

Årsredovisning 2010

BRF LORENSBERGSGATAN 769603-2114

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsens sammansättning

Åke Skoglund Ordförande
Claes Sandgren Kassör
Madelene Olsson Sekreterare
Markus Ekbohm Fastighet
Christian Groth
Peter Sakar
Daniel Urey

Kristoffer Rogers Suppleant
Annika Lindroos Suppleant
Björn Liljeqvist Suppleant

Revisorer

Ordinarie Marie Nordlander Parameter Revision
Suppleant Catarina Holdar 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 56 st medlemmar. Under året har 3 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 föreningen byggt balkonger in mot gården. Vidare har vi reparerat en skada på fasad och kungsbalkong in mot gården.

Planerade underhåll

2011 skall föreningen utreda och renovera tätskikt på kungsbalkonger. Styrelsen har även påbörjat ett arbete med en mer långsiktig underhållsplan som skall färdigställas under 2011.

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 förlust	-78 952
Balanserad förlust	-3 143 438
Till föreningsstämmans förfogande	<u>-3 222 390</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att avsättning till yttre fond enligt stadgarna att i ny räkning överförs	66 000 <u>-3 288 390</u> <u>-3 222 390</u>
---	--

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning	Not	2010	2009
Nettoomsättning			
Årsavgifter		1 356	1 356
Hysesintäkter		202	205
Övriga intäkter		-0	-0
<i>Summa nettoomsättning</i>		<u>1 558</u>	<u>1 561</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetsskötsel	2	-179	-131
Reparation och underhåll	3	-154	-34
Taxebundna kostnader	4	-608	-532
Fastighetsförsäkring		-48	-46
Fastighetsskatt		-58	-65
Övriga driftskostnader	5	-50	-50
Kameral förvaltning		-43	-40
Styrelse- och revisionsarvoden	6	-51	-44
Löner och övriga personalkostnader		-13	-11
Övriga kostnader		-16	-46
<i>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</i>		<u>-1 221</u>	<u>-997</u>
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	7, 8	-229	-225
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		<u>108</u>	<u>339</u>
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	3
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-187	-205
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-0	0
<i>Summa resultat från finansiella investeringar</i>		<u>-187</u>	<u>-203</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		<u>-79</u>	<u>136</u>
Skatt		0	-0
ÅRETS FÖRLUST		<u>-79</u>	<u>136</u>

Balansräkning

	Not	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	7	35 867	36 090
Maskiner och inventarier	8	24	30
Pågående projekt		43	15
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>35 934</u>	<u>36 135</u>
Omsättningstillgångar			
Kund- och avgiftsfordringar		53	46
Skattefordringar		11	3
Övriga kortfristiga fordringar		0	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	79	74
Kassa och bank		2 033	1 046
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>2 176</u>	<u>1 181</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u><u>38 109</u></u>	<u><u>37 317</u></u>

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	10		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		32 518	32 518
Reservfond och fond för yttre underhåll		269	203
Upplåtelseavgifter		3 351	3 351
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>36 138</u>	<u>36 072</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad förlust		-3 143	-3 214
Årets förlust		-79	136
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-3 222</u>	<u>-3 077</u>
SUMMA EGET KAPITAL		<u>32 915</u>	<u>32 994</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	4 000	4 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>4 000</u>	<u>4 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		954	160
Övriga kortfristiga skulder		0	8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	240	155
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>1 194</u>	<u>322</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>38 109</u>	<u>37 317</u>
Ställda säkerheter	13	14 500	14 500
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Högsta förvaltningsdomstolen (tidigare Regeringsrätten) anser i en ny dom 29 december 2010 att bostadsrättsföreningar som är privatbostadsföretag inte ska beskattas för ränteintäkter på sparkonto till den del de är hänförliga till föreningens fastighet.

Fastighetsskatten har förändrats på bostadsdelen och består nu av en avgift på 1 277 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 föreningsstämman 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

	2010	2009
Besiktningar och service	13	10
Snöskottning	50	0
Städning och fastighetsskötsel	115	120
Trädgårdsarbete	2	1
Summa	<u>179</u>	<u>131</u>

Not 3, Reparation och underhåll

	2010	2009
Rep./underhåll fast	154	32
Rep. VVS	0	2
Summa	<u>154</u>	<u>34</u>

Not 4, Taxebundna kostnader

	2010	2009
El	51	46
Sophämtning	68	61
Vatten	43	42
Värme	446	383
Summa	<u>608</u>	<u>532</u>

Not 5, Övriga driftskostnader

	2010	2009
Kabel-TV	50	50
Summa	<u>50</u>	<u>50</u>

Not 6, Styrelse- och revisionsarvoden

	2010	2009
Revisionsarvoden	11	11
Styrelsearvoden	40	33
Summa	<u>51</u>	<u>44</u>

Not 7, Byggnad och mark

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	38 478	38 478
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>38 478</u>	<u>38 478</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 388	-2 165
Årets avskrivningar	-223	-223
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 611</u>	<u>-2 388</u>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>35 867</u>	<u>36 090</u>
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	15 076	15 076
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 205	17 417
Taxeringsvärde mark	27 240	20 180
	<u>47 445</u>	<u>37 597</u>

Not 8, Maskiner och inventarier

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	85	54
Inköp	0	31
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>85</u>	<u>85</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-55	-53
Avskrivningar	-6	-2
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-61</u>	<u>-55</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>24</u>	<u>30</u>

Not 9, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Övriga poster	79	74
Summa	<u>79</u>	<u>74</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	198 000	-	66 000	264 000
Reservfond	5 000	-	-	5 000
Balanserat resultat	-3 213 732	136 294	-66 000	-3 143 438
Årets resultat	136 294	-136 294	-78 952	-78 952
Eget kapital 2010-12-31	32 994 233	0	-78 952	32 915 281

Not 11, Skulder till kreditinstitut (SEK)

Stadshypotek	3 000 000 kr	2,82 % ränta per 2010-12-31, bundet till 2011-12-30.
Stadshypotek	1 000 000 kr	2,51 % ränta per 2010-12-31, 3 månaders rörlig ränta.

Not 12, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	75	53
Upplupna räntor	0	0
Upplupna sociala avgifter	6	14
Upplupna styrelse- och revisionsarvoden	32	32
Övriga poster	126	56
Summa	240	155

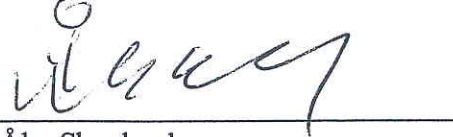
Not 13, Ställda säkerheter

	2010-12-31	2009-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	14 500	14 500
	14 500	14 500

Underskrifter

Stockholm 24/5 2011


Ort och datum



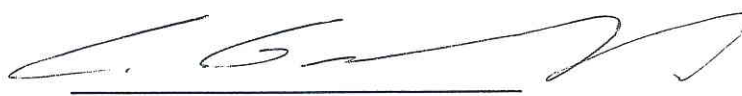
Åke Skoglund
Ordförande



Madelene Olsson



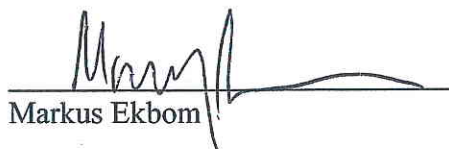
Peter Sakar



Christian Groth



Daniel Urey



Markus Ekbon



Claes Sandgren

Min revisionsberättelse har avgivits 2011 - 05 - 30



Marie Norlander
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 2010-01-01 -- 2010-12-31.

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 revisions sed 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 ersättningskyldig 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 30 maj 2011



Marie Nordlander
Auktoriserad revisor