

BRF Gyllenstiernan

Org nr 716419-2069

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2010 *lv*

Brf Gyllenstiernan
716419-2069

Styrelsen för Brf Gyllenstiernan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010.
Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 6 våningar med totalt 12 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 1 694 kvm samt 496 kvm lokalarea.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget if. I försäkringen ingår rättsskyddsförsäkring för föreningen samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall, i enlighet med föreningens stadgar, ske med 16.500,- per år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital.

Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Föreningens ekonomi

Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till följande villkor:

<u>Långivare</u>	<u>Räntesats</u> <u>10-12-31</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Lånebelopp</u>	<u>Amortering 2010</u>
Stadshypotek	3,01 %	2012-09-30	717 797	7 252
Stadshypotek	1,91 %	2011-06-01	<u>372 400</u>	<u>319 600</u>
			1 090 197	326 852

Årsavgifter

Årsavgiften var oförändrad under 2010.

Ekonomisk förvaltning

Föreningens räkenskaper har ombesörjts av AB Klas & Anne Horngren. *gr*

Brf Gyllenstiernan
716419-2069

Föreningsfrågor

Under räkenskapsåret har styrelsen haft sex protokollförda sammanträden och föreningen har haft en ordinarie föreningsstämma. Information till medlemmarna har huvudsakligen skett via epost.

Verksamhet under året som gått

Under 2010 har husets porttelefonsystem bytts ut. Det nya systemet är av mycket god kvalitet med lång livslängd. Namntavlan vid portens entré är estetiskt tilltalande och ger ett välkommande intryck.

Det kontinuerliga arbetet med att förbättra luftklimatet i huset har gett resultat. En ny fläkt har installerats och blåser ut frisk luft i trapphuset vid entrén. På det viset har man kommit tillrätta med det undertryck som funnits i fastigheten. Luftflödena är nu också inställda i samtliga lägenheter för att få bättre balans mellan till- och frånluft.

Serviceavtal är tecknat med service två gånger per år på samtliga husets fläktar.

Takavtal är tecknat, vilket innebär att taket kontrolleras efter varje vinter.

I stället för rondering av fastighetsskötaren tar numera styrelsen ansvar för byte av lampor mm. Respektive entreprenör för el, VVS, snickeri kontaktas efter behov.

Efter verksamhetsårets utgång

I januari 2011 har Gunnel Åberg avlidit. Gunnel var en av de medlemmar som bott längst tid i huset.

Takstegar har satts upp på taket mot gårdssidan. Snörasskydd har satts upp både mot gårdssidan och gatan. Detta för att dels underlätta arbetet vid takskottning, dels hindra att snö rasar från taket. Tanken är också att vid snörika vintrar undvika alltför höga kostnader för takskottning.

Verksamhet under året som kommer

Styrelsen har aviserat att på stämman i maj lägga fram ett förslag om rörinfodring av husets rörstammar. Arbetet omfattar plasttillverkning av nya avloppsrör i befintliga vertikala stamledningar samt i grenledningar från kök, extra wc och badrum. Kostnaden för detta är betydligt lägre än för ett stambyte. En sådan rörinfodring bör göras innan rören blir i för dåligt skick. *SV*

Brf Gyllenstiernan
716419-2069

Styrelse

Styrelsen har efter föregående ordinarie föreningsstämma och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lena Bergander	Ledamot	Ordförande
Lilian Rosenberg	Ledamot	
Mats Selin	Ledamot	
Sara Cramér	Suppleant	
Johan Eriksson	Suppleant	

Ingen ersättning har utgått till styrelsen under året.

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

Revisorer

Gunvor Eriksson, auktoriserad revisor Ordinarie
Grant Thornton Sweden AB

Per Grankvist Medlemsrevisor

Valberedning

Tommy Rosenberg
Lennart Bergander

Vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande från föregående år:

Ansamlad förlust	-1 024 659
årets överskott	109 386
	- 915 273

Styrelsen föreslår att

till föreningens fond för yttre underhåll, i enlighet med stadgarna, reserveras	16 500
i ny räkning överföres	- 931 773
	- 915 273

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med bokslutskommentarer. *gv*

Brf Gyllenstiernan
716419-2069

RESULTATRÄKNING	NOT	20100101 20101231	20090101 20091231
Intäkter			
Årsavgifter bostäder		351 824	349 563
Hysesintäkter garage		80 718	79 914
Hysesintäkter lokaler		539 472	447 420
Övrig ersättning		500	15 000
Summa intäkter		972 514	891 897
Kostnader för fastighetförvaltning			
Fastighetsskötsel	1	-95 139	-83 344
Taxebundna kostnader	2	-271 721	-255 929
Fastighetsavgift och fastighetsskatt		-50 852	-57 824
Reparation och underhåll		-249 326	-247 975
Fastighetsförsäkring inkl ansvars- försäkring för styrelsen		-31 165	-30 669
Utbetald ersättning till hyresgäst		0	-24 375
Kabel-TV		-14 812	-14 652
Summa kostn. för fastighetsförvaltning		-713 015	-714 768
Övriga externa kostnader			
Administrationskostnader		-21 541	-18 301
Revisionsarvode		-23 775	-24 210
Arvode för ekonomisk förvaltning		-29 800	-29 150
Summa övr externa kostnader		-75 116	-71 661
Avskrivningar byggnad	3	-29 595	-29 595
Avskrivningar inventarier	5	-8 462	-8 462
Summa avskrivningar		-38 057	-38 057
Resultat före finansiella poster och avsättningar		146 326	67 411
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		702	0
Räntekostnader		-37 642	-52 097
Summa resultat efter finansiella investeringar		109 386	15 314
Årets skattekostnad		0	0
ÅRETS RESULTAT		109 386	15 314

