BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
GÖKUNGEN 6 I STOCKHOLM
Reg nr 716420-0557

ÅRSREDOVISNING

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GÖKUNGEN 6

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gökungen 6 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2010.

STYRELSE

Styrelsen har från och med 2010-05-18 haft följande sammansättning:

Ulf Andersson	ledamot och ordförande
Agneta Ödegaard Herlin	ledamot och sekreterare
Hans Hildebrand	ledamot och vice ordförande
Jörgen Vrenning	ledamot och ekonomiansvarig
Inger-Mharie Lindén	ledamot
Orvar Dahl	suppleant
Haig Daniels	suppleant

VALBEREDNING

Gun-Marie Taube och Emelie Neibig

REVISOR

Clas Niklasson, Grant Thornton Sweden AB

FÖRENINGSFRÅGOR

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 maj 2010.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden varav gamla styrelsen har hållit 4 och nya styrelsen 6.

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årsskiftet 20010/2011 till 50 stycken fördelat på 30 bostadsrätter.

Under året har en av föreningens lägenheter överlåtits.

AÖH

FÖRENINGSFRÅGOR forts.

Föreningen omfattar 30 bostadslägenheter och 1 lokal, 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	1 st	490 kvm	fördelat på 252 kvm och 238 kvm
		3 444 kvm	

Resultat och ställning	**2010**	**2009**	**2008**	**2007**	**2006**
Nettoomsättning tkr	2 519	2 503	2 468	2 367	2 244
Resultat efter finansiella poster tkr	276	464	276	136	189
Balansomslutning tkr	57 108	56 732	56 858	58 947	56 880
Genomsnittlig årsavgiftsnivå bostäder kr/kvm	470	470	471	469	437

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

Föreningen har under hösten skrivit kontrakt med en ny fastighetsförvaltare, Borg & Merio Fastighetsförvaltning AB. Bolaget har från den 1 januari 2011 skött såväl teknisk som ekonomisk förvaltning som fastighetsskötsel. Förvaltaren sköter all kommunikation med övriga entreprenörer.

Den nya värmecentral, som beslut fattades om under föregående år, installerades under våren 2010. Den åtgärd som ska ta bort ett susande ljud från vissa element och jämna ut värmen mellan husets olika delar, har av tekniska skäl flyttats fram till sommaren år 2011.

Beslut om en ny ventilationsanläggning för affärslokalen togs. Anläggningen installerades av YIT under sommaren och hösten. Den är ännu inte godkänd genom besiktning.

Utemöbeln vid Scandinavian Photos entré mot Sven Rinmans gata har kompletterats med ett bord.

Beslut om ett fastighetsnät för bredband, telefoni och television togs under hösten. Installationen genomförs av TMK Kommunikation AB i februari 2011. Tjänsteleverantör under de tre första åren är Ownit AB. Kontraktet med ComHem berörs inte av denna upphandling.

De två rökgångar som underkändes vid inspektionen har nu renoverats och kontrollerats. Husets alla öppna spisar är därmed godkända för eldning.

Städskrubben i källaren har renoverats.

Föreningen hade den årliga gårdsfesten i augusti 2010 på restaurangen mitt emot då vädret inte tillät fest på gården. En nyhet i år var glöggfesten på gården i snön i samband med att vi klätt våra två trappgranar och tänt en vacker gårdsgran. Kan bli en tradition!

Föreningen sjösatte under hösten sin nya webbplats, där information finns såväl för utomstående som medlemmar. Föreningen satte även upp anslagstavlor i varje trappuppgång samt en brevlåda till föreningen innanför porten i NM 78.

Långbord och stolar har inköpts för medlemmarnas räkning att använda på gårdsfest alternativt låna privat. De står i källaren (styrelserummet).

De åtgärder som ligger framför oss under 2011 avser bl.a. målning av fönster i de lägenheter som finns i uppgången Norr Mälarstrand 78 och som har fönster åt Norr Mälarstrand och Sven Rinmans gata.

