

Årsredovisning för

Brf Stengodset 6

714000-2192

Räkenskapsåret

2009-01-01 - 2009-12-31

Förvaltningsberättelse 2009

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stengodset 6 får härmed avge redovisning avseende räkenskapsåret 2009.

Fastigheten är belägen på tomt nr 6 i kvarteret Stengodset i Matteus församling inom Stockholms kommun.

	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003
Taxeringsvärde byggnad	7.400.000	7.400.000	7.400.000	5.200.000	5.200.000	5.200.000	5.253.000
Taxeringsvärde mark	9.800.000	9.800.000	9.800.000	7.800.000	7.800.000	7.800.000	5.581.000
Totalt	17.200.000	17.200.000	17.200.000	13.000.000	13.000.000	13.000.000	10.834.000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I avtalet ingår försäkring gällande brand, vattenskada, inbrott, glas, ohyra, maskin, hyresförlust och styrelseansvar.

Styrelse och förvaltning

Styrelsen har utgjorts av:

Mia Björklund	ledamot, ordförande
Göran Oettinger	ledamot, sekreterare
Linda Nörle	ledamot, kassör
Johanna Haage-Danielsson	ledamot
Marcus Forsgren	ledamot
Stefan Östergaard	suppleant

Styrelsen har för den ekonomiska förvaltningen anlitat Fastighetsägarna Stockholm som extern förvaltare.

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har varit Marit Tyrell, godkänd revisor, Add Subtract Revision AB.

Föreningsfrågor

Föreningsstämma hölls den 9 maj 2009.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm.

Löner och arvoden

Inga löner och arvoden har under året utbetalats till styrelsen. Styrelsen fick på föreningens bekostnad en bättre middag som lön för arbetet.

Utträdande och inträdande medlemmar

Datum	Lgh nr	Utträdande medlem	Inträdande medlem
2009-03-24	54	Adlèn/Strömbäck	Brändt/Öfverholm
2009-03-24	53	Dahlgren	Johan Jeppson

2009-05-09	53	Johan Jeppson	Anita Rendalen
2009-05-09	65	Simon Ulvenhag	Erik Bengtsson
2009-09-28	11	Sebastian Sjöblom	Ingela Gerdin
2009-09-28	34	Jamie Stanbury	Anna Berglund
2009-11-16	62	Åsa och Hanna-Klara Eliasson	Gustav Ekelund

Vid årets slut var antalet medlemmar 34 stycken.

Reparationer och underhåll

Föreningen har under året införskaffat en ny tvättmaskin. Väggar och tak i källaren har målats om.

Framtida utveckling

Under 2009 har styrelsen sett över och bytt ut ett flertal leverantörer. Man har undersökt möjligheten att renovera fasaden men beslutat att vänta med det då annat underhåll fått högre prioritet. Fasaden kommer dock näst på tur. Det som styrelsen beslutat att fokusera på under 2010, och som redan påbörjats, är byte av elservis i källaren. Efter en besiktning har vi varit tvungna att prioritera detta då den ökade energianvändningen kräver mer kapacitet.

Ekonomi

Under året har styrelsen sett över sin ekonomi och lagt om flera lån. Resultatet av föreningens verksamhet de två senaste räkenskapsåren samt den ekonomiska ställningen per 2009-12-31 framgår av följande resultat- och balansräkningar.

Avskrivningar har gjorts med 1,5 % av byggnadens anskaffningsvärde. Avsättning till fond för yttre underhåll har i enlighet med förgående års stämmobeslut gjorts med 147 682 kr.

Förslag till vinstdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-97 713
Årets resultat	70 326
	<hr/>
	-27 387

Styrelsen föreslår följande disposition:

Återföring från fond för yttre underhåll	0
Överförs till fond för yttre underhåll	147 682
Balanseras i ny räkning	-175 069
	<hr/>
	-27 387

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med bokslutskommentaren

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>
Nettoomsättning	1	931.644	856.905
		<u>931.644</u>	<u>856.905</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-529.624	-506.132
Avskrivningar		-145.029	-146.170
Rörelseresultat		<u>256.991</u>	<u>204.603</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	10.247	24.211
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-196.660	-281.742
Resultat efter finansiella poster		<u>70.578</u>	<u>-52.928</u>
Resultat före skatt		<u>70.578</u>	<u>-52.928</u>
Skatt på årets resultat		-252	-3.005
Skatt föregående år		-	-242
Årets resultat		<u>70.326</u>	<u>-56.175</u>

