

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STÄNKSKÄRMEN 41

Org nr 702002-2278

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2010



Org nr 702002-2278

Årsredovisning 2010

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Stänkskärmen 41 med organisations nr. 702002-2278 i Stockholms stad, avger härmed redovisning för tiden 1 januari – 31 december 2010. Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Stänkskärmen 41, 35 och 42 med värdeår 1959

Föreningens fastighet består av sex stycken flerbostadshus med totalt 78 bostadsrätter. Den totala boytan är 4876 kvm.

Lägenhetsfördelning:

3 st 1 rum och kokvrå
10 st 1 rum och kök
18 st 2 rum och kök
2 st 2 rum och kokvrå
36 st 3 rum och kök
5 st 4 rum och kök
3 st 5 rum och kök
1 st 6 rum och kök

Övrigt:

5 st garage separat
12 st p-platser i gemensamt garage
2 st mc platser i gemensamt garage
55 st p-platser ute

Taxeringsvärdet för fastigheten är 52 404 000:- varav byggnad 34 595 000:-

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Trygg Hansa.

Bostadsrättstilläggsförsäkring för medlemmarna ingår i fastighetsförsäkringen.

Fastighetens tekniska status

Nyckeltal	2010	2009	2008	2007
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	705	692	692	692
Lån/kvm bostadsrättsyta	688	808	850	891
Elkostnad/kvm totalyta	16	15	15	14
Värmekostnad/kvm totalyta	153	137	120	129
Vattenkostnad/kvm totalyta	17	16	17	18

Det underhåll som kommer att göras av föreningens fastighet under det närmaste året beräknas täckas av fonderade och likvida medel.

/L

8

Org nr 702002-2278

Besiktning av fastigheten som föreskrivs i föreningens stadgar är fullgjord.

Fastighetsförvaltning

Föreningens förvaltning och fastighetsskötsel sköts av Farsta Förvaltning AB, Stockholm.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

<i>Verksamhet</i>	<i>Yta kvm</i>	<i>Löptid t.o.m.</i>
Elektriska installationer	82	Outhyrd
Kontor och lager	44	11-09-30
Kontor	76	13-09-30
Kontor och verkstad	58	13-09-30
Lager	27	12-09-30
Larm och säkerhet	409	11-09-30
Lager	29	1 år 3 mån uppsägning

Utöver dessa finns fem stycken mindre förrådslokaler som hyrs ut till medlemmar i föreningen

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 78 medlemmar, vilket är oförändrat sedan förra året.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets slut upplåtna.

Under året har 7 överlåtelse skett och 4 st andrahandsuthyrningar har godkänts av styrelsen. Policy är att ej bevilja andrahandsuthyrning som sker i spekulationssyfte.

I fastigheten finns två tvättstugor, mangelrum och sex gemensamma utrymmen för cyklar och / eller barnvagnar.

Föreningen är med i Manhem-Gruppen tillsammans med föreningarna:

Hamnskär 1, Hamnskär 2, Hamnskär 3, Björkö 3, Tosterö 3, Adelsö 2, Blidö 1, Vindö 1 och Kråkskär.

I gruppen tillgodoser vi gemensamma intressen och gör större gemensamma upphandlingar som t.ex. för föreningarnas förvaltning.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Styrelsen arvoderas enligt det totalbelopp som fastställs av föreningsstämman.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2010-05-06 bestått av

Ordförande	Jan Sterge
Sekreterare	Gunborg Öhberg
Ledamot	Anna Lovén
Ledamot	Per Roslin

[Signature]

[Signature]

Org nr 702002-2278

Ledamot	Folke Levin
Suppleant	Marie Ahlman
Suppleant	Nathalie Rasti

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda möten. Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har under året uppgått till 95 500;- (exkl sociala avgifter).

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Styrelsen kontaktas med hjälp av de telefonnummer och adresser som finns anslagna i porten.

Revisorer

Ebbe Larsson	extern	ordinarie
Karin Ljungvall- Larsson	intern	ordinarie
Jonas Holmberg	extern	suppleant
Lisbeth Karlbom	intern	suppleant

Valberedning

Björn Fröberg

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar är registrerade hos Bolagsverket.

Verksamhet under året som gått

Rökluckor har funktionskontrollerats

Torkrummet Åkerögränd 4 har försetts med ventilerad vägg

En tvättmaskin på Åkerögränd har bytts ut

Trädgården vid Gla Huddingevägen har förnyats

Vind-, källar- och parkbelysning har förnyats

En översvämningsskada i lokalen Gla Huddingevägen 455 har åtgärdats

Entrédörren till lokalen baksidan Turingevägen 55 har bytts

Taken på Turingevägen har försetts med gångbryggor och snörasskydd

Stadgeenlig fastighetsbesiktning är utförd.

