

Årsredovisning 2009

BRF LORENSBERGSGATAN 769603-2114

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2009-01-01 - 2009-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor.

Förvaltningsberättelse

Styrelsens sammansättning

Åke Skoglund	Ordförande
Claes Sandgren	Kassör
Hans Christian Groth	Sekreterare
Madelene Olsson	Ledamot
Daniel Urey	Ledamot
Peter Sakar	Suppleant

Revisorer

Ordinarie	Marie Nordlander	Parameter Revision
Suppleant	Catarina Holdar	Brf Lorensbergsgatan
Suppleant	Lena Hietanen	Brf Lorensbergsgatan

Förvaltning

Ekonomisk förvaltare är Conzignus Hem och Fastighet AB.

Teknisk förvaltare är Lars Holm Fastighetsförvaltning AB

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i IF Skadeförsäkring.

Medlemmar

Föreningen har för tillfället 54 st medlemmar. Under året har 4 st överlåtelser skett.

Föreningsinformation

Föreningen består av 41 st bostadsrätter, 1 st hyresrätter och 2 st lokaler. Dessutom finns 15 garageplatser för bil.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
12 st	23 st	6 st	1 st
Total bostadsyta:	2 563 kvm		

Föreningens båda lokalkontrakt löper enligt följande:

Foto och reklam ca 50 kvm Årsvis, om ej uppsagt tre månader innan

Lager ca 35 kvm Outhyrt

Utförda underhåll

Under året har inga större renoveringar utförts.

Ekonomi

För kommande år planeras inga avgiftshöjningar.

Arvode

Arvode utgår till styrelsemedlemmar inom en ram om 40 000 kronor enligt beslut vid ordinarie föreningsstämma.

Förslag till disposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (SEK):

Årets vinst	136 294
Balanserad förlust	-3 213 732
Till föreningsstämmans förfogande	<u>-3 077 438</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så
att avsättning till yttre fond enligt stadgarna
att i ny räkning överförs

66 000
<u>-3 143 438</u>
-3 077 438

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.
Se not 1 för redovisnings- och värdeprinciper.

Resultaträkning

	Not	2009	2008
Nettoomsättning			
Årsavgifter		1 356	1 356
Hysesintäkter		205	209
Övriga intäkter		-0	0
Summa nettoomsättning		<u>1 561</u>	<u>1 565</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetsskötsel	2	-131	-136
Reparation och underhåll	3	-34	-122
Taxebundna kostnader	4	-532	-528
Fastighetsförsäkring		-46	-39
Fastighetsskatt		-65	-62
Övriga driftskostnader	5	-50	-47
Kameral förvaltning		-40	-35
Styrelse- och revisionsarvoden	6	-44	-33
Löner och övriga personalkostnader		-11	-8
Övriga kostnader		-46	-23
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		<u>-997</u>	<u>-1 034</u>
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	7, 8	-225	-227
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		<u>339</u>	<u>304</u>
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		3	32
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-205	-286
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		0	-1
Summa resultat från finansiella investeringar		<u>-203</u>	<u>-255</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		<u>136</u>	<u>48</u>
Skatt		-0	-8
ÅRETS VINST		<u>136</u>	<u>40</u>

Balansräkning

	Not	2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	7	36 090	36 313
Maskiner och inventarier	8	30	1
Pågående projekt		15	0
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>36 135</u>	<u>36 314</u>
Omsättningstillgångar			
Kund- och avgiftsfordringar		46	84
Skattefordringar		3	238
Övriga kortfristiga fordringar		12	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	74	58
Kassa och bank		1 046	1 529
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>1 181</u>	<u>1 910</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u><u>37 317</u></u>	<u><u>38 224</u></u>

Balansräkning

	Not	2009-12-31	2008-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	10		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		32 518	32 518
Reservfond och fond för yttre underhåll		203	137
Upplåtelseavgifter		3 351	3 351
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>36 072</u>	<u>36 006</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad förlust		-3 214	-3 188
Årets vinst		136	40
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-3 077</u>	<u>-3 148</u>
SUMMA EGET KAPITAL		<u>32 994</u>	<u>32 858</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	4 000	5 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>4 000</u>	<u>5 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		160	205
Övriga kortfristiga skulder		8	7
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	155	154
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>322</u>	<u>366</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>37 317</u>	<u>38 224</u>
Ställda säkerheter	13	14 500	14 500
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

D.U. AS

Noter

Not 1, Redovisnings- och värdeprinciper

Årsredovisningen för Brf Lorensbergsgatan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	4-5 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar

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

Inkomst- och fastighetsskatter

Schablonintäkten togs bort från och med verksamhetsåret 2007, det innebär att den enda inkomstskatt föreningen betalar är skatt på ev. finansiella intäkter så som ränteintäkter.

