

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Dubbelbössan

Org.nr. 769618-8437

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2010-01-01--2010-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9
- underskrifter	11

11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Föreningens verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2010-03-16 fastigheterna Dubbelbössan 6 och 7 och Studsaren 12 i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet består av 3 flerbostadshus med totalt 55 lägenheter, varav 39 upplåts med bostadsrätt, 17 med hyresrätt och 22 lokaler.

Den totala ytan uppgår till 4329 m², varav 3151 m² utgör lägenhetsyta och 1178 m² lokalyta

Lägenhetsfördelning:

13 st 1 rum och kök

17 st 2 rum och kök

21 st 3 rum och kök

4 st 4 rum och kök

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar.

Fastighetens tekniska status

Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas till 1 090 000 kr för den närmaste 5-års/10-års perioden. De åtgärder som planeras är yttertaken, tvättstugan lås, undercentral, puts, balkonger.

Styrelsen beräknar att ovan planerade underhållsåtgärder i sin helhet ska täckas av fonderade medel.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har tecknat ett avtal med Flodafors om teknisk förvaltning inkl fastighetsskötsel.

M

Brf Dubbelbössan
Org.nr. 769618-8437

Föreningsfrågor

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 11 Mars 2010.

Föreningen hade vid årets slut 39 medlemmar.

Under året har 2 överlåtelse skett och 39 upplåtelse från hyresrätt till bostadsrätt.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 070 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 428 kr.

Föreningen har under året tecknat följande väsentliga avtal:

Teknisk förvaltning Flodafors
Ekonomisk förvaltning Deloitte

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2010-06-14 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Mats Kempe	ordförande
Monica Allinge	sekreterare
Jane Almkvist	ledamot
Christopher Lundmark	ledamot
Svenne Gustafsson	ledamot
Gunnar Sandberg	ledamot
Christopher Stålberg	ledamot
Annette Andersson	suppleant
Tomas Nilsson	suppleant

Revisor

Mats Lehtipalo och revisorsuppleant Birger Nordmark från Adeco revisionsbyrå.

Valberedning

Lola Bodin, sammankallande
Andreas Vikström och Jan Dahlgren.

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda möten.

Väsentliga händelse under året

Planering av byggandet av tvättstuga samt upprättande av en föreningslokal vindsröjning av samtliga fastigheter.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Färdigställande av tvättstuga och föreningslokal. Styrelsen har beslutat om höjning av årsavgifter med 2% samt höjning av hyror enligt allmännyttans mått för området fr o m 2011-04-01. Styrelsen planerar att under 2011 göra en utförlig underhållsplan för 10 år framåt.

U

Brf Dubbelbössan
Org.nr. 769618-8437

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Deloitte AB.

Nyckeltal	2010
------------------	-------------

Årsavgift per m2 bostadsrättsyta, kr	557
Lån per m2 bostadsrättsyta, kr	16 762
Insats per m2 bostadsrättsyta, kr	22 263
Genomsnittlig skuldränta, %	3.12
Fastighetens belåningsgrad, %	43.79

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står årets förlust	-127 923
	<u>-127 923</u>

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	-127 923
	<u>-127 923</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

LM

RESULTATRÄKNING

	Not	2010-01-01 2010-12-31
Rörelsens intäkter m.m.		
Årsavgifter och hyresintäkter	1	2 549 170
		2 549 170
Rörelsens kostnader		
Driftkostnader	2	-1 236 966
Fastighetsförsäkring		-31 243
Fastighetsavgift / skatt		-120 783
Fastighetsadministration	3	-225 732
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-30 490
		-1 645 214
Rörelseresultat		903 956
Resultat från finansiella investeringar		
Räntebidrag		516
Räntekostnader		-1 032 395
		-1 031 879
Resultat efter finansiella poster		-127 923
Årets resultat		-127 923

u

Brf Dubbelbössan
Org.nr. 769618-8437

BALANSRÄKNING

2010-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4	93 638 670
	<u>93 638 670</u>

Summa anläggningstillgångar

93 638 670

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar

7 656

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5	36 160
---	--------

43 816

Kassa och bank

3 280 604

Summa omsättningstillgångar

3 324 420

SUMMA TILLGÅNGAR

96 963 090

M

BALANSRÄKNING

2010-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

6

Bundet eget kapital

Eget kapital ekonomisk förening

55 526 973

55 526 973

Fritt eget kapital

Årets resultat

-127 923

-127 923

Summa eget kapital

55 399 050

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

41 000 000

Summa långfristiga skulder

41 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

51 956

Övriga skulder

28 277

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

483 807

Summa kortfristiga skulder

564 040

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

96 963 090

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter
som har ställts för egna skulder och för
förpliktelser som redovisats som avsättningar

Fastighetsinteckningar

41 000 000

41 000 000

Ansvarsförbindelser

Inga



KASSAFLÖDESANALYS

Not 2010-01-01
2010-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	903 956
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	30 490
Erhållen ränta mm	516
Erlagd ränta	-1 032 395

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-97 433

Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital

Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-7 656
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-36 160
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	51 956
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	512 084

Kassaflöde från den löpande verksamheten

422 791

Investeringsverksamheten

Förvärv av byggnader och mark	-93 669 160
-------------------------------	-------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-93 669 160

Finansieringsverksamheten

Inbetalda insatser	54 455 350
Inbetalda upplåtelseavgifter	1 071 623
Upptagna långfristiga lån	41 000 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

96 526 973

Förändring av likvida medel

3 280 604

Likvida medel vid årets början

0

Likvida medel vid årets slut

3 280 604

U

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av Far. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan.