W

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	5.868.329	5.998.116
Maskiner och inventarier	6	126.152	141.394
		<u>5.994.481</u>	<u>6.139.510</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>5.994.481</u>	<u>6.139.510</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5.338	3.781
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	20.659	26.867
		<u>25.997</u>	<u>30.648</u>
Kassa och bank	8	881.758	662.191
Summa omsättningstillgångar		<u>907.755</u>	<u>692.839</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>6.902.236</u>	<u>6.832.349</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2009-12-31	2008-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		461.600	461.600
Upplåtelseavgifter		19.997	19.997
Fond för yttre underhåll		320.793	173.111
		<u>802.390</u>	<u>654.708</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-97.713	106.144
Årets resultat		70.326	-56.175
		<u>-27.387</u>	<u>49.969</u>
Summa eget kapital		<u>775.003</u>	<u>704.677</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	5.932.794	5.932.794
		<u>5.932.794</u>	<u>5.932.794</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		63.587	65.458
Skatteskulder		6.216	5.187
Övriga skulder		12.500	12.500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	112.136	111.733
		<u>194.439</u>	<u>194.878</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>6.902.236</u>	<u>6.832.349</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>			
Ställda panter för fastighetslån		6.182.000	6.182.000
Summa		<u>6.182.000</u>	<u>6.182.000</u>

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser		Inga	Inga
---------------------	--	------	------

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. I de fall det saknas ett allmänt råd från Bokföringsnämnden har i förekommande fall vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer.

Värderingsprinciper m m

Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningsvärde efter ackumulerade avskrivningar. Förbättringar av anläggningstillgångar redovisas på motsvarande sätt till anskaffningsvärde efter ackumulerade avskrivningar. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens ekonomiska livslängd. Härvid tillämpas följande avskrivningstider

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad	1,50
-Ombyggnad	2,00
-Undercentral	5,00
-Torktumlare, torkskåp	10,00

Fordringar

Uptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta.

Redovisning av intäkter

Hyses- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida underhåll i bostadsrättsföreningar".

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

Skatt

Från och med den 1 januari 2007 har reglerna för beskattning av privatbostadsföretag ändrats. I privatbostadsföretag inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent.



Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2009	2008
Årsavgifter	921.800	840.992
Övriga intäkter	9.844	15.913
Summa	931.644	856.905

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel, hisskötsel och städning	46.540	53.218
Reparationer	44.746	42.496
El	28.529	29.098
Uppvärmning	169.225	162.511
Vatten	18.129	19.500
Sophämtning	20.634	16.880
Försäkringspremier	20.438	17.062
Fastighetsavgift, bostäder	36.888	34.800
Övriga fastighetskostnader	3.193	5.841
Kabel TV	36.253	27.770
Revisionsarvoden	15.938	29.975
Förvaltningsarvode	57.752	50.324
Medlemsavgift	4.486	4.612
Bankavgift	771	-
Konsult	8.744	-
Administration	17.358	12.045
Summa	529.624	506.132

Ansällda, föreningen har ingen fast anställd personal.

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter	892	10.732
Räntebidrag	9.344	13.350
Ränteintäkter skattefria	11	129
Summa	10.247	24.211

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader till kreditinstitut	196.660	281.742
Summa	196.660	281.742

Not 5 Byggnader, markanläggning och mark

	2009	2008
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	6.876.238	6.876.238
-Mark	409.000	409.000
	<u>7.285.238</u>	<u>7.285.238</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1.287.122	-1.157.345
-Årets avskrivning enligt plan	-129.787	-129.777
	<u>-1.416.909</u>	<u>-1.287.122</u>
Redovisat värde vid årets slut	5.868.329	5.998.116
Taxeringsvärde		
Byggnader	7.400.000	7.400.000
Mark	9.800.000	9.800.000
	<u>17.200.000</u>	<u>17.200.000</u>
Bostäder	17.200.000	17.200.000
	<u>17.200.000</u>	<u>17.200.000</u>

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2009-12-31	2008-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	276.575	276.575
	<u>276.575</u>	<u>276.575</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-135.181	-118.788
-Årets avskrivning enligt plan	-15.242	-16.393
	<u>-150.423</u>	<u>-135.181</u>
Redovisat värde vid årets slut	126.152	141.394