Brf Gyllenstiernan
716419-2069

BALANSRÄKNING	NOT	20101231	20091231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	3	2 251 038	2 280 633
Mark	4	2 231 935	2 231 935
Inventarier	5	119 660	128 122
Summa materiella anläggningstillgångar		4 602 633	4 640 690
Summa anläggningstillgångar		4 602 633	4 640 690
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgiftsfordringar		147 513	125 740
Skattefordran		7 017	0
Övriga kortfristiga fordringar		13 545	13 545
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 914	34 202
Summa kortfristiga fordringar		204 989	173 487
Kassa och bank			
Bank		571 374	726 689
Summa kassa och bank		571 374	726 689
Summa omsättningstillgångar		776 363	900 176
SUMMA TILLGÅNGAR		5 378 996	5 540 866
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
6			
Bundet eget kapital			
Föreningens fond för yttre underhåll		363 000	346 500
Inbetalda insatser		4 435 000	4 435 000
Summa bundet eget kapital		4 798 000	4 781 500
Fritt eget kapital			
Balanserad förlust		-1 024 659	-1 023 473
Omföring till fond för yttre underhåll		0	-16 500
Årets resultat		109 386	15 314
Summa fritt eget kapital		-915 273	-1 024 659
Summa eget kapital		3 882 727	3 756 841

Brf Gyllenstiernan
716419-2069

BALANSRÄKNING NOT 20101231 20091231

Långfristiga skulder

Fastighetslån

1 090 197 1 417 049

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

43 160 63 300

Skatteskulder

0 6 555

Övriga kortfristiga skulder

28 119 16 154

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

334 793 280 967

Summa kortfristiga skulder

406 072 366 976

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 378 996 5 540 866

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

4 685 000 4 685 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Sp

BOKSLUTSKOMMENTARER

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Anläggningstillgångar

Föreningens materiella anläggningstillgångar består främst av byggnad och mark. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Fordringar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till disposition av årets resultat. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad förlust till fond för yttre underhåll.

NOTER

1 Fastighetsskötsel

	2010	2 009
Fastighetsskötsel	21 981	30 269
Städning	50 658	53 075
Snöröjning	22 500	0
	95 139	83 344

2 Taxebundna kostnader

	2010	2009
EI	45 916	32 741
Uppvärmning	187 626	165 441
Vatten	19 807	17 244
Sophämtning	18 372	31 278
Sotning, OVK besiktning, energideklaration	0	9 225
	271 721	255 929

Brf Gyllenstiernan
716419-2069

3 Byggnader	2 010	2 009
Ackumulerade anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	2 959 510	2 959 510
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	2 959 510	2 959 510

Ackumulerad avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-678 877	-649 282
Årets avskrivningar	-29 595	-29 595
Utgående ackumulerade avskrivningar	-708 472	-678 877

Bokfört värde	2 251 038	2 280 633
----------------------	------------------	------------------

Taxeringsvärde byggnader	16 263 000	14 728 000
--------------------------	------------	------------

4 Mark		
Ackumulerade anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	2 231 935	2 231 935
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	2 231 935	2 231 935

Bokfört värde	2 231 935	2 231 935
----------------------	------------------	------------------

Taxeringsvärde mark	24 090 000	19 728 000
---------------------	------------	------------

5 Inventarier

Ackumulerade anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	169 250	169 250
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	169 250	169 250

Ackumulerad avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-41 128	-32 666
Årets avskrivningar	-8 462	-8 462
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 590	-41 128

Bokfört värde	119 660	128 122
----------------------	----------------	----------------

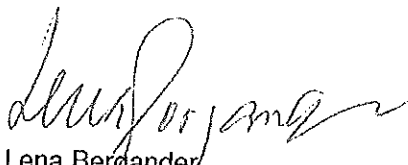
Avskrivning har skett med 5% *5v*


Brf Gyllenstiernan
716419-2069

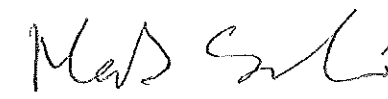
6 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 435 000	346 500	-1 023 473	15 314
Disposition av föregående års resultat		16 500	-1 186	-15 314
Årets resultat				109 386
Belopp vid årets utgång	4 435 000	363 000	-1 024 659	109 386


Stockholm den 16 mars 2011


Lena Bergander
Ordförande


Lilian Rosenberg
Ledamot


Mats Selin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits den 15/4 2011.


Gunvor Eriksson
Auktoriserad revisor


Per Grankvist
Föreningsrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gyllenstiernan Org.nr 716419-2069


Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Gyllenstiernan för räkenskapsåret 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. 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 de 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt 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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 5 april 2011


Gunvor Eriksson
Auktoriserad revisor


Per Grankvist
Föreningsrevisor