

Årsredovisning för

Brf Stengodset 6

714000-2192

Räkenskapsåret
2010-01-01 - 2010-12-31

Brf Stengodset 6
Org.nr 714000-2192

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stengodset 6 (714000-2192) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse

Styrelsen har utgjorts av:

Göran Oettinger	Ordförande
Stefan Östergaard	Sekreterare
Linda Nörle	Ledamot
Jenny Norelius.	Ledamot

Johan Messing Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Johan Messing.

Föreningens firma tecknas av två ledamöter.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har varit Börje Krafft, Add Subtract Revision AB, vald vid föreningsstämman.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2010-04-25. På stämman deltog 9 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 36 medlemmar (föregående år).

Fastigheter

Föreningen äger fastighet 6 i kvarteret Stengodset i Matteus församling inom Stockholms kommun omfattande adressen Bråvallagatan 3. Bostadsrättsföreningen Stengodset 6 byggdes år 1929. Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 29 medlemslägenheter har 10 överlåtits under året.

Brf Stengodset 6
Org.nr 714000-2192

Enligt taxeringsbeskedet är den totala ytan 1368 Kvm, varav 1094 utgör lägenhetsyta. Nytt taxeringsvärde erhöles under året och uppgår till 22 200 tkr varav byggnadsvärdet är 9 200 tkr.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av Fastighetsägarna Stockholm AB.

Ekonomi

Avgifter och hyror

Avgifterna sänktes från och med 2010-01-01 med 10 procent.

Budget för år 2011

Budgeten visar ett förväntat minusresultat på 59 tkr efter avskrivningar.

Styrelsen har diskuterat en eventuell höjning av avgiften, men under 2011 planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Resultat och ställning (tkr)

	2010	2009	2008	2007	2006
Nettoomsättning	863 493	931 644	856 905	853 697	853 093
Rörelseresultat	3 468	256 991	204 603	22 559	231 750
Res. efter fin. Poster	-173 356	70 578	-52 928	-208 702	-226 100
Balansomslutning	6 706 914	6 902 236	6 832 349	6 865 340	7 105 905
Fond för yttre underhåll	468 475	320 793	173 000	321 000	282 000

Väsentliga händelser under året

Under våren installerade Induktor AB ny elservis i källaren. I samband med detta drog Fortum nya kablar till fastigheten för att ge möjlighet till utökad kapacitet. Detta var ett första steg mot att installera nya elstigar till samtliga lägenheter i föreningen.

Under hösten installerades automatisk dörröppnare på porten.

Ombyggnad och underhåll

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2010	Byte av elservis
2007	Ommålning av lägenhetsfönstrens utsida
2002	Avlopps- och vattenstammarna byttes
1999	Värmeväxlare byttes
1998	Byte av tak
1998	Renovering och ommålning av entré
1998	Byte av stammar i smålägenheterna

Förväntad framtida utveckling

Omläggning av ett lån i juni 2011

Framtida underhåll

Under 2011 planeras installation av fastighetsboxar att göras och ena gräsområdet på framsidan planeras att göras om till cykelparkering.

Installation av elstigar till samtliga lägenheter planeras till 2012. Renovering av fasaden behöver göras inom en 5-årsperiod. Besiktningsman har tittat på fasaden under 2010 och bedömt att en renovering inte är akut.

Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-175 069
Årets resultat	- 173 353

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-184 666
Överföring till Fond för yttre underhåll	<u>66 600</u>
Balanserat resultat	-348 422

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

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>
Nettoomsättning	1	863 493	931 644
		<u>863 493</u>	<u>931 644</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-530 330	-529 624
Underhåll		-184 666	-
Avskrivningar		-145 029	-145 029
Rörelseresultat		<u>3 468</u>	<u>256 991</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	5 427	10 247
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-182 251	-196 660
Resultat efter finansiella poster		<u>-173 356</u>	<u>70 578</u>
Resultat före skatt		<u>-173 356</u>	<u>70 578</u>
Skatt på årets resultat		3	-252
Årets resultat		<u>-173 353</u>	<u>70 326</u>

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	5	5 738 542	5 868 329
Maskiner och inventarier	6	110 910	126 152
		<u>5 849 452</u>	<u>5 994 481</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>5 849 452</u>	<u>5 994 481</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 322	5 338
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	36 886	20 659
		<u>39 208</u>	<u>25 997</u>
Kassa och bank	8	817 254	881 758
Summa omsättningstillgångar		<u>856 462</u>	<u>907 755</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>6 705 914</u>	<u>6 902 236</u>

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>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		461 600	461 600
Upplåtelseavgifter		19 997	19 997
Fond för yttre underhåll		468 475	320 793
		<u>950 072</u>	<u>802 390</u>
<i>Fritt eget kapital/Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-175 069	-97 713
Årets resultat		-173 353	70 326
		<u>-348 422</u>	<u>-27 387</u>
Summa eget kapital		<u>601 650</u>	<u>775 003</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	5 932 794	5 932 794
		<u>5 932 794</u>	<u>5 932 794</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		36 391	63 587
Skatteskulder		909	6 216
Övriga skulder		-	12 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	134 170	112 136
		<u>171 470</u>	<u>194 439</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>6 705 914</u>	<u>6 902 236</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

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

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

Upptas 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 befärade förluster om ej annat anges i not nedan.