Container för grovsopor har funnits uppställd

Verksamhet under det kommande året

Avrinning av vatten torkrummet Åkerögränd 4

Byte av brandvarnare

Byte ytskikt på tak Åkerögränd 4-8

Fibernät för TV, bredband, internet och telefon

Plattor vid grillen samt nya utemöbler

Container kommer att uppställas på anvisad plats 1 – 2 gånger per år. Tidpunkt anslås i portarna.



Org nr 702002-2278

Föreningens ekonomi

Resultat och ställning	2010	2009	2008	2007
Nettoomsättning tkr	3 944	3 881	3 852	3 973
Rörelseresultat tkr	43	-796	957	618
Resultat efter finansiella poster tkr	-85	-888	888	504
Balansomslutning tkr	6 633	7 365	8 375	7 790
Årsavgift för bostäder kr/kvm	705	692	692	692
Fond för yttre underhåll tkr	1 772	2 953	2 699	2 445

Styrelsen har under flera år haft en medveten policy att hålla efter arbeten som behöver göras och förbättra och modernisera efter de likvida medel som finns.

Avgifterna till föreningen höjs med 2 % from 2011-01-01

Förslag till resultatdisposition**Stämman har att ta ställning till:**

Balanserat resultat	626 723
Årets resultat	<u>- 85 057</u>
Summa fritt eget kapital	541 666

Styrelsen föreslår följande dispositioner:

Summa fritt eget kapital	541 666
Uttag från fonden för yttre underhåll	241 493
Reservering till fond för yttre underhåll 2011	<u>-254 000</u>
Balanseras i ny räkning	529 159

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

/L

BRF Stänkskärmen 41

Org nr 702002-2278

Årsredovisning 2010

Sid 6 (12)

RESULTATRÄKNING 100101 - 101231**2010****2009**

Not

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 3 943 657

3 881 214

Fastighetskostnader

Underhållskostnader

-992 174

-2 068 518

Driftskostnader

-2 293 309

-2 011 705

Fastighetsskatt

-151 746

-143 026

Avskrivning

2 -319 548

-323 348

Summa fastighetskostnader

-3 756 777

-4 546 597

Bruttoresultat

186 880

-665 383

Administrationskostnader

3 -143 729

-130 205

Rörelseresultat

43 151

-795 588

Finansiella intäkter och kostnader

Ränteintäkter

4 1 726

59 187

Räntekostnader

5 -129 934

-151 576

-128 208

-92 389

Resultat före skatt

-85 057

-887 977

Skatt

0

-15 100

Årets resultat

-85 057

-903 077

*A**8*

BRF Stänkskärmen 41

Sid 7 (12)

Org nr702002-2278

BALANSRÄKNING

	2010	2009
	Not	
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar	2 4 194 015	4 513 563
Summa materiella anläggningstillgångar	4 194 015	4 513 563
Omsättningstillgångar		
Skattefordran	284 871	278 359
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	169 124	160 374
Summa omsättningstillgångar	453 995	438 733
Kassa och bank	7 1 984 816	2 412 787
SUMMA TILLGÅNGAR	6 632 826	7 365 083
SKULDER OCH EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital	8	
Inbetalda insatser	445 000	445 000
Fond för yttre underhåll	6 1 771 896	2 952 647
Summa bundet eget kapital	2 216 896	3 397 647
Fritt eget kapital	8	
Balanserat resultat	626 723	349 049
Årets resultat	-85 057	-903 077
Summa fritt eget kapital	541 666	-554 028
Långfristiga skulder		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	10 3 285 765	3 758 887
Summa långfristiga skulder	3 285 765	3 758 887
Kortfristiga skulder		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	10 69 900	181 840
Förskottshyror	205 970	224 955
Leverantörsskulder	60 995	102 453
Depositioner	0	60 987
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	251 634	192 342
Summa kortfristiga skulder	588 499	762 577
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	6 632 826	7 365 083
Poster inom linjen		
Ställda säkerheter fastighetsinteckningar	8 185 000	8 185 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

BRF Stänkskärmen 41

Org nr 702002-2278

Noter**Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad enl Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Samma redovisnings- och värderingsprinciper används som föregående år.

Avskrivningar

Avskrivningar sker enligt faställd plan

Avsättningar

Minimiavsättningar till fond för yttre underhåll görs enl stadgarna med minst 0,3 % av anskaffningsvärdet på fastigheterna.

Fordringar

Fordringarna har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

	2010	2009
Not 1, Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 437 224	3 371 856
Hyror lokaler	402 832	400 832
Hyror övrigt	102 998	102 180
Övriga intäkter	603	6 346
Summa nettoomsättning	3 943 657	3 881 214
 Not 2, Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	12 355 214	12 355 214
Utgående anskaffningsvärde byggnad	12 355 214	12 355 214
Ingående avskrivningar byggnad	-7 841 651	-7 518 303
Årets avskrivningar byggnad	-319 548	-323 348
Utgående ack avskrivningar byggnad	-8 161 199	-7 841 651
Netto bokfört värde byggnad	4 194 015	4 513 563
Taxeringsvärde byggnad	34 595 000	26 546 000
Taxeringsvärde mark	17 809 000	14 025 000
Summa taxeringsvärde	52 404 000	40 571 000