Dessutom har föreningen sökt bygglov för uppförande av balkonger till lägenheter som vätter mot Sven Rinmans gata samt franska fönster för de som vätter mot Norr Mälarstrand. Då inget svar i skrivande stund (februari) erhållits vet föreningen inte om bygglov kommer att beviljas och de krav som staden kan komma att ställa på föreningen i så fall. Ett troligt krav är att alla måste säga ja till balkong så att inte helhetsinttrycket av fasaden blir oregelbundet.

LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR

Till styrelsens ledamöter har under räkenskapsåret föreningen utbetalat 29 500 kr i ersättning. Sociala avgifter uppgick till 4 518 kr.

EKONOMI

Två av föreningens lån hos SEB lades om i december 2010. Nya räntor och löptider framgår av Balansräkningens not 8.

BOKSLUTSDISPOSITIONER

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

Till stämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 972 133	kronor
Till yttre fond enligt stadgar	- 215 310	kronor
Årets resultat	275 598	kronor
Balanserat resultat	3 032 421	kronor

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
GÖKUNGEN 6 I STOCKHOLM
Reg nr 716420-0557

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2010-01-01-- 2010-12-31*	*2009-01-01-- 2009-12-31*
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter/hyror	1	2 518 710	2 502 332
Övriga intäkter		399	883
		2 519 109	2 503 215
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll	2	-153 063	-81 372
Driftskostnader	3	-845 803	-762 646
Fastighetsskatt		-130 010	-118 340
Förvaltningskostnader	4	-168 503	-152 201
		-1 297 379	-1 114 559
Rörelseresultat före avskrivningar		**1 221 730**	**1 388 656**
Avskrivningar			
Maskiner och inventarier	5	-4 164	-2 090
Inventarier lokal	5	-92 448	-114 600
Byggnad	5	-390 851	-382 112
		-487 463	-498 802
Rörelseresultat efter avskrivningar		**734 267**	**889 854**
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränta skattekonto		3	-98
Räntekostnader/avgifter		-458 672	-425 333
Resultat efter finansiella poster		**275 598**	**464 423**
Årets resultat		**275 598**	**464 424**

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
GÖKUNGEN 6 I STOCKHOLM
Reg nr 716420-0557

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2010-12-31*	*2009-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materialla anläggningstillgånar			
Byggnader	5	38 624 075	38 730 292
Mark	5	16 929 597	16 929 597
Pågående projekt	5	707 995	405 780
Maskiner och inventarier	5	14 583	18 747
Inventarier lokaler	5	125 710	218 158
		56 401 960	56 302 574
Summa anläggningstillgångar		**56 401 960**	**56 302 574**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattekonto, inkl fyllnadsinbetalning		5 419	5 734
Förutbetald kostnad och upplupen intäkt	6	41 236	32 760
		46 655	38 494
Kortfristiga placeringar			
Kassa och bank	7	659 724	390 630
Summa omsättningstillgångar		**706 379**	**429 124**
SUMMA TILLGÅNGAR		**57 108 339**	**56 731 698**

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
GÖKUNGEN 6 I STOCKHOLM
Reg nr 716420-0557

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2010-12-31*	*2009-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
Bundet eget kapital			
Insatser		33 798 285	33 798 285
Föreningens yttre reparationsfond		1 524 262	1 341 808
		35 322 547	35 140 093
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 972 133	2 690 163
Årets resultat		275 598	464 424
		3 247 731	3 154 587
Summa eget kapital		**38 570 278**	**38 294 680**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Lån	8	17 840 921	18 105 181
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder		264 260	0
Leverantörsskulder		105 293	166 129
Skatteskuld		18 195	0
Momsskuld		53 443	42 022
Källskatt		2 336	0
Upplupna sociala kostnader		2 256	0
Upplupna utgiftsräntor		5 217	0
Förskottsbetalda hyror/årsavgifter		130 261	123 686
Upplupen kostnad och förutbetald intäkt	9	115 880	0
		697 141	331 837
Summa skulder		**18 538 062**	**18 437 018**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**57 108 339**	**56 731 698**
Ställda panter m.m.			
Fastighetsinteckningar	10	19 550 000	19 550 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