Skatt

Enligt en ny dom i Högsta Förvaltningsdomstolen den 29 december 2010 ska bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten vara skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 26,3 procent.

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2010	2009
Arsavgifter	832 246	921 800
Övriga intäkter	31 247	9 844
Summa	863 493	931 644

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel, hisskötsel och städning	47 486	46 540
Reparationer	19 438	44 746
El	39 033	28 529
Uppvärmning	187 878	169 225
Vatten	20 623	18 129
Sophämtning	21 217	20 634
Försäkringspremier	20 439	20 438
Fastighetsavgift, bostäder	37 033	36 888
Övriga fastighetskostnader	2 352	3 193
Kabel TV	36 691	36 253
Revisionsarvoden	15 600	15 938
Förvaltningsarvode	46 160	45 870
Medlemsavgift	4 971	4 486
Styrelsemöten/årsstämma	9 777	11 882
Konsult	-	8 744
Administration	21 632	18 129
Summa	530 330	529 624

Föreningen har ingen fast anställd personal. Inga styrelsearvoden har betalats ut.

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter	87	892
Räntebidrag	5 340	9 344
Ränteintäkter skattefria	-	11
Summa	5 427	10 247

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader till kreditinstitut	182 251	196 660
Summa	182 251	196 660

Not 5 Byggnader, markanläggning och mark

	2010	2009
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	-1 416 909	-1 287 122
-Årets avskrivning enligt plan	-129 787	-129 787
	<u>-1 546 696</u>	<u>-1 416 909</u>
Redovisat värde vid årets slut	5 738 542	5 868 329
Taxeringsvärde		
Byggnader	9 200 000	7 400 000
Mark	13 000 000	9 800 000
	<u>22 200 000</u>	<u>17 200 000</u>
Bostäder	22 200 000	17 200 000
	<u>22 200 000</u>	<u>17 200 000</u>

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2010-12-31	2009-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	276 575	276 575
	<u>276 575</u>	<u>276 575</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-150 423	-135 181
-Årets avskrivning enligt plan	-15 242	-15 242
	<u>-165 665</u>	<u>-150 423</u>
Redovisat värde vid årets slut	110 910	126 152

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2010	2009
Förskottsbetald fastighetsförsäkring	22 322	20 439
Upplupet räntebidrag	1 350	26
Avtal driftkontroll	4 167	-
Kabeltv	9 047	-
One.com	-	194
	<u>36 886</u>	<u>20 659</u>

Not 8 Kassa och bank

	2010	2009
Kassa	2 174	743
Klientmedel hos Fastighetsägarna Stockholm AB	815 080	881 015
	<u>817 254</u>	<u>881 758</u>

Not 9 Eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>			<i>Fritt eget kapital/Ansamlad förlust</i>		
	<i>Insatser</i>	<i>Upp- låtelse avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	461 600	19 997	320 793	-97 713	70 326	775 003
Disposition enligt stämmobeslut			147 682	-77 356	-70 326	
Årets resultat	-	-			-173 353	-173 353
Belopp vid årets utgång	461 600	19 997	468 475	-175 069	-173 353	
			S:a bundet eget kapital 950 072		S:a ansamlad förlust -348 422	601 650

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

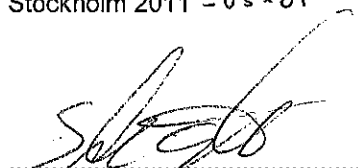
<i>Långgivare</i>	<i>Konvertering / slutbetalning</i>	<i>Ränta i %</i>	<i>Skuldbelopp 2010-12-31</i>	<i>Amortering/ upplåning</i>	<i>Skuldbelopp 2009-12-31</i>
Stadshypotek	Rörlig	4,50	110 814		110 814
SEB Bolån	2012-06-28	5,07	1 940 660		1 940 660
SEB Bolån	2011-06-28	2,54	1 940 660		1 940 660
SEB Bolån	Rörlig	2,51	1 940 660		1 940 660
			5 932 794	-	5 932 794

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

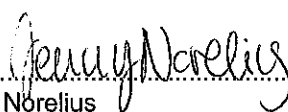
	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
Förutbetalda hyror och avgifter	71 609	76 812
Räntor	3 933	2 556
EI	4 442	3 580
Revisionsarvode	15 694	15 500
Avfallskostnader	-	190
Fjärrvärme	26 620	-
Städkostnader	-	3 261
Vatten	1 272	-
Pant och överlåtelseavgifter	10 600	9 844
Bankavgifter	-	393
	134 170	112 136

Underskrifter

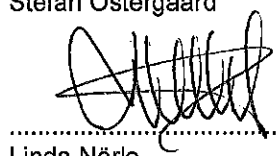
Stockholm 2011 - 05 - 01



Stefan Östergaard



Jenny Norelius

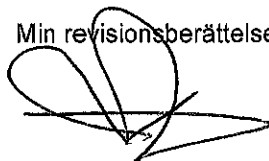


Linda Nörle



Göran Oettinger

Min revisionsberättelse har lämnats 2011 - 05 - 03



Börje Krafft
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stengodset 6

Org.nr 714000-2192

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Stengodset 6 för räkenskapsåret 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 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 eller på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

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

STOCKHOLM 2011-05-03



Börje Krafft
Auktoriserad revisor