

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Teatern i Sätra
769618-2489
Räkenskapsåret
2010-01-01 - 2010-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Redovisningsprinciper	5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Teatern i Sättra, 769618-2489 får härmed avge årsredovisning för 2010.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-05-18.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning efter stämman 2010-05-18:

Marleine Chamoun	Ordförande fr o m: 2010-11-07
Annica Wallin Gyökeres	Ledamot (Ordförande t o m: 2010-11-07)
Jonas Wennerhult	Ledamot
Gülistan Alp	Ledamot
Elif Topcu	Ledamot
Ann-Kristine Jonsson	Suppleant
Christina Renström	Suppleant

Styrelsen har under året haft 14 st möten varav ett konstituerande.

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Valberedning

Föreningens valberedning utgörs av Toumas Ojala, Charles Olsson samt Jörgen Anderton. Toumas Ojala är sammankallande.

Revisor

Revisionsbolag under året har varit Ernst & Young AB.

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Djursättra 1 och tomträtten till Djursättra 2 i Stockholms kommun på vilken 79 bostadsrätter har uppförts.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos If Skadeförsäkring AB försäkring t.o.m. 2011-11-30.

Peab Bostad AB har skött den ekonomiska förvaltningen t o m 2010-12-31. 2011-01-01 tog

Riksbyggen över förvaltningen.

Peab Bostad AB tog alla kostnader och erhöll alla intäkter t o m avräkningsdagen 2010-03-31.

Vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Årets resultat

1 089 333

Styrelsen föreslår att 1 089 333 kr balanseras i ny räkning.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>	<i>2009-01-01- 2009-12-31</i>
Nettoomsättning		2 907 912	-
Driftskostnader	1	-1 150 192	-
Rörelseresultat		1 757 720	-
Finansiella poster			
Ränteintäkter		2 485	-
Räntekostnader		-670 218	-
Resultat efter finansiella poster		1 089 987	-
Årets skatt		-654	-
Årets resultat		1 089 333	-

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, tomträtt och mark	2	146 150 000	138 842 500
Summa anläggningstillgångar		146 150 000	138 842 500
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	73 426	25 678
Fordran på Peab		45 232	-
Fordran på medlem		500	-
Summa kortfristiga fordringar		119 158	25 678
Kassa och bank		1 775 556	2 060 336
Summa omsättningstillgångar		1 894 714	2 086 014
SUMMA TILLGÅNGAR		148 044 714	140 928 514

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		92 575 000	17 010 000
Upplåtelseavgifter		15 320 000	1 815 000
Summa bundet eget kapital		107 895 000	18 825 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		1 089 333	-
Summa fritt eget kapital		1 089 333	-
Summa eget kapital		108 984 333	18 825 000
Långfristiga skulder			
Skuld till kreditinstitut	5	38 255 000	-
Summa långfristiga skulder		38 255 000	-
Kortfristiga skulder			
Skuld till kreditinstitut	5	-	115 000 000
Leverantörsskulder		13 015	4 343 259
Skuld till medlem		-	2 660 000
Skuld till Peab		-	99 677
Skatteskulder		1 232	578
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	791 134	-
Summa kortfristiga skulder		805 381	122 103 514
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		148 044 714	140 928 514

Poster inom linjen

<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	38 255 000	38 255 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs enligt en progressiv plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående:

Avskrivningstid

Byggnad 100 år

Första avskrivning kommer att ske 2011.

Yttre fastighetsunderhåll

Överföring till yttre underhållsfond görs mellan fritt och bundet eget kapital och tas ej som kostnad i resultaträkningen. Första avsättningen till den yttre fonden sker 2012.

Löner, arvoden och andra ersättningar

Inga arvoden har betalats ut till styrelsen under 2010. I bokslutet har hälften av det som stämman beslutade att styrelsen skulle erhålla bokats upp som en kostnad 2010.

	2010-01-01 - 2010-12-31	2009-01-01 - 2009-12-31
Arvoden Styrelsen	19 000	-
Sociala avgifter	6 160	-
Summa	25 160	0

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Noter

Not 1 Driftskostnader

	2010	2009
Fjärrvärme	444 017	-
El	148 360	-
Vatten och Avlopp	34 535	-
Sophämtning	58 929	-
Städning och Renhållning	70 602	-
Tomträttsavgäld	91 695	-
Digital-TV	20 905	-
Passersystem	22 023	-
Jourmontör	40 750	-
Fastighetsförsäkring	24 700	-
Arvoden Styrelse och Sociala avgifter	25 160	-
Ersättning till Revisor	19 000	-
Ekonomisk Förvaltning	60 000	-
Teknisk Förvaltning	60 000	-
Övriga kostnader	29 516	-
Summa	1 150 192	0

2010 års kostnader avser 9 månader i och med att föreningen tog över ekonomin 2010-04-01.

Not 2 Byggnader, tomträtt och mark

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående anskaffningsvärde	138 842 500	47 093 750
Inköp	7 307 500	91 748 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	146 150 000	138 842 500
Utgående planenligt värde	146 150 000	138 842 500

Varav byggnader	91 150 000	83 842 500
Varav mark	55 000 000	55 000 000

Fatigheternas taxeringsvärde uppgår till 53 508 000 kr.

Taxeringsvärde byggnader	42 200 000	12 000 000
Taxeringsvärde mark	11 308 000	9 225 000

Föreningen äger fastigheten Djursättra 1 och tomträtten till Djursättra 2.

Not 3 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Tomträttsavgäld	30 565	-
Fastighetsförsäkring	31 940	21 797
Upplupen intäkt GMB	385	-
Securitas Jourmontör	4 635	3 319
Övriga Förutbetalda kostnader och Upplupna intäkter	5 901	562
Summa	73 426	25 678

Not 4 Förändring av eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	17 010 000	1 815 000	-	-	-
Insatser	75 565 000	-	-	-	-
Upplåtelseavgifter	-	13 505 000	-	-	-
Årets Resultat	-	-	-	-	1 089 333
Vid årets slut	92 575 000	15 320 000	0	0	1 089 333

Not 5 Skulder till kreditinstitut

<i>Långivare</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Löptid (tom)</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
Nordea -48261	3,68%	2015-04-20	13 000 000	-
Nordea -48288	2,21%	2012-04-20	13 000 000	-
Nordea -48296	2,69%	Rörlig	12 255 000	-
Nordea -02504		Byggnadskreditiv	-	76 745 000
Nordea -02204		Byggnadskreditiv	-	38 255 000
			38 255 000	115 000 000

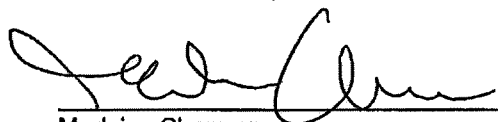
Förfaller	Inom 1 år	Inom 2 - 5 år	Senare än 5 år	Totalt
Skulder till kreditinstitut	-	334 740	37 920 260	38 255 000

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
Förutbetalda avgifter Januari 2011	139 939	-
Räntekostnader	179 992	-
Fastighetsskatt 2009-2010	298 932	-
Upplupen kostnad - Fjärrvärme	100 507	-
Upplupen kostnad - EI	21 193	-
Upplupen kostnad - Revision	19 000	-
Upplupen kostnad - Arvode och Sociala avgifter	25 160	-
Övriga Upplupna kostnader och Förutbetalda intäkter	6 411	-
Summa	791 134	0

Underskrifter

Stockholm den 9/4-2011



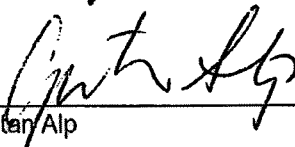
Marleine Chamoun




Elif Topcu



Jonas Wennerhult

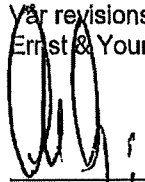


Gülistan Alp



Annica Wallin Gyökéres

Vår revisionsberättelse har avgivits den 20/4-2011
Ernst & Young AB



Carlos Esterling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Teatern i Sättra

Org.nr 769618-2489

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Teatern i Sättra för år 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed 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 den 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. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra 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.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 20/4-2011

Ernst & Young AB


Carlos Esterling
Auktoriserad revisor

