

Årsredovisning för

Brf Stengodset 6

714000-2192

Räkenskapsåret

2008-01-01 - 2008-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stengodset 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2008-01-01—2008-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse

Styrelsen har utgjorts av:

Fredrik Jansson	Ordförande
Mia Björklund	Sekreterare
Linda Nörle	Ledamot
Göran Oettinger	Ledamot
Johanna Haage-Danielsson	Ledamot

Marcus Forsgren	Suppleant
-----------------	-----------

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Fredrik Jansson.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2008-05-25. På stämman deltog 13 medlemmar.
Föreningen hade vid årets slut 35 medlemmar (föregående år).

Fastigheten

Fastigheten är belägen på tomt nr 6 i kvarteret Stengodset i Matteus församling inom Stockholms kommun omfattande adressen Bråvallagatan 3.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra, brand, inbrott, glas, maskin och hyresförlust.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 29 medlemslägenheter har 5st överlåtits under året.

Datum	Lgh nr	Utträdande medlem	Inträdande medlem
2008-01-21	34	Niklas Lindner	Niklas Otterud
2008-03-25	12	Johan Ekström	Johan Messing
2008-04-29	21	Britt-Inger Lindahl	Jessika Heyman
2008-05-25	34	Niklas Otterud	Stanbury
2008-05-25	61	Frida Sandström	Karin Thorgren
2008-06-09	24	Vibeke Veslehaug	William Hudson

U

Förvaltning

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

Ekonomi

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.

Resultat och ställning (tkr)

	2008	2007	2006	2005	2004
Nettoomsättning	857	854	853	890	932
Rörelseresultat	205	23	232	253	320
Res. efter fin. poster	-53	-209	48	49	43
Balansomslutning	6 832	6 865	7 106	7 069	7 328
Fond för yttre underhåll	173	321	282	243	165

Verksamheter under året

- Föreningen hade i våras samband med föreningsstämman en trädgårdsdag med tillhörande korvgrillning. I samband med trädgårdsdagen införskaffades dynor och duk till utemöblerna.
- 29 augusti hölls föreningens årliga kräftskaiva
- 26 oktober hade föreningen höststädning
- Styrelsen beslutade efter en budgetgenomgång att höja månadsavgiften för samtliga medlemmar med 10%. I samband med detta sågs även avtal över och ett lån löstes i Handelsbanken
- Styrelsen tog fram riktlinjer gällande ombyggnationer i föreningens medlemslägenheter
- Energibesiktning påbörjades
- Offert trefas och översyn av elskåp
- Styrelsen har haft möte med Internetleverantör

Förslag på resultatdisposition

Förslaget till avsättningen till fond för yttre underhåll baseras på föreningens stadgar.

Till stämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	106 144
Årets resultat	<u>-56 175</u>
	49 969

Styrelsen föreslår följande disposition

Återföring från fond för yttre underhåll	0	
Överförs till fond för yttre underhåll	147 682	2008 års avsättning
Balansera i ny räkning	<u>-97 713</u>	
	49 969	

W

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2008-01-01- 2008-12-31</i>	<i>2007-01-01- 2007-12-31</i>
Nettoomsättning	1	856 905	853 697
		<u>856 905</u>	<u>853 697</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	2	-506 132	-485 686
Underhåll		-	-199 282
Avskrivningar		-146 170	-146 170
Rörelseresultat		<u>204 603</u>	<u>22 559</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	24 211	27 981
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-281 742	-259 242
Resultat efter finansiella poster		<u>-52 928</u>	<u>-208 702</u>
Resultat före skatt		<u>-52 928</u>	<u>-208 702</u>
Skatt på årets resultat		-3 005	-2 326
Skatt föregående år		-242	-
Årets resultat		<u>-56 175</u>	<u>-211 028</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2008-12-31</i>	<i>2007-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	5 998 116	6 127 893
Maskiner och inventarier	6	141 394	157 787
		<u>6 139 510</u>	<u>6 285 680</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>6 139 510</u>	<u>6 285 680</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		-	19 721
Övriga fordringar		3 781	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	26 867	25 805
		<u>30 648</u>	<u>45 526</u>
<i>Kassa och bank</i>	8	662 191	534 134
Summa omsättningstillgångar		<u>692 839</u>	<u>579 660</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>6 832 349</u>	<u>6 865 340</u>

W

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2008-12-31	2007-12-31
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		173 111	320 793
		<u>654 708</u>	<u>802 390</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		106 144	169 490
Årets resultat		-56 175	-211 028
		<u>49 969</u>	<u>-41 538</u>
Summa eget kapital		<u>704 677</u>	<u>760 852</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		65 458	65 328
Skatteskulder		5 187	17 458
Övriga skulder		12 500	12 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	111 733	76 408
		<u>194 878</u>	<u>171 694</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>6 832 349</u>	<u>6 865 340</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Ställda panten för fastighetslån	6 182 000	6 104 488
Summa	<u>6 182 000</u>	<u>6 104 488</u>

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	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

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

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 eventuell befintligt underskottsavdrag sker beskattning med 28 procent.

