

Styrelsens

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2011-01-01 – 2011-12-31

Bostadsrättsföreningen Stören 20

Orgnr. 716425-8423

Innehåll

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	5
Tilläggsupplysningar	6 - 8

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 Ekehemsgatan 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 30 maj 2011. Följande styrelse valdes:

Styrelse David Nilsson ordförande, Anita Hallgren, Karl-Erik Dunder, Robert Rantataro och Victor Stålblad till övriga ledamöter. Till suppleanter valdes Karin Malmqvist, Niklas Sandström 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

Under 2011 har föreningen installerat ett fiberoptiskt fastighetsnät för åtkomst till internet och andra IT-tjänster. Föreningen tecknade ett avtal med OpenNet som leverantör av tjänstelösningar i fastighetsnätet.

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	-3 223 086
Avsättning fond yttre underhåll	-135 927
Årets vinst	55 604
Summa vinstmedel	-3 303 409

Styrelsen föreslår att resultatet balanseras i ny räkning

RESULTATRÄKNING

Not

	2011-01-01 - 2011-12-31	2010-01-01 - 2010-12-31
INTÄKTER		
Årsavgifter	1 104 216	1 104 216
Hysesintäkter	333 329	329 502
Övriga intäkter	11 697	35 872
Summa intäkter	<u>1 449 242</u>	<u>1 469 590</u>
KOSTNADER		
Fastighetsomkostnader	-734 791	-954 482
Övriga externa kostnader	-100 169	-102 226
Personalkostnader	1 -4 685	-18 213
Avskrivningar	2 -147 005	-147 005
Summa kostnader	<u>-986 650</u>	<u>-1 221 926</u>
RÖRELSERESULTAT	462 592	247 664
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA INVESTERINGAR		
Ränteintäkter och liknande poster	3 567	3 650
Räntekostnader och liknande poster	-438 716	-331 247
	<u>-435 149</u>	<u>-327 597</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA INVESTERINGAR	27 443	-79 933
Skatt på årets resultat	0	-34
Justerig fg års skatt	28 161	0
ÅRETS RESULTAT	<u><u>55 604</u></u>	<u><u>-79 967</u></u>

et

BALANSRÄKNING

Not

TILLGÅNGAR**2011-12-31****2010-12-31****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Fastighet och tomträtt

3

40 890 100

40 708 471

Maskiner och inventarier

4

32 100

42 800

40 922 200

40 751 271

Omsättningstillgångar*Fordringar*

Övrig kortfristig fordran

1 565

18 266

Skattefordran

9 724

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

82 942

84 664

Kassa och bank

5

437 068

659 755

531 299

762 685

SUMMA TILLGÅNGAR**41 453 499****41 513 956****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital**

6

Bundet eget kapital

Insatser

28 451 824

28 451 824

Upplåtelseavgifter

2 941 111

2 941 111

Fond för yttre underhåll

919 536

783 609

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 223 086

-3 030 271

Avsättning fond yttre underhåll

-135 927

-112 848

Årets resultat

55 604

-79 967

29 009 062

28 953 458

Skulder

7

Skulder till kreditinstitut

12 150 000

12 150 000

Förskott hyror/årsavgifter

101 808

119 796

Leverantörsskulder

105 593

151 358

Aktuella skatteskulder

0

22 476

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

87 036

116 868

12 444 437

12 560 498

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL**41 453 499****41 513 956****POSTER INOM LINJEN**

Ställda panter

8

17 000 000

17 000 000

Ansvarsförbindelser

inga

inga

ef

KASSAFLÖDESANALYS

Not

	2011-01-01 - 2011-12-31	2010-01-01 - 2010-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	462 592	247 664
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	147 005	147 005
Betald skatt	5 685	-2 407
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	615 282	392 262
Förändring av rörelsekapital		
Ökning - Minskning + av fordringar	8 699	-18 799
Ökning + Minskning - av skulder	-93 585	53 186
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	530 396	426 649
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investering i anläggningstillgångar	3, 4 -317 934	-53 500
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN	-317 934	-53 500
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Erhållna räntor	3 567	3 650
Amortering av skuld	7 0	0
Erlagda räntor	-438 716	-331 247
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN	-435 149	-327 597
ÅRETS KASSAFLÖDE	-222 687	45 552
Likvida medel vid årets början	659 755	614 203
Likvida medel vid årets slut	437 068	659 755

ef

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärdet om annat ej framgår.

