

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	23 000 000	915 000	23 915 000
Mark	33 000 000	1 404 000	34 404 000
Summa	56 000 000	2 319 000	58 319 000

Disposition av bolagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	37 246
Totalt	37 246

Styrelsen föreslår att ovanstående till förfogande stående medel disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	37 426
Summa	37 426

I enlighet med ekonomisk plan har 13 000 000 kr reserverats i underhållsfond/yttre fond för planerat underhåll den närmaste 3-årsperioden.
Avsättning till yttre fond enligt §13 i föreningens stadgar sker därför första gången det fjärde verksamhetsåret.

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-07-01- 2010-06-30</i>	<i>2008-09-10- 2009-06-30</i>
Nettoomsättning	1	851 284	-
Rörelsens intäkter		851 284	-
<i>Rörelsens kostnader</i>	2		
Fastighetskostnader		-51 591	-
Reparationer och underhåll		-50 463	-
Taxe- och avtalsbundna kostnader		-135 082	-
Övriga förvaltningskostnader		-78 463	-
Fastighetsskatt		-35 067	-
Rörelsens kostnader		-350 666	-
Resultat före av- och nedskrivningar		500 618	-
Rörelseresultat		500 618	-
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-463 372	-
Resultat efter finansiella poster		37 246	-
Resultat före skatt		37 246	-
Årets resultat		37 246	-

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-06-30</i>	<i>2009-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	5		
Byggnader och mark		35 343 910	-
Summa materiella anläggningstillgångar		35 343 910	-
Finansiella anläggningstillgångar	6		
Andra långfristiga värdepappersinnehav		69 857 770	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		69 857 770	-
Summa anläggningstillgångar		105 201 680	-
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	7		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		128 764	-
Summa kortfristiga fordringar		128 764	-
Kassa och bank		9 260 383	-
Summa omsättningstillgångar		9 389 147	-
SUMMA TILLGÅNGAR		114 590 827	-

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-06-30</i>	<i>2009-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/upplåtelseavgifter		54 181 455	-
Fond för yttre underhåll		13 000 000	-
Summa bundet eget kapital		<u>67 181 455</u>	-
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		37 246	-
Summa fritt eget kapital		<u>37 246</u>	-
Summa eget kapital		<u>67 218 701</u>	-
<i>Långfristiga skulder</i>	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		44 000 000	-
Övriga långfristiga skulder		2 975 000	-
Summa långfristiga skulder		<u>46 975 000</u>	-
<i>Kortfristiga skulder</i>	10		
Leverantörsskulder		85 857	-
Förutbetalda hyror och avgifter		185 842	-
Kortf. skuld till koncernftg		100 000	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 427	-
Summa kortfristiga skulder		<u>397 126</u>	-
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>114 590 827</u>	-

Ställda säkerheter

	<i>2010-06-30</i>	<i>2009-06-30</i>
Fastighetsinteckningar	<u>44 000 000</u>	<u>44 000 000</u>
	44 000 000	44 000 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2009-07-01- 2010-06-30</i>	<i>2008-09-10- 2009-06-30</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	37 246	-
	<u>37 246</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	37 246	-
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning/minskning av kortfr fordringar	-128 765	
Ökning / minskning av kortfr skulder	397 127	
Kassaflöde från den löpande verksamheten	305 608	-
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheten	-35 343 910	
Investeringar/försäljning av finansiella anläggningstillgångar	-69 857 770	
	<u>-104 896 072</u>	<u>-</u>
Finansieringsverksamheten		
Upptagande av nytt lån	44 000 000	
Övr långfristig skuld	2 975 000	
Inbetalda insatser	52 238 374	
Inbetalda upplåtelseavgifter	1 943 081	
Yttre reparationsfond	13 000 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	114 156 455	-
Årets kassaflöde	9 260 383	-
Likvida medel vid årets början	-	-
Likvida medel vid årets slut	9 260 383	-

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Ingen avskrivning har gjorts på fastigheten för perioden 24/2-30/6.
Avskrivningsplan kommer att fastställas för nästa räkenskapsår.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

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

Föreningens skattemässiga underskott uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 0 kr.

