

Årsredovisning för

**Bostadsrättsföreningen Stengodset 9**

769608-5146

Räkenskapsåret

**2009-01-01 - 2009-12-31**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stengodset 9, Karlbergsvägen 16 i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2009-01-01-2009-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Stengodset 9 i Stockholm. Fastighetens adress är Norrbackagatan 14, 113 41 Stockholm. Verksamheten består i att bereda bostäder åt medlemmarna samt uthyrning av en lokal.

Föreningen omfattar 27 bostadslägenheter och 1 lokal. Vid årets utgång var 26 lägenheter upplåtna med bostadsrätt, 1 lägenhet och 1 lokal uthyrda.

### Styrelsen

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2009.

Styrelsens sammansättning 2009-01-01---2009-05-19

Johan Styren	Ordförande
Gabriella Williams	Kassör
Josefine Kumlin	Sekreterare
Katarina Lindahl	Suppleant

Styrelsens sammansättning 2009-05-19---2009-12-31

Stefan Hagdahl	Ordförande
Helena Fällås	Kassör
Mats Wahl	Sekreterare
Katarina Lindahl	Suppleant

### Revisorer

Revisor vald på föreningsstämma.

Jan Nyström	Auktoriserad revisor	BDO Stockholm
-------------	----------------------	---------------

### Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av BEJO AB.

Den tekniska förvaltningen har skötts av olika kontrakterade entreprenörer.

Styrelsen arvoderas enligt stämmobeslut ett basbelopp per arbetsår, för närvarande 42 400 SEK.

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2009. Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 7 protokollförda sammanträden. Av föreningens 25 medlemslägenheter har under året 4 stycken överlåtits. Föreningen upplåter med hyresrätt en bostad samt en mindre lokal.

#### Fastigheten

- Informationsblad (Stengodsnytt) har delats ut till medlemmarna 2 gånger under året.
- Städning av gården och gemensamma utrymmen genomfördes under hösten.
- Pergolataket på gården har monterats.
- Målning av yttertak har under hösten genomförts av Tullinge Vent.
- Alla lägenheter har enligt den nya lagen från Lantmäteriet fått nya lägenhetsnummer.
- Samtliga punkter i den tekniska planen är genomförda.

#### Framtidsplaner

- Upprätta en ny teknisk plan.
- Se över belysningen i källaren.
- Fortsatt arbete med ventilationen, för att förbättra inomhusklimatet i byggnaden.
- Renovera fasaden under balkongen på framsidan av huset.

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	<i>Belopp i kr</i>
balanserat resultat	-356 031
årets resultat	-40 236
Totalt	-396 267
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	45 000
överföring till balanserat resultat	-441 267
Totalt	-396 267

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

✓

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-01-01- 2009-12-31</i>	<i>2008-01-01- 2008-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Medlemsavgifter	1	671 712	671 712
Hyror bostäder		36 852	33 252
Hyror lokaler		22 800	21 000
Övriga intäkter		9 454	9 294
<b>Nettoomsättning</b>		<b>740 818</b>	<b>735 258</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Förvaltnings- och administrationskostnader	2	-598 950	-498 952
Avskrivning byggnad	3	-49 970	-50 244
Avskrivning inventarier	4	-11 492	-11 492
<b>Rörelseresultat</b>		<b>80 406</b>	<b>174 570</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		949	4 986
Räntekostnader		-121 460	-155 207
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-40 105</b>	<b>24 349</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-40 105</b>	<b>24 349</b>
Årets skattekostnad		-131	-1 396
<b>Årets resultat</b>		<b>-40 236</b>	<b>22 953</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	18 153 222	18 203 192
Inventarier	4	2 032	13 524
		<u>18 155 254</u>	<u>18 216 716</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>18 155 254</u>	<u>18 216 716</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		38 018	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 157	2 452
		<u>42 175</u>	<u>2 452</u>
<i>Kassa och bank</i>		319 440	248 505
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>361 615</u>	<u>250 957</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>18 516 869</u>	<u>18 467 673</u>

→

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		15 774 448	15 774 448
		<u>15 774 448</u>	<u>15 774 448</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-356 031	-378 984
Årets resultat		-40 236	22 953
		<u>-396 267</u>	<u>-356 031</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>15 378 181</u>	<u>15 418 417</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	2 900 000	2 900 000
		<u>2 900 000</u>	<u>2 900 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		22 336	35 929
Skatteskulder		71 879	38 667
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		144 473	74 660
		<u>238 688</u>	<u>149 256</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>18 516 869</u>	<u>18 467 673</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	2 900 000	2 900 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

## Allmänna upplysningar

### Allmänna redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med EU-anpassade nya årsredovisningslagen.

Enligt föreningens stadgar skall minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde avsättas till fond för yttre underhåll.