1/7 AÖH 2

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
Stamrenovering	50 år
Fasadrenovering	50 år
Dörröppnare	10 år
Maskiner och inventarier	5 år
Garage och källare	25 år
Markarbete	15 år
Inventarier lokal 012-01-101	3 år/4 år
Inventarier lokal 012-01-102	5 år

Not 1	*2010*	*2009*
Rörelsens intäkter		
Hyror lokaler, med moms	838 860	838 860
Hyror garage, mc-plats	206 252	209 252
Årsavgifter bostäder	1 395 672	1 395 672
Rabatt hyra	-11 664	-20 004
Fastighetsskatt	89 590	78 552
	2 518 710	2 502 332

Not 2		
Reparationer och underhåll		
Byggnad löpande underhåll	-113 692	-73 173
Lokalhyresgäst löpande underhåll	-9 680	0
Hiss, inkl grundavtal	-29 691	-8 199
	-153 063	-81 372

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
GÖKUNGEN 6 I STOCKHOLM
Reg nr 716420-0557

Not 3	*2010*	*2009*
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, inkl extra	-28 201	-32 145
Fastighetsstädning och entrémattor	-45 108	-50 419
Fastighetsstädning, extra	-3 050	0
Obligatoriska besiktningar	0	-9 319
Sotning	-4 000	0
OVK Obligatorisk Ventilationskontroll	0	-24 025
Hissbesiktining	-1 898	-1 866
Jourutryckning	0	-1 314
El	-55 433	-56 912
Fjärrvärme	-444 810	-399 835
Funktionskontroll, service fastighetsägarför.	-6 601	-6 471
Vatten och avlopp	-35 349	-36 463
Sophämtning/renhållning	-48 379	-44 244
Snöröjning/sandning	-108 375	-38 793
Försäkring	-28 360	-26 588
Kabel-TV	-8 038	-6 216
Teknisk förvaltning	-25 438	-26 081
Övriga driftskostnader	-2 763	-1 955
	-845 803	-762 646

Not 4		
Förvaltningskostnader		
Förbrukningsinventarier	-23 527	-3 469
Förbrukningsmaterial	-358	-3 556
Styrelsearvode	-29 500	-42 800
Sociala kostnader	-4 518	-9 534
Revisionsarvode	-15 150	-14 211
Kameral förvaltning	-39 762	-39 120
Extra kameral förvaltning	-1 329	-1 255
Övriga adm kostnader, porto mm	-5 417	-4 791
Föreningsomkostnader	-22 157	-10 375
Konsultarvode	-18 753	0
Energideklaration	0	-11 200
Lägenhetsregister	0	-3 750
Bankkostnader	-3 061	-3 654
Föreningsavgifter	-4 971	-4 486
	-168 503	-152 201

Not 5	*2010*	*2009*
Byggnad		
Anskaffningsvärde	41 250 879	40 970 878
Omföring från pågående projekt	284 634	280 001
Ack avskrivningar	-2 520 587	-2 138 475
Årets avskrivning	-390 851	-382 112
Bokfört värde	38 624 075	38 730 292
Mark	16 929 597	16 929 597
Taxeringsvärde		
Byggnad	29 200 000	25 200 000
Mark	42 570 000	35 618 000
Totalt	71 770 000	60 818 000
Pågående projekt		
Garage och källare 2009, omfört till byggnad	0	208 994
Markarbete, omfört till byggnad	0	75 640
Projekt Fjärrvärme 2009/2010	418 315	121 146
Projekt Ventilation 2010	274 680	0
Projekt balkonger 2010	15 000	0
	707 995	405 780
Maskiner och inventarier		
Anskaffningsvärde	67 211	46 374
Årets anskaffning	0	20 837
Ack avskrivningar	-48 464	-46 374
Årets avskrivning	-4 164	-2 090
Bokfört värde	14 583	18 747
Inventarier lokalerna		
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	-490 991	-376 391
Årets avskrivning	-92 448	-114 600
Bokfört värde	125 710	218 158

Grant Thornton

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 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 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 23 mars 2011

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor