

## **ÅRSREDOVISNING**

**för**

### **BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GÖKUNGEN 6**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gökungen 6 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2009.

#### **STYRELSE**

Styrelsen har från och med 2009-07-10 haft följande sammansättning:

Erling Norrby	ordförande
Ulf Andersson	ledamot
Agneta Ödegaard Herlin	ledamot
Elisabeth Lindbäck	ledamot
Thomas Schullström	ledamot
Orvar Dahl	suppleant
Hans Hildebrand	suppleant

#### **VALBEREDNING**

Gun-Marie Taube och Emelie Neibig

#### **REVISOR**

Clas Niklasson, Grant Thornton Sweden AB



#### **FÖRENINGSFRÅGOR**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 maj 2009.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden.

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årsskiftet 2008/2009 till 50 stycken fördelat på 30 bostadsrätter.

Under året har ingen av föreningens lägenheter överlåtits.

EN.   
 TSC  
AOK

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
GÖKUNGEN 6 I STOCKHOLM  
Reg nr 716420-0557**

**FÖRENINGSFRÅGOR forts.**

Föreningen omfattar 30 bostadslägenheter och 2 lokaler, fördelade enligt nedan:

1 r o k/vrå	5 st	118 kvm	
2 r o k	1 st	62 kvm	
3 r o k	11 st	891 kvm	
4 r o k	8 st	989 kvm	
5 r o k	5 st	894 kvm	
Lokal	2 st	<u>490 kvm</u>	fördelat på 252 kvm och 238 kvm
		3 444 kvm	

<b>Resultat och ställning</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Nettoomsättning tkr	2 503	2 468	2 367	2 244	1 848
Resultat efter finansiella poster tkr	464	276	136	189	-69
Balansomslutning tkr	56 732	56 858	58 947	56 880	56 824
Genomsnittlig årsavgiftsnivå bostäder kr/kvm	470	471	469	437	427

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. Försäkring nr 25-0051258.

Fastighetens beteckning är Gökungen 6. Byggnadsår 1931.

**FÖRVALTNING**

Kameral och teknisk förvaltning har skötts av FRUBO AB.

**FASTIGHETEN**

Upprustning av garaget har slutförts under 2009.

Ytterligare genomgång av eldstäder har genomförts. Kompletterande åtgärder behövs hos två lägenhetsinnehavare.

Uteplatsen vid Scandinavian Photos lokaler har rustats upp med ny stenläggning. Där finns nu plats för parkering av cyklar och en soffa har införskaffats för en sittgrupp. Den kommer att kompletteras med ett bord.

Vederbörlig energideklaration för huset har utfärdats. En komplettering av den tidigare genomförda radonmätningen (samtliga mätvärden på godkänd nivå) kommer på begäran att genomföras. Den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) konstaterades inte ha genomförts.

OVK har nu gjorts av lägenheterna och uthyrningslokaler. Den godkändes beträffande lägenheterna med vissa mindre anmärkningar. OVK för uthyrningslokalerna underkändes. En rengöring och justering av ventilationssystemet har genomförts. Ett nytt system kommer att upphandlas under kommande år.

En upphandling har skett av ny fjärrvärmeanläggning och avluftare i husets värmecentral. Den nya utrustningen kommer att installeras kommande år.

*E.N. [Signature] [Signature] [Signature] AOT*

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
GÖKUNGEN 6 I STOCKHOLM  
Reg nr 716420-0557**

**FASTIGHETEN forts**

Ett avtal har träffats med STOKAB om indragning av fiberanslutning för TV och bredband till huset. Anslutning av fibern till husets källare kommer att ske under andra halvåret 2010.

**LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR**

Till styrelsens ledamöter har under räkenskapsåret föreningen utbetalat 41 000 kr i ersättning. Sociala avgifter uppgick till 10 536 kr.

**EKONOMI**

Föreningens goda ekonomi har möjliggjort en extra avbetalning av lån på totalt 450 000 kr.

**BOKSLUTSDISPOSITIONER**

Styrelsen föreslår att årets resultat enligt stadgarna balanseras i ny räkning.

