

Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Långkorven
Org nr 769606-1410

får härmed avge
Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2009

Innehåll:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Bostadsrättsföreningen Långkorven

Org nr 769606-1410

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Långkorven får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under 2009.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Långkorven äger fastigheten Kopplet 2 i Stockholm. Föreningen upplåter 80 bostadslägenheter med bostadsrätt samt 14 bostadslägenheter och 9 lokaler med hyresrätt.

Styrelse och revisor

Styrelsen har sedan den föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Jan B Larsson	ordförande
Solveig Holmgren	ledamot
Mikael Pettersson	ledamot
Mikael Hedlund	suppleant
Yvonne Strid	suppleant
Anders Viksten	revisor
Ingmarie Öhman	revisorssuppleant

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden och ett antal telefonmöten.

Händelser under året

Under året har 6 lägenheter bytt ägare.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Övrigt

Grunden mellan nr 33 och 35 har grävts upp och dränering har lagts ner för att förekomma fuktgenomslag.

Underhållsarbeten har gjorts i en del hyreslägenheter.

Föreningen genomförde sedvanliga vår- och höststädningar.

Traditionell julgransresning med glögg på gården.

Ekonomi

Avgifterna sänktes med 12 % från den 1 januari 2009.

Beslöts att avgifterna ska sänkas med 15 % från den 1 januari 2010, pga låga räntekostnader.

Föreningen sålde under året en hyreslägenhet och kunde amortera 1 300 000 kronor.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Styrelsen föreslår att årets resultat överföres i ny räkning:

Balanserat resultat vid årets ingång	-1 086 198
Överförda medel från föregående års resultat	58 606
lanspråktaget ur reparationsfond	0
Avsatt till reparationsfond	-354 603
<hr/>	
Balanserat resultat vid årets slut	-1 382 194
<hr/>	
Årets resultat	718 820
<hr/>	
Överföres i ny räkning	-663 375
<hr/>	

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Bostadsrättsföreningen Långkorven

Org nr 769606-1410

Resultaträkning

Belopp i kronor	Not	2009	2008
RÖRELSEINTÄKTER			
Intäkter	1	3 965 691	4 350 199
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetsskötsel	2	-292 081	-350 561
Reparationer	3	-170 438	-133 956
Underhåll	4	-669 315	-565 054
Taxebundna kostnader och uppvärmning	5	-1 359 599	-1 285 639
Övriga driftskostnader	6	-71 871	-75 323
Fastighetsskatt	7	-131 578	-124 810
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	8	-176 747	-161 708
Personalkostnader	9	-126 082	-118 625
S:a Rörelsekostnader före avskrivningar		-2 997 711	-2 815 677
Rörelseresultat		967 980	1 534 522
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	3 403	43 695
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-252 252	-1 508 562
Resultat efter finansiella poster		719 131	69 654
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Avsättning till föreningens reparationsfond			
Resultat före skatt		719 131	69 654
SKATT			
Inkomstskatt		-311	-11 048
Årets Resultat		718 820	58 606

Bostadsrättsföreningen Långkorven

Org nr 769606-1410

Balansräkning

Belopp i kronor	Not	2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	102 661 540	102 661 540
		102 661 540	102 661 540
S:a Anläggningstillgångar		102 661 540	102 661 540
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	359 463	356 649
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	72 569	69 980
		432 032	426 629
Kassa och bank			
Kassa och bank	15	3 973 743	1 505 833
		3 973 743	1 505 833
S:a Omsättningstillgångar		4 405 775	1 932 461
SUMMA TILLGÅNGAR		107 067 315	104 594 001
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
	16		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		69 500 214	68 282 157
Reparationsfond		1 311 477	956 874
Upplåtelseavgifter		4 400 546	2 418 603
		75 212 237	71 657 634
Fritt eget kapital/ansamlad förlust			
Balanserad vinst/ans förlust		-1 382 194	-1 086 198
Årets resultat		718 820	58 606
		-663 375	-1 027 591
S:a Eget kapital		74 548 862	70 630 043
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	17	31 510 650	32 810 650
		31 510 650	32 810 650
KORTFRISTIGA SKULDER			
	18		
Leverantörsskulder		306 194	359 731
Skatteskulder		267 745	486 279
Övriga kortfristiga skulder		-30 320	-19 172
Förutbetalda avgifter och hyror		152 581	124 381
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		311 602	202 090
		1 007 802	1 153 309
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		107 067 315	104 594 001
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar		43 203 000	43 203 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kronor om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen.