Noter

Not 1 Nettoomsättning per rörelsegren

	2009-07-01- 2010-06-30	2008-09-10- 2009-06-30
Hyresintäkter bostäder	316 485	-
Hyresintäkter lokaler	69 640	-
Årsavgifter bostäder	465 159	-
	851 284	-

Not 2 Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

	2010-06-30	2009-06-30
Inköp material	17 358	-
Städning/hyrmattor	22 158	-
Besiktningkostnader	3 100	-
Övriga köpta tjänster	8 975	-
	51 591	-

Reparation och underhåll

	2010-06-30	2009-06-30
Reparationer VA/sanitet	21 953	-
Reparationer ventilation	3 252	-
Reparationer el	2 888	-
Reparationer hissar	10 693	-
Reparationer Tv/porttelefon	3 388	-
Övriga reparationer	6 604	-
Underhåll hissar	1 685	-
	50 463	-

Taxe- och avtalsbundna kostnader

	2010-06-30	2009-06-30
Fastighetsel	27 006	-
Uppvärmning	70 549	-
Vatten och avlopp	16 587	-
Sophämtning	11 022	-
Grovsopor	6 675	-
Kabel-TV/bredband	1 204	-
Övriga driftkostnader	2 039	-
	135 082	-

Övriga förvaltningskostnader

	2010-06-30	2009-06-30
Förvaltning, fast avtal	50 271	-
Förvaltning, tillkommande arbete	1 641	-
Fastighetsförsäkring	18 375	-
Övriga förvaltningskostnader	3 956	-
Bankkostnader	3 320	-
Övriga externa kostnader	900	-
	78 463	-

Fastighetsskatt

	2010-06-30	2009-06-30
Fastighetsskatt	35 067	-
	35 067	-

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2009-07-01- 2010-06-30	2008-09-10- 2009-06-30
	-	-

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2009-07-01- 2010-06-30	2008-09-10- 2009-06-30
Räntekostnader fastighetslån	463 372	-
	463 372	-

Not 5 Materiella anläggningstillgångar

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	17 671 955	-		-	17 671 955
Mark	17 671 955				17 671 955
	35 343 910	-		-	35 343 910

Not 6 Finansiella anläggningstillgångar

	Anskaffningsvärde	Bokfört värde
Aktier i intresseföretag	69 857 770	69 857 770
	69 857 770	69 857 770

Not 7 Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2010-06-30	2009-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	35 301	-
Kabel-TV kv 3	9 708	
Servicavtal hissa 6 m	1 330	
Förvaltning kv 3	32 625	
Fastighetsskatt juli-dec 2010	49 800	
	128 764	-

Övriga fordringar

Övriga fordringar	2010-06-30	2009-06-30
	-	-

Not 8 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ing balans 2009-07-01	-	-	-	-	-
Erlagda Insatser / upplåtelseavgifter	52 238 374	1 943 081			
Disposition enl årsstämmobeslut			13 000 000	-13 000 000	
Disposition enl årsstämmobeslut				-	-
Årets resultat					37 246
Vid årets slut	52 238 374	1 943 081	13 000 000	-13 000 000	37 246

Not 9 Långfristiga skulder

	2010-06-30	Förändring	2009-06-30
Fastighetslån	-18 000 000	-18 000 000	-
Fastighetslån	-13 000 000	-13 000 000	-
Fastighetslån	-13 000 000	-13 000 000	-
Skuld till säljare	-2 975 000	-2 975 000	-
	-46 975 000	-46 975 000	-

Lånevillkor

<i>Långivare</i>	<i>Belopp</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Löptid</i>
SEB AB	-18 000 000	1,67%	2011-02-28
SEB AB	-13 000 000	3,46%	2013-02-28
SEB AB	-13 000 000	4,42%	2015-02-28
	-44 000 000		

Redovisad räntesats gäller per 2010-06-30.
För lån om 18 000 000 kr utgår referensränta, Stibor 7 dgr.

