

Styrelsens

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2010-01-01 – 2010-12-31

Bostadsrättsföreningen Stören 20

Orgnr. 716425-8423

Innehåll

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	5
Tilläggsupplysningar	6 - 9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos PRV 1988-03-04. Ekonomisk plan enligt 3 kap 1 § fastställdes på stämma 2002-09-24 och har registrerats hos PRV. Stören 20 tillträdde 2002-10-31.

Stören 20 är belägen på Bengt Ekehjelmsgatan 6, Högbergsgatan 81 A-D i Stockholms kommun. Fastighetens tomtyta är 1 165 m² och har 35 st lägenheter om 2 064 m², 2 lokaler om 225 m².

Byggnadsår är 1896. Fastigheten ombyggdes totalt 1986.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

Föreningsstämma mm

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 juni 2010. Följande styrelse valdes:

Styrelse Erik Widmark ordförande, Robert Rantataro, David Nilsson, Karl-Erik Dunder och Anita Hallgren till övriga ledamöter. Till suppleanter valdes Karin Malmqvist, Rasmus Nerman, Niklas Sandström, Lisa Palmlöf och Martin Englund.

Revisor Eva Tennevik, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning Gunilla Sundberg

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Händelser av väsentlig betydelse

Nod för fiberanslutning drogs in av Stokab.

Efter räkenskapsårets utgång har inga händelser av väsentlig betydelse inträffat

Förväntad framtida utveckling

Normala underhållsåtgärder kommer att utföras under året som kommer.

Förslag till disposition av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står:

Balanserad förlust	-3 030 271
Avsättning fond yttre underhåll	-135 927
Årets förlust	-79 967
Summa vinstmedel	<u>-3 246 165</u>

Styrelsen föreslår att resultatet balanseras i ny räkning

RESULTATRÄKNING

Not

	2010-01-01 - 2010-12-31	2009-01-01 - 2009-12-31
INTÄKTER		
Årsavgifter	1 104 216	1 104 216
Hysesintäkter	329 502	315 565
Övriga intäkter	35 872	19 686
Summa intäkter	<u>1 469 590</u>	<u>1 439 467</u>
KOSTNADER		
Fastighetsomkostnader	-954 482	-707 590
Övriga externa kostnader	1 -102 226	-107 895
Personalkostnader	2 -18 213	-19 713
Avskrivningar	3 -147 005	-143 780
Summa kostnader	<u>-1 221 926</u>	<u>-978 978</u>
RÖRELSERESULTAT	247 664	460 489
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA INVESTERINGAR		
Ränteintäkter och liknande poster	3 650	65 567
Räntekostnader och liknande poster	-331 247	-439 151
	<u>-327 597</u>	<u>-373 584</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA INVESTERINGAR	-79 933	86 905
Skatt på årets resultat	-34	-16 682
ÅRETS RESULTAT	<u>-79 967</u>	<u>70 223</u>

