

Årsredovisning för

# Bostadsrättsföreningen Ekudden i Nacka

769619-3262

Räkenskapsåret  
2011-01-01 - 2011-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Noter	6-7
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ekudden i Nacka, 769619-3262, får härmed avge årsredovisning för 2011.

Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-05-24.

### Styrelsen

Styrelsen har följande sammansättning:

Erik Lundström	Ordförande
Sam Lindstedt	Ledamot
Kurt Stener	Ledamot
Christer Bournier	Suppleant
Lars Fredriksson	Suppleant

Erik Lundström och Christer Bournier har ersatt Tomas Anderson och Torbjörn Åkerfeldt som ledamot och suppleant. Under året har de adjungerade ledamöterna Nilla Michelson och Leif Söderström assisterat styrelsen.

Firman tecknas fr.o.m. 2011-11-30, förutom av styrelsen, av Christer Bournier, Sam Lindstedt, Erik Lundström samt Kurt stener, två i förening.

Styrelsen har under 2011 haft 5 st protokollförda styrelsemöten varav två var konstituerande.

### Revisor

Revisionsbolag under året har varit Ernst & Young AB.

### Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Nacka Sicklaön 140:6 i Nacka kommun på vilken 134 st bostadsrätter är under uppförande.

Föreningen har en fastighetsförsäkring hos IF t.o.m. 2012-10-06.

Årsavgifterna för 2012 är oförändrade.

Avtal ekonomisk förvaltning med Peab Bostad AB t.o.m. 2012-12-31.

### Resultaträkningen

Peab Bostad AB bär alla kostnader och erhåller alla intäkter fram till och med avräkningsdagen 2012-01-31.

## Förslag till resultatdisposition

---

Till föreningsstämmans förfogande finns inga medel att disponera.

Den ekonomiska ställningen vid räkenskapens slut framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>
Nettoomsättning		-	-
Driftskostnader	1	-	-
<b>Rörelseresultat</b>		-	-
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		-	-
Räntekostnader		-	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-	-
Årets skatt		-	-
<b>Årets resultat</b>		-	-

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	345 673 000	198 350 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>345 673 000</u>	<u>198 350 000</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	53 243	-
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>53 243</u>	<u>-</u>
<i>Kassa och bank</i>		670 306	754 124
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>723 549</u>	<u>754 124</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>346 396 549</u>	<u>199 104 124</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		191 310 000	-
Upplåtelseavgifter		76 115 000	-
Summa bundet eget kapital		267 425 000	-
<b>Summa eget kapital</b>		267 425 000	-
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5	77 065 000	174 164 200
Leverantörsskulder		30 566	14 850 750
Skuld till Peab		809 104	88 847
Skuld till medlem		600 000	10 000 000
Skatteskulder		-	327
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	466 879	-
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		78 971 549	199 104 124
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		346 396 549	199 104 124

## Poster inom linjen

<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	75 900 000	75 900 000
Ansvarsförbindelser	inga	inga

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

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

### Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

## Noter

### Not 1 Löner, arvoden och andra ersättningar

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Arvoden boendestyrelse	0	0
Arvoden tjänstemannastyrelse	44 438	0
Sociala avgifter	0	0
<b>Summa</b>	<b>44 438</b>	<b>0</b>

Tjänstemannastyrelsens arvode står Peab Bostad AB för fram t.o.m. avräkningsdagen 2012-01-31.

### Not 2 Byggnader och mark

	2011-12-31	2010-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärde</b>	<b>198 350 000</b>	<b>72 350 000</b>
Inköp	147 323 000	126 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>345 673 000</b>	<b>198 350 000</b>
<b>Utgående planenligt värde</b>	<b>345 673 000</b>	<b>198 350 000</b>
Varav byggnader	292 673 000	145 350 000
Varav mark	53 000 000	53 000 000
<b>Summa</b>	<b>345 673 000</b>	<b>198 350 000</b>

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 73 064 000 kr.

Taxeringsvärde byggnader	40 000 000	7 400 000
Taxeringsvärde mark	33 064 000	36 064 000
<b>Summa</b>	<b>73 064 000</b>	<b>43 464 000</b>

### Not 3 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Fastighetsförsäkring - IF	41 270	-
Telia	6 825	-
Securitas Jourmontör	4 455	-
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	693	-
<b>Summa</b>	<b>53 243</b>	<b>-</b>

### Not 4 Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	-	-	-	-	-
Förändring insatser	191 310 000	-	-	-	-
Förändring uppl.avgifter	-	76 115 000	-	-	-
<b>Vid årets slut</b>	<b>191 310 000</b>	<b>76 115 000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 5 Skulder till kreditinstitut

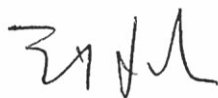
	Räntesats	Löptid (tom)	2011-12-31	2010-12-31
Nordea - 03316	3,265 %	byggnadskreditiv	1 165 000	98 850 000
Nordea - 03340	3,265 %	byggnadskreditiv	75 900 000	75 314 200
<b>Summa</b>			<b>77 065 000</b>	<b>174 164 200</b>

**Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

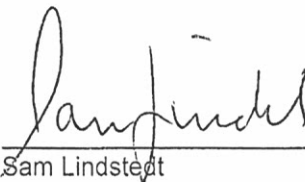
	2011-12-31	2010-12-31
Fastighetsskatt 2011	292 640	-
Fastighetsskatt 2010	174 240	-
<b>Summa</b>	<b>466 880</b>	-



Nacka den 25/4 2012



Erik Lundström




Sam Lindstedt



Kurt Stener

Vår revisionsberättelse har avgivits den 26 april 2012  
Ernst & Young AB



---

Carlos Esterling  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ekudden i Nacka, org.nr 769619-3262

### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Ekudden i Nacka för år 2011.

#### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2011 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer och balansräkningen för föreningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Ekudden i Nacka för år 2011.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen 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 de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 26 april 2012

Ernst & Young AB

Carlos Esterling  
Auktoriserad revisor