Värderingsprinciper

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

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

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader: Avskrivning på byggnad inklusive avsättning till föreningens reparationsfond skall sammantaget uppgå till minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

I enlighet med bokföringsnämndens rekommendationer sker avsättningar till, och ianspråktaganden ur, föreningens reparationsfond inte längre över resultaträkningen, utan endast genom överföringar inom eget kapital.

	2009	2008
Not 1 Rörelseintäkter		
Årsavgifter	2 804 984	3 194 506
Hyror bostäder	1 042 509	1 042 897
Hyror lokaler	101 684	99 778
Intäkter överlåtelse/pantsättning	13 170	13 000
Debiterad indrivning	3 250	0
Öresutjämning	6	18
Övriga intäkter	89	0
	3 965 691	4 350 199
Not 2 Fastighetsskötsel		
	2009	2008
Fastighetsskötsel,entreprenad	4 215,00	0,00
Fastighetsskötsel enligt beställning	42 131	77 708
Fastighetsskötsel gård, entreprenad	0	51 875
Städning , entreprenad	188 856	156 211
Obl besiktningskostnader	0	8 375
Hissbesiktning	3 440	0
Gård	7 375	7 241
Serviceavtal	0	39 756
Hisserviceavtal	10 018	8 279
Serviceavtal, värme	32 320	0
Förbrukningsmaterial	3 726	1 116
	292 081	350 561

Not 3 Reparationer	2009	2008
Hyreslägenheter	0	21 721
Gem utrymmen	0	8 500
Lås	13 777	13 848
Tvättstuga	9 276	8 991
Soprum	5 386	0
VVS	35 200	33 632
Värmeanläggning	19 528	0
Ventilation	12 934	0
Elinstallationer	19 671	0
Hiss	37 177	23 143
Tak	0	3 156
Fönster	0	14 465
Försäkringsskador	17 489	0
Vattenskada	0	6 500
	170 438	133 956

Not 4 Underhåll	2009	2008
Hyreslägenhet	37 124	0
Lås	0	30 274
Trapphus	0	374 982
Ventilation	93 590	0
Elinstallationer	32 008	120 060
Tak	28 125	39 738
Mark	478 468	0
	669 315	565 054

Not 5 Taxebundna kostnader och uppvärmning	2009	2008
Elkostnad	241 722	274 706
Värmekostnad	753 345	723 817
Vattenkostnad	129 259	133 077
Sophämtning	57 300	46 041
Grovsopor	67 042	61 065
Snöröjning	110 931	46 933
	1 359 599	1 285 639

Not 6 Övriga driftskostnader	2009	2008
Fastighetsförsäkring	49 199	53 519
Kabel-TV-avgift	22 672	21 804
	71 871	75 323

Not 7 Fastighetsskatt			Taxeringsvärde	Skatte-	Fastighets-
	byggnad	mark	2008	sats	skatt
Bostäder	62 000 000	55 000 000	117 000 000	0,40%	468 000
Lokaler	342 000	859 000	1 201 000	1,00%	12 010
Totalt			118 201 000		480 010 kr

Fastighetsskatt Bostäder	Antal lgh	
Takregeln 1272 kronor per lägenhet	94	119 568 kr
Totalt		131 578 kr