Till stämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 690 163	kronor
Till yttre fond enligt stadgar	- 182 454	kronor
Årets resultat	<u>464 424</u>	kronor
Balanserat resultat	2 972 133	kronor

-----

E.N. 

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
GÖKUNGEN 6 I STOCKHOLM  
Reg nr 716420-0557**

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-01-01-- 2009-12-31</i>	<i>2008-01-01-- 2008-12-31</i>
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Årsavgifter/hyror	1	2 502 332	2 467 248
Övriga intäkter		883	300
		<u>2 503 215</u>	<u>2 467 548</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Reparation och underhåll	2	-81 372	-123 541
Driftskostnader	3	-762 646	-627 068
Fastighetsskatt		-118 340	-116 180
Förvaltningskostnader	4	-152 201	-136 798
		<u>-1 114 559</u>	<u>-1 003 587</u>
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<b>1 388 656</b>	<b>1 463 961</b>
<i>Avskrivningar</i>			
Maskiner och inventarier	5	-2 090	0
Inventarier lokal	5	-114 600	-94 869
Byggnad	5	-382 112	-321 444
		<u>-498 802</u>	<u>-416 313</u>
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>		<b>889 854</b>	<b>1 047 648</b>
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>			
Ränta skattekonto		-98	423
Räntekostnader/avgifter		-425 333	-772 489
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>464 423</b>	<b>275 582</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>464 424</b>	<b>275 583</b>

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**  
**GÖKUNGEN 6 I STOCKHOLM**  
 Reg nr 716420-0557

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materialla anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	5	38 730 292	38 832 403
Mark	5	16 929 597	16 929 597
Pågående projekt	5	405 780	280 001
Maskiner och inventarier	5	18 747	0
Inventarier lokaler	5	218 158	332 758
		<u>56 302 574</u>	<u>56 374 759</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>56 302 574</b>	<b>56 374 759</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattekonto, inkl fyllnadsinbetalning		5 734	5 832
Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt	6	32 760	32 858
		<u>38 494</u>	<u>38 690</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kassa och bank	7	390 630	444 511
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>429 124</b>	<b>483 201</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>56 731 698</b>	<b>56 857 960</b>

E.N. & P.  
 TSE ADP

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
GÖKUNGEN 6 I STOCKHOLM  
Reg nr 716420-0557**

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		33 798 285	33 798 285
Föreningens yttre reparationsfond		1 341 808	1 159 354
		<u>35 140 093</u>	<u>34 957 639</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 690 163	2 597 035
Årets resultat		464 424	275 583
		<u>3 154 587</u>	<u>2 872 618</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>38 294 680</b>	<b>37 830 257</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Lån	8	18 105 181	18 717 681
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder		0	10 000
Leverantörsskulder		166 129	48 693
Momsskuld		42 022	51 115
Källskatt		0	12 300
Upplupna sociala kostnader		0	10 536
Upplupna utgiftsräntor		0	6 757
Förskottsbetalda hyror/årsavgifter		123 686	122 293
Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt	9	0	48 329
		<u>331 837</u>	<u>310 023</u>
<b>Summa skulder</b>		<b>18 437 018</b>	<b>19 027 704</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>56 731 698</b>	<b>56 857 960</b>
<b>Ställda panter m.m.</b>			
Fastighetsinteckningar	10	19 550 000	19 550 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

E.N. El  
TSE AOP

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

#### *Värderingsprinciper mm*

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Fordringar*

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*



Byggnad	Avskrivs ej
Div. förbättringsarbeten fastigheten	20 år (ändrat avskrivningstakt från 10 år, 2001)
Stamreovering	50 år
Fasadreovering	50 år
Dörröppnare	10 år
Maskiner och inventarier	5 år
Inventarier lokal 012-01-101	3 år/4 år
Inventarier lokal 012-01-102	5 år

<b>Not 1</b>	2009	2008
<i>Rörelsens intäkter</i>		
Hyror lokaler, med moms	838 860	804 255
Hyror garage, mc-plats	209 252	216 602
Årsavgifter bostäder	1 395 672	1 391 472
Rabatt hyra	-20 004	-20 004
Elintäkter, moms	0	-3 629
Fastighetsskatt	78 552	78 552
	<u>2 502 332</u>	<u>2 467 248</u>