W

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2008	2007
Årsavgifter	840 992	840 992
Övriga intäkter	15 913	12 705
Summa	856 905	853 697

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel, hisskötsel och städning	53 218	47 561
Reparationer	42 496	36 384
El	29 098	29 131
Uppvärmning	162 511	161 548
Vatten	19 500	22 558
Sophämtning	16 880	17 325
Försäkringspremier	17 062	16 271
Fastighetsskatt	-	48 988
Fastighetsavgift, bostäder	34 800	
Övriga fastighetskostnader	5 841	9 674
Kabel TV	27 770	27 720
Revisionsarvoden	29 975	14 675
Förvaltningsarvode	50 324	41 055
Övr externa tjänster	4 612	9 211
Övriga driftskostnader	12 045	3 585
Summa	506 132	485 686

Ansällda, föreningen har ingen fast anställd personal.

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter	10 732	8 319
Räntebidrag	13 350	19 369
Ränteintäkter skattefria	129	293
Summa	24 211	27 981

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader till kreditinstitut	281 742	258 492
Övriga finansiella kostnader	-	750
Summa	281 742	259 242

Not 5 Byggnader, markanläggning och mark

	2008	2007
Akkumulerade 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>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 157 345	-1 027 568
-Årets avskrivning enligt plan	-129 777	-129 777
	<u>-1 287 122</u>	<u>-1 157 345</u>
Redovisat värde vid årets slut	5 998 116	6 127 893
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

	2008-12-31	2007-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	276 575	276 575
	<u>276 575</u>	<u>276 575</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-118 788	-102 395
-Årets avskrivning enligt plan	-16 393	-16 393
	<u>-135 181</u>	<u>-118 788</u>
Redovisat värde vid årets slut	141 394	157 787

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förskottsbetald fastighetsförsäkring	20 438	17 062
Upplupet räntebidrag	37	4 576
Vattenfall	2 225	
Cecab	4 167	4 167
	<u>26 867</u>	<u>25 805</u>

Not 8 Kassa och bank

Kassa	-6 595	3 000
Bank	142 751	156 158
SHB, klientmedel hos Fastighetsägarna Stockholm AB	526 035	374 976
	<u>662 191</u>	<u>534 134</u>

Not 9 Eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>			<i>Fritt eget kapital</i>		<i>Summa</i>
	<i>Insatser</i>	<i>Upp- låtelse avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	
Belopp vid årets ingång	461 600	19 997	320 793	169 490	-211 028	760 852
Disposition enligt stämmobeslut			-147 682	-63 346	211 028	
Årets resultat	-	-			-56 175	-56 175
Belopp vid årets utgång	461 600	19 997	173 111	106 144	-56 175	
			654 708		49 969	704 677

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Långgivare</i>	<i>Konvertering / slutbetalning</i>	<i>Ränta i %</i>	<i>Skuldbelopp 2008-12-31</i>	<i>Amortering/ upplåning</i>	<i>Skuldbelopp 2007-12-31</i>
Stadshypotek	08-12-01	3,75	110 814		110 814
SEB Bolån	12-06-28	5,07	1 940 660		1 940 660
SEB Bolån	09-06-28	4,73	1 940 660		1 940 660
SEB Bolån	09-06-28	4,35	1 940 660		1 940 660
			5 932 794	-	5 932 794

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2008-12-31</i>	<i>2007-12-31</i>
Förutbetalda hyror och avgifter	82 890	56 944
Räntor	2 819	2 699
Fastighetsägarna	7 995	5 040
Induktor Karlbergs EI		3 512
EI	3 029	2 434
Revisionsarvode	15 000	
Vatten		1 103
Pro Mijöservice		4 676
	111 733	76 408

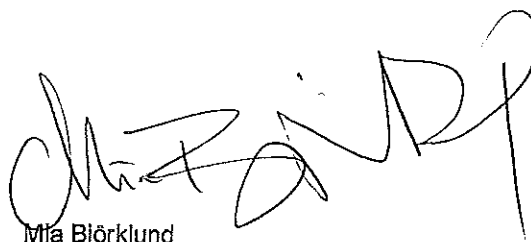
W

Underskrifter

Stockholm 2009 - 05 - 05



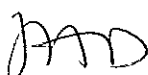
Frederik Jansson



Mia Björklund

Linda Nörle

Göran Oettinger



Johanna Haage- Danielsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2009- 05 - 06

Marit Tyrell Godkänd revisor
Marit Tyrell, 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 1.1.2008 – 31.12.2008. 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.

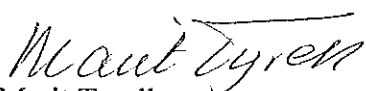
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan 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 vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

Stockholm den 6/5 - 2009


Marit Tyrell
Godkänd revisor