Not 8 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	2009	2008
Medlems-/styrelsemöten	13 469	17 687
Förvaltningsarvode	97 632	94 663
Administration	12 992	21 522
Korttidsinventarier	10 291	799
Övriga förvaltningskostnader	1 800	1 750
Konsultarvoden	40 563	21 116
Föreningsavgifter	0	4 171
	176 747	161 708
Not 9 Personalkostnader	2009	2008
Lön - Fastighetsskötsel	4 500	9 500
Styrelsearvode	89 500	82 000
Revisionsarvode - intern	4 280	1 100
Arbetsgivaravgifter	27 802	26 025
	126 082	118 625
Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2009	2008
Ränteintäkter	1 182	39 458
Dröjsmålsränta avgift,hy	1 279	0
Skatteränta - ej skattepliktig	942	4 237
	3 403	43 695
Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter	2009	2008
Låneräntor	244 900	1 467 074
Ränta Checkräkning	0	7
Skatteränta - ej skattepliktig	7 352	41 481
	252 252	1 508 562
Not 12 Byggnader och mark		
<u>Byggnader</u>	2009	2008
Bokfört värde vid årets början	102 661 540	102 661 540
Bokfört värde vid årets slut	102 661 540	102 661 540
Planenligt restvärde vid årets slut	102 661 540	102 661 540
S:a Byggnader och mark	102 661 540	102 661 540
Not 13 Övriga fordringar	2009-12-31	2008-12-31
Avräkning skatter och avg	340 923	355 300
Övriga kortfristiga fordringar	18 540	1 349
	359 463	356 649
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2009-12-31	2008-12-31
Förutbetalda kostnader	72 569	69 980
	72 569	69 980
Not 15 Kassa och bank	2009-12-31	2008-12-31
Plusgiro	411 771	297 284
SHB 6110-296 301 698	3 560 669	1 208 546
SEB 5255-10 213 83	1 303	3
	3 973 743	1 505 833

Not 16 Eget kapital	<u>2009</u>	<u>2009</u>	<u>2009</u>
<u>Bundet eget kapital</u>	Inbetalda insatser	Reparationsfond	Upplåtelseavgifter
Vid årets början	68 282 157		2 418 603
Årets tillskjutna medel	1 218 057	354 603	1 981 943
Årets ianspråktagna medel			0
Vid årets slut	69 500 214	354 603	4 400 546
<u>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</u>	Balanserad vinst/ans förlust	Årets resultat	
Vid årets början	-1 086 198	58 606	
Förändring av föreningens reparationsfond	-354 603		
Disposition enligt föreningsstämmobeslut	58 606	-58 606	
Årets resultat	0	718 820	
Vid årets slut	-1 382 194	718 820	

Not 17 Skulder till kreditinstitut	<u>2009-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>
SEB 28024762 Rörlig ränta 0,42%	20 350 000	21 000 000
SEB 29343888 Rörlig ränta 0,42%	11 160 650	11 810 650
	31 510 650	32 810 650

Under året har föreningen amorterat 1 300 000 kronor.

Not 18 Kortfristiga skulder	<u>2009-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>
Leverantörsskulder		
Leverantörsskulder	306 194	359 731
	306 194	359 731
Skatteskulder		
Skatteskuld	131 889	135 858
Kvarstående skatt	135 856	350 421
	267 745	486 279
Övriga kortfristiga skulder		
Balkongavräkning	-30 845	-19 697
Övriga kortfristiga skulder	525	525
	-30 320	-19 172
Förutbetalda avgifter och hyror		
Förutbetalda avgifter	152 521	127 771
Restbelopp avgifter	60	-3 390
	152 581	124 381
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna arvoden	25 380	24 600
Upplupna sociala avgifter	7 975	7 092
Upplupna utgiftsräntor	1 532	3 532
Övriga interimsskulder	276 715	166 866
	311 602	202 090

Stockholm den _____

Jan B Larsson

Solveig Holmgren

Mikael Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats den _____