12

S

Not 3 Administrationskostnader

Arvode styrelsen	-95 500	-81 350
Sociala kostnader	-20 131	-15 898
Kostnader revision	-26 188	-31 532
Övriga administrationskostnader	-1 910	-1 425
Summa administrationskostnader	-143 729	-130 205

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter	1 726	59 188
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	1 726	59 188

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader	-129 934	-151 576
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-129 934	-151 576

Not 6 Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll	2 952 647	2 698 647
Uttag från fonden för yttre underhåll enl stämmobeslut	-1 434 751	0
Avsättning enl stämmobeslut	254 000	254 000
Summa fond för yttre underhåll	1 771 896	2 952 647

Not 7 Likvida medel

Kassa, bank och plusgiro	1 984 816	2 412 787
Summa likvida medel	1 984 816	2 412 787

Not 8 Eget kapital

	Inbetalt insatser	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	445 000	2 952 647	349 049	-903 077
Överföring resultat		0	277 674	903 077
Årets avsättning		254 000	0	0
Uttag fond yttre underhåll		-1 434 751		
Årets resultat				-85 057
Vid årets slut	445 000	1 771 896	626 723	-85 057

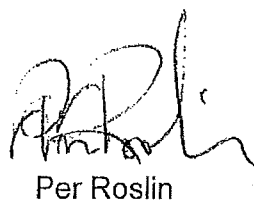
Not 10 Skulder till kreditinstitut

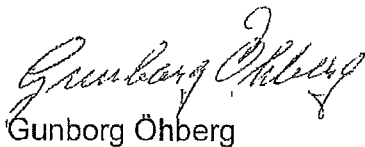
Swedbank Investeringslån	600 250	617 150
Swedbank Hypotek 2657940645	0	515 000
Swedbank Hypotek 2658967902	<u>2 755 415</u>	<u>2 808 576</u>
	3 355 665	3 940 726

Kortfristig del	69 900	181 840
-----------------	--------	---------

Underskrift Styrelsen
Stockholm 2011 4/4


Jan Sterge
ordförande


Per Roslin

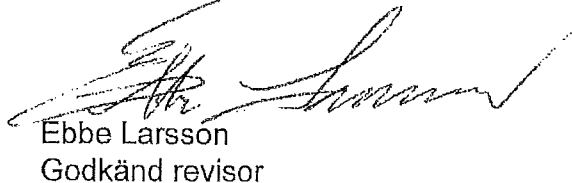

Gunborg Öhberg

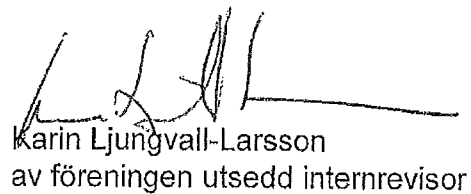

Folke Levin


Anna Lovén

Vår revisionsberättelse har avgivits

Stockholm 2011-04-12


Ebbe Larsson
Godkänd revisor


Karin Ljungvall-Larsson
av föreningen utsedd internrevisor





MAZARS

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Stänkskärmen 41

org nr: 702002-2278

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i **Brf Stänkskärmen 41** för år 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra 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.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

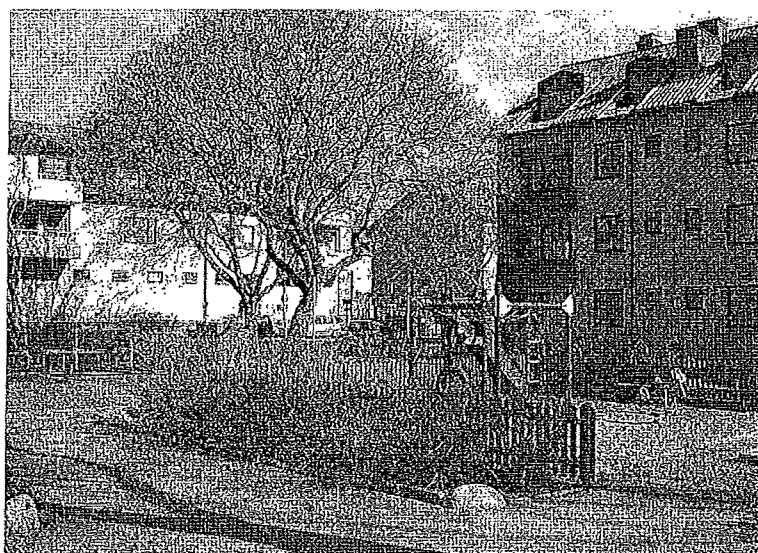
Stockholm den 12 april 2011

Ebbe Larsson
Godkänd revisor

Karin Ljungvall-Larsson
Av föreningen vald internrevisor

Bostadsrättsföreningen Stänkskärmen 41

Stadgar 2007



20070727 registrerades
stadgar; stadgeändring av
Bolagsverket

Olusken Popovic