Fastighetsskatten har förändrats på bostadsdelen och består nu av en avgift på 1 272 SEK per bostad.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda under väsentlig omfattning. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2, Fastighetsskötsel

	2009	2008
Besiktningar och service	10	13
Snöskottning	0	3
Städning och fastighetsskötsel	120	120
Trädgårdsarbete	1	1
Övrigt	0	0
Summa	<u>131</u>	<u>136</u>

Not 3, Reparation och underhåll

	2009	2008
Rep hiss	0	5
Rep./underhåll fast	32	0
Rep.VVS	2	106
Rep.tvättstuga	0	8
Underhåll lås	0	2
Underhåll markytor	0	1
Summa	<u>34</u>	<u>122</u>

Not 4, Taxebundna kostnader

	2009	2008
El	46	57
Sophämtning	61	61
Vatten	42	43
Värme	383	367
Summa	<u>532</u>	<u>528</u>

Not 5, Övriga driftskostnader

	2009	2008
Kabel-TV	50	47
Summa	<u>50</u>	<u>47</u>

Not 6, Styrelse- och revisionsarvoden

	2009	2008
Revisionsarvoden	11	8
Styrelsearvoden	33	25
Summa	<u>44</u>	<u>33</u>

Fakturerade revisionskostnader 2009 (SEK)
Parameter Revision AB, 11 250 kr

Not 7, Byggnad och mark

	2009-12-31	2008-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	38 478	38 146
Inköp/aktiveringar	0	331
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>38 478</u>	<u>38 478</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 165	-1 945
Årets avskrivningar	-223	-220
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 388</u>	<u>-2 165</u>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående restvärde enligt plan	<u>36 090</u>	<u>36 313</u>
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	15 076	15 076
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 417	17 417
Taxeringsvärde mark	20 180	20 180
	<u>37 597</u>	<u>37 597</u>

Not 8, Maskiner och inventarier

	2009-12-31	2008-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	54	54
Inköp	31	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>85</u>	<u>54</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-53	-46
Avskrivningar	-2	-7
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-55</u>	<u>-53</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>30</u>	<u>1</u>

Not 9, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Övriga poster	74	58
Summa	<u>74</u>	<u>58</u>

Not 10, Eget kapital (SEK)

	IB	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	UB
Insatt kapital	32 517 550	-	-	32 517 550
Upplåtelseavgifter	3 351 121	-	-	3 351 121
Fond, yttre underhåll	132 000	-	66 000	198 000
Reservfond	5 000	-	-	5 000
Balanserat resultat	-3 188 004	40 272	-66 000	-3 213 732
Årets resultat	40 272	-40 272	136 294	136 294
Eget kapital 2009-12-31	32 857 939	0	136 294	32 994 233

Not 11, Skulder till kreditinstitut (SEK)

Stadshypotek 3 000 000 kr 5,57 % ränta per 2009-12-31, bundet till 2010-12-30.
Stadshypotek 1 000 000 kr 1,69 % ränta per 2009-12-31, 3 månaders rörlig ränta.

Not 12, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	53	65
Upplupna sociala avgifter	14	8
Upplupna styrelse- och revisionsarvodena	32	25
Övriga poster	56	57
Summa	155	154

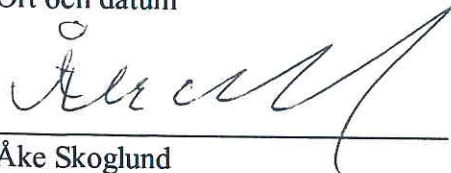
Not 13, Ställda säkerheter

	2009	2008
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	14 500	14 500
	14 500	14 500

Underskrifter

Stockholm 2010-06-03

Ort och datum



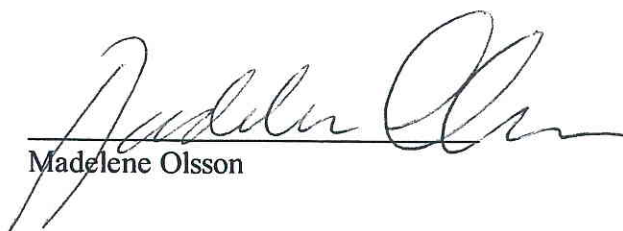
Åke Skoglund
Ordförande



Hans Christian Groth



Claes Sandgren



Madelene Olsson



Daniel Urey

Min revisionsberättelse har avgivits 2010 - 06 - 08



Marie Nordlander
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Brf Lorensbergsgatan
Org.nr. 769603-2114**

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Lorensbergsgatan för år 2009-01-01 -- 2009-12-31.

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 har handlat i strid med 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 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 8 juni 2010



Marie Nordlander
Auktoriserad revisor