Värderingsprinciper m.m.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av enligt en progressiv avskrivningsplan över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter och hyresintäkter	2010
-------	-------------------------------	------

	<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>	
--	--	--

Årsavgifter, bostäder	924 084
Hyresintäkter, bostäder	870 515
Hyresintäkter, lokaler	724 067
Hyresintäkter, p-platser	4 640
Överlåtelseavgifter	1 060
Övriga intäkter och ersättningar	24 804
	2 549 170

Not 2	Driftkostnader	2010
-------	----------------	------

Fastighetsskötsel	355 395
Städ	41 799
Reparation och underhåll	45 052
Fastighetsel	32 862
Fjärrvärme	546 046
Vatten	73 679
Sophämtning	56 590
Kabel-TV	10 855
Hyra tvättstuga	59 785
Övriga driftkostnader	14 903
	1 236 966

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 3 Fastighetsadministration 2010

Ekonomisk förvaltning	76 161
Revisionarvode	10 000
IT-kostnader	20 062
Styrelsearvode inkl soc avg	102 318
Övriga administrationskostnader	17 191
	<u>225 732</u>

Not 4 Byggnader och mark 2010-12-31

Inköp	93 669 160
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 669 160
Årets avskrivningar	-30 490
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 490
Utgående redovisat värde	<u>93 638 670</u>
Redovisat värde byggnader	45 248 405
Redovisat värde mark	48 390 265
	<u>93 638 670</u>

Avskrivningar görs enligt en seriell 60-årig avskrivningsplan.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	65 961 000
varav byggnader:	31 885 000

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2010-12-31

Försäkringspremie	6 442
Deloitte	20 078
Övriga förutbetalda kostnader	9 640
	<u>36 160</u>

Not 6 Eget kapital

	Insatskapital	Upplåtelse avgift	Yttre fond	Fritt eget kapital
Ökning av insatskapital	54 455 350	1 071 623		
Resultatdisp. enl. beslut av årets föreningsstämma:				
Årets förlust				-127 923
Belopp vid årets utgång	54 455 350	1 071 623	0	-127 923

U

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 7 Långfristiga skulder

2010-12-31

Amortering efter 5 år	41 000 000
	41 000 000

Kreditgivare	Villkorsändr	Ränta	Lånebelopp 101231
SBAB 20922133	rörligt 3 mån	3,06%	10 250 000
SBAB 20922141	rörligt 3 mån	3,06%	10 250 000
SBAB 20922176	2014-12-09	4,03%	10 250 000
SBAB 20922206	2019-12-13	4,85%	10 250 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2010-12-31

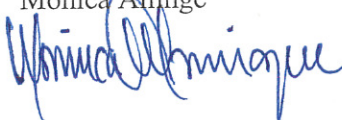
Upplupna räntekostnader	120 010
Förutbetalda årsavgifter och hyresintäkter	275 118
El	10 226
Beräknat revisionsarvode	10 000
Övriga upplupna kostnader	68 453
	483 807

Stockholm 2011-06-01

Mats Kempe



Monica Allinge



Jane Almkvist

JANE ALMKVIST/

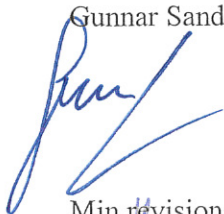

Christopher Lundmark

Thomas Nilsson
/CHRISTOPHER LUNDMARK

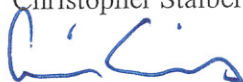
Sven-Olof Gustafsson



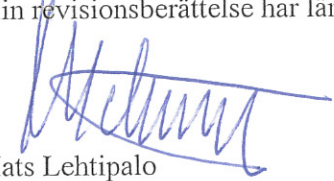
Gunnar Sandberg



Christopher Stålberg



Min revisionsberättelse har lämnats den 10 juni 2011.


Mats Lehtipalo
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Dubbelbössan Org.nr. 769618-8437

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Dubbelbössan för år 2010-01-01 -- 2010-12-31.

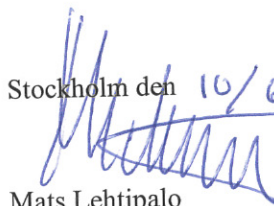
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed 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 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 den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 10/6 2011.



Mats Lehtipalo
Godkänd revisor FAR/SRS