## Noter

### Not 1 Medlemsavgifter

Medlemsavgiften har varit oförändrad under 2009.

### Not 2 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2009-12-31	2008-12-31
Fastighetsskötsel	3 099	-
Städning	33 687	38 668
Sotning	-	30 000
Hiss	11 028	15 448
Tvättstuga	1 147	-
Gård	561	2 200
Undercentral	6 623	-
Reparation och underhåll	78 845	23 453
Elavgifter	13 706	18 070
Uppvärmning	151 625	140 611
Vatten och avlopp	18 247	17 596
Sophämtning	26 579	23 668
Fastighetsförsäkringar	20 076	18 226
Kabel-TV	6 468	6 644
Övriga fastighetskostnader	831	4 727
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	35 512	34 840
Styrelsearvoden, i arvode för 2009 ingår även 2008 års arvode	85 600	41 000
Revisionsarvoden, i arvode för 2009 ingår även 2008 års arvode	40 719	20 331
Ekonomisk förvaltning	34 500	37 344
Övriga förvaltningskostnader	7 284	7 040
Konsultarvoden	-	5 794
Arbetsgivaravgift, löneskatt	22 813	13 292
<b>Summa</b>	<b>598 950</b>	<b>498 952</b>

↗

### Not 3 Byggnad och mark

Byggnaden skrivs av enligt plan över den beräknade ekonomiska livslängden med 0,5 % av byggnadsvärdet.

Byggnaden är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

Föreningen äger fastigheten Stengodset 9 i Stockholms kommun.

	2009-12-31	2008-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	9 994 076	9 994 076
Ingående avskrivning enligt plan	-201 341	-151 097
Årets avskrivning enligt plan	-49 970	-50 244
Mark	8 410 457	8 410 457
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>18 153 222</b>	<b>18 203 192</b>
Taxeringsvärde bostäder	10 045 000	10 045 000
Taxeringsvärde lokaler	4 799 000	4 799 000
	14 844 000	14 844 000

### Not 4 Inventarier

Avskrivning av inventarier har gjorts enligt plan med 20 %.

	2009-12-31	2008-12-31
Anskaffningsvärde	57 460	57 460
Ingående avskrivning enligt plan	-43 936	-32 444
Årets avskrivning enligt plan	-11 492	-11 492
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>2 032</b>	<b>13 524</b>

### Not 5 Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	15 774 448	-	-	-378 984	22 953
Disposition enligt årsstämmobeslut				22 953	-22 953
Årets resultat					-40 236
<b>Vid årets slut</b>	<b>15 774 448</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-356 031</b>	<b>-40 236</b>



**Not 6 Skulder till kreditinstitut**

	2009-12-31	2008-12-31
Swedbank Hypotek		
Ränta 2,89 %		
Ingående bokfört värde	2 000 000	2 000 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	2 000 000	2 000 000
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 1,515 %		
Ingående bokfört värde	900 000	900 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	900 000	900 000
<b>Summa utgående bokfört värde</b>	<b>2 900 000</b>	<b>2 900 000</b>

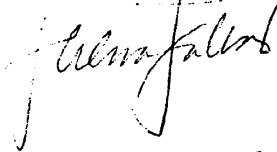
**Underskrifter**

Stockholm 2010-05-10

Stefan Hagdahl



Helena Fällås



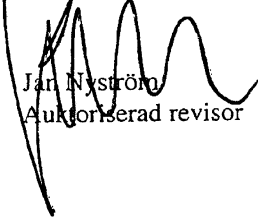
Mats Wahl



Min revisionsberättelse har avgivits 2010-05-12

Jan Nyström

Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till föreningsstämman i Brf Stengodset 9 Org.nr. 769608-5146

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Stengodset 9 för år 2009-01-01 – 2009-12-31.

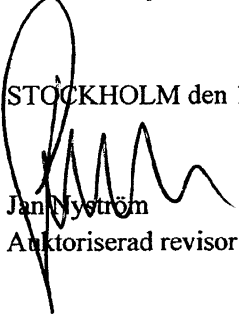
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed 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 ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

STOCKHOLM den 12 maj 2010

  
Jan Nyström  
Auktoriserad revisor