### **Not 2**

#### *Reparationer och underhåll*

Byggnad löpande underhåll	-73 173	-106 142
Hiss, inkl grundavtal	-8 199	-14 489
Rep/underhållsmaterial	0	-2 910
	<u>-81 372</u>	<u>-123 541</u>

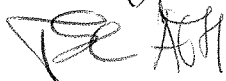
E.N. del   
 ADP

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
GÖKUNGEN 6 I STOCKHOLM  
Reg nr 716420-0557**

<b>Not 3</b>	2009	2008
<i>Driftskostnader</i>		
Fastighetskötsel, inkl extra	-32 145	-25 586
Fastighetsstädning och entrémattor	-50 419	-46 538
Obligatoriska besiktningar	-9 319	-13 668
OVK Obligatorisk Ventilationskontroll	-24 025	0
Hissbesiktning	-1 866	-1 736
Jourutryckning	-1 314	0
El	-56 912	-40 005
Fjärrvärme	-399 835	-356 813
Funktionskontroll, service fastighetsägarför.	-6 471	-6 368
Vatten och avlopp	-36 463	-28 937
Sophämtning/renhållning	-44 244	-41 219
Snöröjning/sandning	-38 793	-9 907
Försäkring	-26 588	-25 396
Kabel-TV	-6 216	-5 967
Teknisk förvaltning	-26 081	-24 929
Övriga driftskostnader	-1 955	0
	<hr/>	<hr/>
	-762 646	-627 068

**Not 4**

<i>Förvaltningskostnader</i>		
Förbrukningsinventarier	-3 469	-8 787
Förbrukningsmaterial	-3 556	-3 553
Styrelsearvode	-42 800	-41 000
Sociala kostnader	-9 534	-10 536
Revisionsarvode	-14 211	-12 619
Kameral förvaltning	-39 120	-37 392
Extra kameral förvaltning	-1 255	-600
Övriga adm kostnader, porto mm	-4 791	-1 898
Föreningsomkostnader	-10 375	-12 680
Energideklaration	-11 200	0
Lägenhetsregister	-3 750	0
Bankkostnader	-3 654	-3 234
Övriga externa kostnader	0	-328
Föreningsavgifter	-4 486	-4 171
	<hr/>	<hr/>
	-152 201	-136 798

F.N. del A  




**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
GÖKUNGEN 6 I STOCKHOLM  
Reg nr 716420-0557**

<b>Not 5</b>	2009	2008
<i>Byggnad</i>		
Anskaffningsvärde	40 970 878	40 970 878
Omföring från pågående projekt	280 001	0
Ack avskrivningar	-2 138 475	-1 817 031
Årets avskrivning	-382 112	-321 444
Bokfört värde	<u>38 730 292</u>	<u>38 832 403</u>
Mark	16 929 597	16 929 597
 <i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnad	25 200 000	25 200 000
Mark	35 618 000	35 618 000
Totalt	<u>60 818 000</u>	<u>60 818 000</u>
 <i>Pågående projekt</i>		
Garage och källare 2009	208 994	0
Markarbete	75 640	0
Fjärrvärme	121 146	0
Tvättstuga 2008	280 001	280 001
Omfört till Byggnad	-280 001	0
Balkonger	0	779 463
Avräknat balkonger mot inbetalningar	0	-779 463
Ombyggnad lokal 2007	0	314 611
Ersättning från Scandinavian Photo	0	-50 000
Omfört till inventarier lokal	0	-264 611
	<u>405 780</u>	<u>280 001</u>
 <i>Maskiner och inventarier</i>		
Anskaffningsvärde	46 374	46 374
Årets anskaffning	20 837	0
Ack avskrivningar	-46 374	-46 374
Årets avskrivning	-2 090	0
Bokfört värde	<u>18 747</u>	<u>0</u>
 <i>Inventarier lokalerna</i>		
Lokal 012-01-101, golv och markis	170 797	170 797
Lokal 012-01-101, kylanläggning	118 700	118 700
Lokal 012-01-101, målning	88 641	88 641
Lokal 012-01-102, kylanläggning	66 400	66 400
Lokal 012-01-102, ombyggnad	264 611	264 611
Ack avskrivningar	-376 391	-281 522
Årets avskrivning	-114 600	-94 869
Bokfört värde	<u>218 158</u>	<u>332 758</u>

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
GÖKUNGEN 6 I STOCKHOLM  
Reg nr 716420-0557**

<b>Not 6</b>	2009	2008
<i>Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt</i>		
Com Hem	1 550	1 554
Norrorts plåtslageri	3 800	3 977
Trygg Hansa	11 110	11 027
FRUBO AB	16 300	16 300
	<u>32 760</u>	<u>32 858</u>

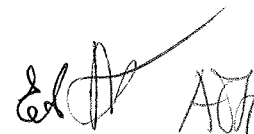
<b>Not 7</b>		
<i>Kassa och bank</i>		
Handkassa	462	1 042
Checkräkning, SEB	390 168	443 469
	<u>390 630</u>	<u>444 511</u>

<b>Not 8</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
SEB 26489199	4 975 000	4 975 000
SEB 26489253	8 130 181	8 580 181
SEB 26489229	5 000 000	5 000 000
SEB 27096638	0	172 500
Kortfristig del av långfristiga lån	0	-10 000
Checkräkning SEB, beviljad kredit 400 000 kr	<u>18 105 181</u>	<u>18 717 681</u>

	Aktuell räntesats	Villkor	Amortering/år
SEB 26489199	3,44%	2010-12-28	0
SEB 26489253	0,44%	rörligt	0
SEB 26489229	3,85%	2015-12-28	0
SEB 27096638	Lånet löst under perioden		<u>0</u>

<b>Not 9</b>		
<i>Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt</i>		
Fortum	0	48 329

<b>Not 10</b>		
<i>Fastighetsinteckningar</i>		
SEB	19 550 000 inom	19 550 000

E.N.  ACH  
TSC

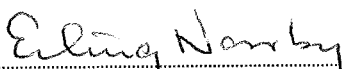
**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
GÖKUNGEN 6 I STOCKHOLM  
Reg nr 716420-0557**


**Not 11**

*Förändringar av eget kapital*


	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enligt fastställd balansräkning	33 798 285	1 159 354	2 597 035	275 583
Resultatdisp enl stämmobeslut			275 583	-275 583
Avsättning enl stämmobeslut		182 454	-182 454	
Årets resultat				464 424
Belopp vid årets slut	33 798 285	1 341 808	2 690 163	464 424

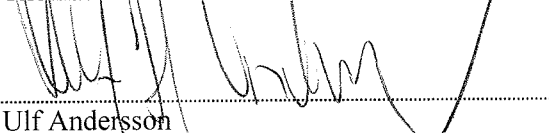
Stockholm 2010-03-29

  
.....  
Erling Norrby

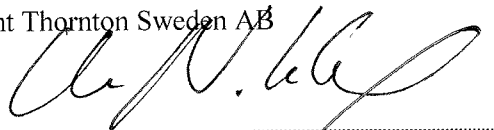
  
.....  
Elisabeth Lindbäck

  
.....  
Agneta Ödegaard Herlin

  
.....  
Thomas Schullström

  
.....  
Ulf Andersson

Min revisionsberättelse har avgivits 2010-04-13  
Grant Thornton Sweden AB

  
.....  
Clas Niklasson  
*auktoriserad revisor*

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

**Bostadsrättsföreningen Gökungen 6**

**Org.nr 716420-0557**

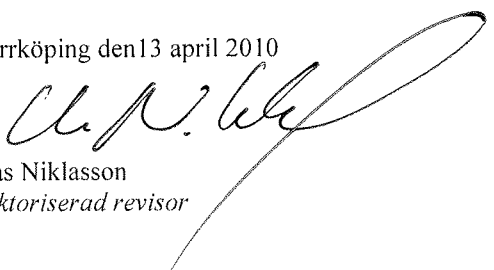
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Gökungen 6 för år 2009-01-01 – 2009-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. 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 de 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 handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. 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 för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Norrköping den 13 april 2010



Clas Niklasson  
Auktoriserad revisor