Följande värderings- och omräkningsprinciper har tillämpats i årsredovisningen:

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd. Se not 3

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt.

Not 1 Personalkostnader	2011	2010
<i>Löner och andra ersättningar</i>		
till styrelse	3 500	15 000
	<u>3 500</u>	<u>15 000</u>
<i>Sociala kostnader</i>		
Sociala avgifter enl lag o avtal	1 185	3 213
	<u>1 185</u>	<u>3 213</u>

Not 2 Avskrivningar	2011	2010
Följande avskrivningsprocent har tillämpats		
Fastighet	0,5%	0,5%
Maskiner och inventarier	20%	20%

Not 3 Fastighet och tomträtt	2011	2010
Ingående anskaffningsvärden	42 423 970	42 423 970
Årets investeringar	317 934	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	<u>42 741 904</u>	<u>42 423 970</u>
Ingående avskrivningar	-1 715 499	-1 579 194
Årets avskrivningar	-136 305	-136 305
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 851 804</u>	<u>-1 715 499</u>
Bokfört planenligt restvärde	40 890 100	40 708 471
Taxeringsvärden		
Fastighet	22 449 000	22 449 000
Tomträtt	<u>22 860 000</u>	<u>22 860 000</u>
	45 309 000	45 309 000
Bostad	43 200 000	43 200 000
Lokal	<u>2 109 000</u>	<u>2 109 000</u>
	45 309 000	45 309 000

Not 4 Maskiner och inventarier

	2011	2010
Ingående anskaffningsvärden	90 875	37 375
Årets investeringar	0	53 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	90 875	90 875
Ingående avskrivningar	-48 075	-37 375
Årets avskrivningar	-10 700	-10 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-58 775	-48 075
Bokfört planenligt restvärde	32 100	42 800

Not 5 Kassa och bank

	2011	2010
Kassa	3 972	3 972
Postgiro och bank	52 303	33 954
Swedish short term assets/lux räntefond	380 793	621 829
	437 068	659 755

Not 6 Eget kapital

	2011	2010
<i>Bundet eget kapital</i>		
Belopp vid årets ingång	32 176 544	32 063 696
Fond för yttre underhåll	135 927	112 848
Belopp vid årets utgång	32 312 471	32 176 544
<i>Fritt eget kapital</i>		
Belopp vid årets ingång	-3 223 086	-3 030 271
Avsättning fond för yttre underhåll	-135 927	-112 848
Årets resultat	55 604	-79 967
Belopp vid årets utgång	-3 303 409	-3 223 086
<i>Summa eget kapital</i>	29 009 062	28 953 458

Enligt ekonomisk plan skall kr 28 655 000 utgå i insatser. Lägenhet nr 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 7 Skulder

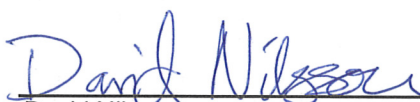
	2011	2010
De skulder vilka förfaller till betalning senare än ett år respektive senare än fem år anges nedan		
<i>Skulder till kreditinstitut</i>		
senare än 5 år efter balansdag	12 150 000	12 150 000
	12 150 000	12 150 000

Not 8 Ställda panter**2011****2010**Fastighetsinteckningar för säkerställande av
skulder till kreditinstitut

17 000 000

17 000 000

Stockholm den

David Nilsson
Ordförande

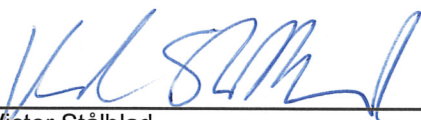
Anita Hallgren



Karl-Erik Dunder



Robert Rantataro



Victor Stålblad

Min revisionsberättelse har avgivits den 25/5 2011

Eva Tennevik
Godkänd revisor
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stören 20, org. nr 716425-8423

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stören 20 för år 2011.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stören 20 för år 2011.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen 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 de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Huddinge 2012-05-25



Eva Tennevik

Godkänd revisor