et

BALANSRÄKNING

Not

TILLGÅNGAR

2010-12-31

2009-12-31

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

40 708 471

40 844 776

Maskiner och inventarier

5

42 800

0

40 751 271

40 844 776

Omsättningstillgångar

Fordringar

Övrig kortfristig fordran

18 266

59

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

84 664

84 072

Kassa och bank

6

659 755

614 203

762 685

698 334

SUMMA TILLGÅNGAR

41 513 956

41 543 110

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

7

Bundet eget kapital

Insatser

28 451 824

28 451 824

Upplåtelseavgifter

2 941 111

2 941 111

Fond för yttre underhåll

783 609

670 761

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 030 271

-2 987 646

Avsättning fond yttre underhåll

-112 848

-112 848

Årets resultat

-79 967

70 223

28 953 458

29 033 425

Skulder

8

Skulder till kreditinstitut

12 150 000

12 150 000

Förskott hyror/årsavgifter

119 796

105 526

Leverantörsskulder

151 358

118 020

Aktuella skatteskulder

22 476

24 849

Övriga skulder

0

48 319

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

116 868

62 971

12 560 498

12 509 685

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

41 513 956

41 543 110

POSTER INOM LINJEN

Ställda panter

9

17 000 000

17 000 000

Ansvarsförbindelser

inga

inga

KASSAFLÖDESANALYS

Not

	2010-01-01 - 2010-12-31	2009-01-01 - 2009-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	247 664	460 489
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	147 005	143 780
Betald skatt	-2 407	-7 847
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	392 262	596 422
Förändring av rörelsekapital		
Ökning - Minskning + av fordringar	-18 799	10 483
Ökning + Minskning - av skulder	53 186	80 425
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	426 649	687 330
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investering i anläggningstillgångar	4, 5 -53 500	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN	-53 500	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Erhållna räntor	3 650	65 567
Amortering av skuld	8 0	-800 000
Erlagda räntor	-331 247	-439 151
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN	-327 597	-1 173 584
ÅRETS KASSAFLÖDE	45 552	-486 254
Likvida medel vid årets början	614 203	1 100 457
Likvida medel vid årets slut	659 755	614 203

ca

Not 4 Byggnader och mark

	2010	2009
Ingående anskaffningsvärden	42 423 970	42 423 970
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	42 423 970	42 423 970
Ingående avskrivningar	-1 579 194	-1 442 889
Årets avskrivningar	-136 305	-136 305
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 715 499	-1 579 194
Bokfört planenligt restvärde	40 708 471	40 844 776
Taxeringsvärden		
Byggnad	22 449 000	20 821 000
Mark	22 860 000	16 795 000
	45 309 000	37 616 000
Bostad	43 200 000	35 800 000
Lokal	2 109 000	1 816 000
	45 309 000	37 616 000

Not 5 Maskiner och inventarier

	2010	2009
Ingående anskaffningsvärden	37 375	37 375
Årets investeringar	53 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	90 875	37 375
Ingående avskrivningar	-37 375	-29 900
Årets avskrivningar	-10 700	-7 475
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 075	-37 375
Bokfört planenligt restvärde	42 800	0

Not 6 Kassa och bank

	2010	2009
Kassa	3 972	3 972
Postgiro och bank	33 954	610 231
Swedish short term assets/lux räntefond	621 829	0
	659 755	614 203

ea

Not 7 Eget kapital	2010	2009
<i>Bundet eget kapital</i>		
Belopp vid årets ingång	32 063 696	31 950 848
Fond för yttre underhåll	112 848	112 848
Belopp vid årets utgång	<u>32 176 544</u>	<u>32 063 696</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Belopp vid årets ingång	-3 030 271	-2 987 646
Avsättning fond för yttre underhåll	-112 848	-112 848
Årets resultat	<u>-79 967</u>	<u>70 223</u>
Belopp vid årets utgång	<u>-3 223 086</u>	<u>-3 030 271</u>
<i>Summa eget kapital</i>	28 953 458	29 033 425


Enligt ekonomisk plan skall kr 28 655 000 utgå i insatser. Lägenhet no 42 upplåts med hyresrätt varvid grundavgifterna har reducerats med kr 1 118 822 jämfört med ekonomisk plan.

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde

Not 8 Skulder	2010	2009
De skulder vilka förfaller till betalning senare än ett år respektive senare än fem år anges nedan		
<i>Skulder till kreditinstitut</i>		
inom 1 år	9 650 000	9 650 000
mer än 1 år men mindre än 5 år	0	2 500 000
mer än 5 år	<u>2 500 000</u>	<u>0</u>
	12 150 000	12 150 000

Not 9 Ställda pantar	2010	2009
Fastighetsinteckningar för säkerställande av skulder till kreditinstitut	17 000 000	17 000 000

Stockholm den 20/5 2011


Ordförande David Nilsson


Robert Rantataro



Karin Malmquist (i egenskap av suppleant)
Undertecknar istället för ledamoten Eric Widmark



Karl-Erik Dunder


Anita Hallgren

Min revisionsberättelse har avgivits den 23/5 2011



Eva Tennevik
Godkänd revisor
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Stören 20

Org nr: 716425-8423

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Stören 20 för år 2010. 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 med 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 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 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 för räkenskapsåret.

Stockholm den 23 maj 2011

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Eva Tennevik'.

Eva Tennevik
Godkänd revisor