

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Stengodset 9
769608-5146

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

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stengodset 9, Norrbackagatan 14 i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2011-01-01-2011-12-31.

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 2011-05-31.

Stefan Hagdahl	Ordförande
Thomas Andersson	Kassör
Lars Jansson	Sekreterare

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

Styrelsens sammansättning 2011-01-01 - 2011-05-31. Stefan Hagdahl ordförande, Thomas Andersson kassör, Lars Jansson sekreterare, Katarina Lindahl suppleant.

Styrelsen arvoderas enligt stämmobeslut ett basbelopp per arbetsår, för 2011: 42.800 kr.

Revisor

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. Under året har ett avtal om teknisk förvaltning tecknats med Birkagården Fastighets AB.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2011-05-31. Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt hållit 9 protokollförda sammanträden. Av föreningens 26 medlemslägenheter har under året 6 överlåtits. Föreningen upplåter med hyresrätt en bostad samt en mindre lokal.

10

Fastigheten

- Informationsblad (Stengodsnytt) har delats ut till medlemmarna 1 gång under våren. Under hösten kommunicerade styrelsen genom ett mail-utskick.
- Städning av gården och gemensamma utrymmen genomfördes under vår och höst.
- Fuktskadan som uppkom under vintern 2010 har reparerats. Tyvärr lyckades föreningen inte få någon ersättning av försäkringsbolaget för den uppkomna kostnaden.
- Omförhandling av lokalens kontrakt och hyreshöjning av densamma skedde under hösten.
- Tack vare att fiber har dragits in till fastigheten har det under verksamhetsåret genomförts en analys av vilka nya bredbandsmöjligheter som medlemmarna kan få tillgång till genom den nya tekniken. P.g.a. olika avtalsmässiga utmaningar arbetar föreningen nu med ett avtal som går ut på att gruppansluta alla till ComHem och på detta sätt skaffa medlemmarna större handlingsfrihet om några år vad det gäller bredband via fiber.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	<i>Belopp i kr</i>
balanserat resultat	-666 767
årets resultat	-46 391
Totalt	-713 158
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	58 000
överföring till balanserat resultat	-771 158
Totalt	-713 158

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

1/5

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>
Rörelsens intäkter			
Medlemsavgifter	1	671 712	662 176
Hyror bostäder		40 452	40 452
Hyror lokaler		23 400	23 400
Övriga intäkter		4 573	8 248
Nettoomsättning		740 137	734 276
Rörelsens kostnader			
Förvaltnings- och administrationskostnader	2	-605 713	-735 159
Avskrivning byggnad	3	-49 970	-49 970
Avskrivning inventarier	4	-	-2 032
Rörelseresultat		84 454	-52 885
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		1 784	1 645
Räntekostnader		-136 015	-116 263
Resultat efter finansiella poster		-49 777	-167 503
Resultat före skatt		-49 777	-167 503
Årets skattekostnad		3 386	3
Årets resultat		-46 391	-167 500

1/5

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	18 053 282	18 103 252
Inventarier	4	-	-
		<hr/>	<hr/>
		18 053 282	18 103 252
Summa anläggningstillgångar		<hr/>	<hr/>
		18 053 282	18 103 252
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 553	2 334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 549	3 988
		<hr/>	<hr/>
		11 102	6 322
<i>Kassa och bank</i>		193 456	143 793
Summa omsättningstillgångar		<hr/>	<hr/>
		204 558	150 115
SUMMA TILLGÅNGAR		<hr/>	<hr/>
		18 257 840	18 253 367

/s

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</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		103 000	45 000
		<u>15 877 448</u>	<u>15 819 448</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-666 767	-441 267
Årets resultat		-46 391	-167 500
		<u>-713 158</u>	<u>-608 767</u>
Summa eget kapital		<u>15 164 290</u>	<u>15 210 681</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
Skatteskulder		37 662	37 012
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		155 888	92 918
		<u>193 550</u>	<u>142 686</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>18 257 840</u>	<u>18 253 367</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	3 000 000	2 900 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

10

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 2011.

Not 2 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2011-12-31	2010-12-31
Fastighetsskötsel	14 469	-
Städning	35 256	37 512
Hiss	4 950	10 702
Tvättstuga	-	2 403
Gård	1 358	-
Undercentral	6 850	8 129
Snöröjning	25 292	49 396
Reparation och underhåll	55 337	287 361
Elavgifter	19 306	14 409
Uppvärmning	161 763	162 719
Vatten och avlopp	17 922	17 306
Sophämtning	29 328	27 809
Fastighetsförsäkringar	22 563	21 395
Kabel-TV	6 043	7 266
Övriga fastighetskostnader	615	-
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	37 662	37 012
Styrelsearvoden	84 800	-
Revisionsarvoden	8 688	672
Ekonomisk förvaltning	35 028	35 163
Övriga förvaltningskostnader	7 946	7 869
Konsultarvoden	3 715	9 293
Arbetsgivaravgift, löneskatt	26 822	-1 257
Summa	605 713	735 159

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.

	2011-12-31	2010-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	9 994 076	9 994 076
Ingående avskrivning enligt plan	-301 281	-251 311
Årets avskrivning enligt plan	-49 970	-49 970
Mark	8 410 457	8 410 457
Utgående bokfört värde	18 053 282	18 103 252
Taxeringsvärde bostäder	18 800 000	18 800 000
Taxeringsvärde lokaler	381 000	381 000
	19 181 000	19 181 000

Not 4 Inventarier

Avskrivning av inventarier har gjorts enligt plan med 20 %.

	2011-12-31	2010-12-31
Anskaffningsvärde	57 460	57 460
Ingående avskrivning enligt plan	-57 460	-55 428
Årets avskrivning enligt plan	-	-2 032
Utgående bokfört värde	-	-

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	-	45 000	-441 267	-167 500
Disposition enligt årsstämmobeslut			58 000	-225 500	167 500
Årets resultat					-46 391
Vid årets slut	15 774 448	-	103 000	-666 767	-46 391

1/5

Ankega Revisionsbyrå AB

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stengodset 9 för 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Ankega Revisionsbyrå AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stengodset 9 för 2011.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

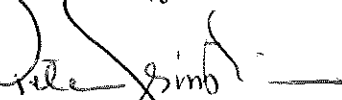
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Solna den 6 juni 2012



Peter Grönström
Godkänd revisor