

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Stengodset 9

769608-5146

Räkenskapsåret

2010-01-01 - 2010-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stengodset 9, Norrbackagatan 14 i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2010-01-01-2010-12-31.

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 2010.

Styrelsens sammansättning 2010-01-01---2010-05-19

Stefan Hagdahl	Ordförande
Helena Fällås	Kassör
Mats Wahl	Sekreterare

Katarina Lindahl	Suppleant
------------------	-----------

Styrelsens sammansättning 2010-05-19---2010-12-31

Stefan Hagdahl	Ordförande
Thomas Andersson	Kassör
Lars Jansson	Sekreterare

Katarina Lindahl	Suppleant
------------------	-----------

Styrelsen arvoderas enligt stämmobeslut ett basbelopp per arbetsår, för 2010: 42.400 kr.

Revisorer

Revisor vald på föreningsstämma.

Peter Grönström

Godkänd revisor

Ankega Revisionsbyrå AB

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av BEJO AB.

Den tekniska förvaltningen har skötts av olika kontrakterade entreprenörer.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2010-05-19. Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt hållit 10 protokollförda sammanträden. Av föreningens 26 medlemslägenheter har 3 överlåtit under året. Föreningen upplåter dessutom med hyresrätt en bostad samt en mindre lokal. Lokalen har under året bytt hyresgäst.

Fastigheten

- Informationsblad (Stengodsnytt) har vid ett tillfälle under året delats ut till medlemmarna.
- Städning av gården och gemensamma utrymmen genomfördes under hösten.
- Fuktskadan som uppkom under vintern 2010 har reparerats, men försäkringsfrågan är ännu inte löst.
- Upprustning av entrén genomfördes under sommaren/hösten.
- Under året har vi bytt städfirma till Direktstäd.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	<i>Belopp i kr</i>
balanserat resultat	-441 267
årets resultat	-167 500
Totalt	-608 767
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	58 000
överföring till balanserat resultat	-666 767
Totalt	-608 767

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

/s

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>
Rörelsens intäkter			
Medlemsavgifter	1	662 176	671 712
Hyror bostäder		40 452	36 852
Hyror lokaler		23 400	22 800
Övriga intäkter		8 248	9 454
Nettoomsättning		734 276	740 818
Rörelsens kostnader			
Förvaltnings- och administrationskostnader	2	-735 159	-598 950
Avskrivning byggnad	3	-49 970	-49 970
Avskrivning inventarier	4	-2 032	-11 492
Rörelseresultat		-52 885	80 406
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		1 645	949
Räntekostnader		-116 263	-121 460
Resultat efter finansiella poster		-167 503	-40 105
Resultat före skatt		-167 503	-40 105
Årets skattekostnad		3	-131
Årets resultat		-167 500	-40 236

1/5

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	18 103 252	18 153 222
Inventarier	4	-	2 032
		<hr/>	<hr/>
		18 103 252	18 155 254
Summa anläggningstillgångar		<hr/>	<hr/>
		18 103 252	18 155 254
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 334	38 018
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 988	4 157
		<hr/>	<hr/>
		6 322	42 175
<i>Kassa och bank</i>		143 793	319 440
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		150 115	361 615
SUMMA TILLGÅNGAR		<hr/>	<hr/>
		18 253 367	18 516 869

19

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		15 774 448	15 774 448
Fond för yttre underhåll		45 000	-
		<u>15 819 448</u>	<u>15 774 448</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-441 267	-356 031
Årets resultat		-167 500	-40 236
		<u>-608 767</u>	<u>-396 267</u>
Summa eget kapital		<u>15 210 681</u>	<u>15 378 181</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		12 756	22 336
Skatteskulder		37 012	71 879
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		92 918	144 473
		<u>142 686</u>	<u>238 688</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>18 253 367</u>	<u>18 516 869</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	2 900 000	2 900 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

1/5

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 2010.

Not 2 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2010-12-31	2009-12-31
Fastighetsskötsel	-	3 099
Städning	37 512	33 687
Hiss	10 702	11 028
Tvättstuga	2 403	1 147
Gård	-	561
Undercentral	8 129	6 623
Snöröjning	49 396	-
Reparation och underhåll	287 361	78 845
Elavgifter	14 409	13 706
Uppvärmning	162 719	151 625
Vatten och avlopp	17 306	18 247
Sophämtning	27 809	26 579
Fastighetsförsäkringar	21 395	20 076
Kabel-TV	7 266	6 468
Övriga fastighetskostnader	-	831
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	37 012	35 512
Styrelsearvoden	-	85 600
Revisionsarvoden	672	40 719
Ekonomisk förvaltning	35 163	34 500
Övriga förvaltningskostnader	7 869	7 284
Konsultarvoden	9 293	-
Arbetsgivaravgift, löneskatt	-1 257	22 813
Summa	735 159	598 950

1/9

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.

	2010-12-31	2009-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	9 994 076	9 994 076
Ingående avskrivning enligt plan	-251 311	-201 341
Årets avskrivning enligt plan	-49 970	-49 970
Mark	8 410 457	8 410 457
Utgående bokfört värde	18 103 252	18 153 222
Taxeringsvärde bostäder	18 800 000	10 045 000
Taxeringsvärde lokaler	381 000	4 799 000
	19 181 000	14 844 000

Not 4 Inventarier

Avskrivning av inventarier har gjorts enligt plan med 20 %.

	2010-12-31	2009-12-31
Anskaffningsvärde	57 460	57 460
Ingående avskrivning enligt plan	-55 428	-43 936
Årets avskrivning enligt plan	-2 032	-11 492
Utgående bokfört värde	-	2 032

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	-	-	-356 031	-40 236
Disposition enligt årsstämmobeslut			45 000	-85 236	40 236
Årets resultat					-167 500
Vid årets slut	15 774 448	-	45 000	-441 267	-167 500

1/9

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	2010-12-31	2009-12-31
Swedbank Hypotek		
Ränta 5,09 %		
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 1,86 %		
Ingående bokfört värde	900 000	900 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	900 000	900 000
Summa utgående bokfört värde	2 900 000	2 900 000

Underskrifter

Stockholm 2011-05-02



Stefan Hagdahl

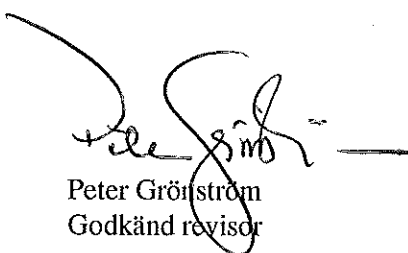


Thomas Andersson



Lars Jansson

Min revisionsberättelse har avgivits 2011-05-04



Peter Grönström
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stengodset 9
Org. nr. 769608-5146**

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Stengodset 9 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 i 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 bostadsrättslagen, 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.

Solna den 4 maj 2011


Peter Grönström
Godkänd revisor