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förskottsbetald fastighetsförsäkring	20.439	20.438
Upplupet räntebidrag	26	37
Vattenfall	-	2.225
Cecab	-	4.167
One.com	194	-
	<u>20.659</u>	<u>26.867</u>

Not 8 Kassa och bank

Kassa	743	-6.595
Bank	-	142.751
SHB, klientmedel hos Fastighetsägarna Stockholm AB	881.015	526.035
	<u>881.758</u>	<u>662.191</u>

Not 9 Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital		Summa
	Insatser	Upp- låtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	461.600	19.997	173.111	106.144	-56.175	704.677
Disposition enligt stämmobeslut			147.682	-203.857	56.175	
Årets resultat	-	-			70.326	70.326
Belopp vid årets utgång	461.600	19.997	320.793	-97.713	70.326	
			802.390		-27.387	775.003

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långgivare	Konvertering / slutbetalning	Ränta i %	Skuldbelopp 2009-12-31	Amortering/ upplåning	Skuldbelopp 2008-12-31
Stadshypotek	Rörlig	3,25	110.814		110.814
SEB Bolån	12-06-28	5,07	1.940.660		1.940.660
SEB Bolån	Rörlig	2,54	1.940.660		1.940.660
SEB Bolån	Rörlig	1,28	1.940.660		1.940.660
			5.932.794	-	5.932.794

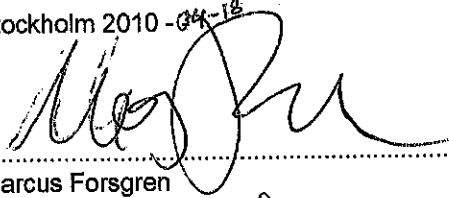
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	76.812	82.890
Räntor	2.556	2.819
Fastighetsägarna	-	7.995
EI	3.580	3.029
Revisionsarvode	15.500	15.000
Avfallskostnader	190	-
Städkostnader	3.261	-
Pant och överlåtelseavgifter	9.844	-
Bankavgifter	393	-
	112.136	111.733

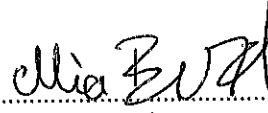
2

Underskrifter

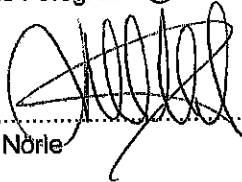
Stockholm 2010-04-18


.....

Marcus Forsgren


.....

Mia Björklund


.....

Linda Nörle

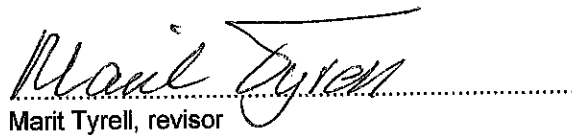

.....

Göran Oettinger


.....

Johanna Haage Danielsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2010-04-19


.....

Marit Tyrell, revisor

Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stengodset 6

Org. 714000-2192

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Stengodset 6 för tiden 1.1.2009 – 31.12.2009. 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 rimlig grad 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 föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed 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 för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

Stockholm 2010-04-19



Marit Tyrell
Godkänd revisor

PM efter avslutad revision

Bostadsrättsföreningen Stengodset 6 Räkenskapsår 2009-01-01--2009-12-31

Till Styrelsen
Från Marit Tyrell/Per Sohlberg

Vi har genomfört vår granskning av verksamhetsåret 2009-01-01 – 2009-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vår granskning har skett i enlighet med god revisions sed och täcker således endast områden och aspekter väsentliga för revisionen och är inte av sådan omfattning att den täcker in alla eventuella svagheter i rutiner och intern kontroll.

Granskningen skall ge underlag för att bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen.

Vår räkenskapsrevision har fokuserat på granskning av resultaträkningen genom analytiska granskningsmetoder samt värdering och redovisning av väsentliga balansposter.


Revisorn skall enligt stadgarna senast två veckor före ordinarie föreningsstämma avge revisionsberättelse. Till nästa år måste revisionsmaterialet vara revisorn till handa betydligt tidigare än i år.

Vid frågor eller eventuella oklarheter kontakta oss gärna.

Stockholm 2010-04-19



Marit Tyrell
Godkänd revisor



Per Sohlberg