Amortering kommande år

Amortering

-

Samtliga lån är amorteringsfria under hela löptiden

Not 10 Kortfristiga skulder

Skatteskulder

	<i>2010-06-30</i>	<i>2009-06-30</i>
Skatteskulder	0	0
Inbetald prel.skatt	0	0
	0	0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

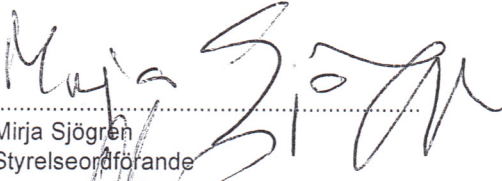
	<i>2010-06-30</i>	<i>2009-06-30</i>
Upplupna räntekostnader	7 398	-
Fjärrvärme december	8 386	-
Elektricitet tom 31/12 2008	6 889	-
Vatten och avlopp	2 754	-
	25 427	-

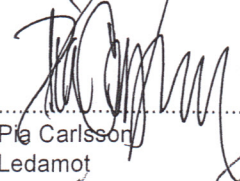
Övriga kortfristiga skulder

	<i>2010-06-30</i>	<i>2009-06-30</i>
Leverantörsskulder enligt reskontra	85 857	-
Förutbetalda hyror/avgifter enligt reskontra	185 842	-
Kortfristig skuld till Fastighetsbolaget Nretsys 6	100 000	-
	371 699	-

Underskrifter

Ort och datum Stockholm 2010 11 15


.....
Mirja Sjögren
Styrelseordförande

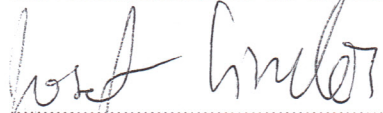

.....
Pia Carlsson
Ledamot


.....
Ola Larsson
Ledamot


.....
Anton Reicher
tf Ledamot


.....
Daniel Abramowicz
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2010-11-16


.....
Josef Lindén
Av föreningen vald revisor

Revisorsberättelse

Undertecknad, utsedd att i egenskap av internrevisor tillsammans med revisorssuppleant Michael Malmbom, granska Bostadsrättsföreningen System 6 räkenskaper och förvaltning för brutet räkenskapsår 20090701-20100630, får efter fullgjort uppdrag lämna följande berättelse för räkenskapsåret.

För fullgörande av uppdraget har undertecknad tagit del av föreningens räkenskaper och övriga handlingar som ansetts erforderliga.

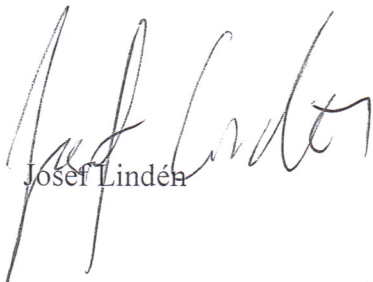
Räkenskaperna är förda med god ordning och revisionen har inte givits anledning till några anmärkningar

Räkenskaperna är försedda med vederbörliga verifikationer och postgiro- och banktillgodohavandena överensstämmer med klubbens räkenskaper.

I fråga om föreningens ekonomiska ställning vid det brutna räkenskapsårets utgång (20100630) samt resultatet av verksamheten under det gångna året hänvisas till det av styrelsens för bostadsrättsföreningen upprättade bokslut med kassaflödesanalys, vilket överensstämmer med klubbens räkenskaper.

Med anledning av granskningen tillstyrker undertecknad att resultaträkningen och balansräkningen fastställs och att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.

Stockholm den 16 november 2010


Josef Lindén