

Årsredovisning för

Brf Riddarsporren 9

716418-1104

Räkenskapsåret
2011-01-01 - 2011-12-31

AM JF
AMU AMU

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Riddarsporren 9 (716418-1104) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01 - 2011-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse

Styrelsen har utgjorts av:

Rolf Lengholm	Ordförande
Jonatan Forsberg	Ledamot
Anna Munterud	Ledamot
Christina Kirstein	Ledamot

Björn Forssell	Suppleant
Håkan Björklund	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Rolf Lengholm , Jonatan Forsberg, Björn Forsell och Håkan Björklund.

Föreningens firma tecknas av två i styrelsen i förening

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden och därutöver haft kontinuerlig diskussion via e-mail.

Revisor

Föreningens externa revisor har varit Ralf Toresson. Föreningens interna revisor har varit Håkan Svan med Luis Xavier som suppleant.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts Per Dufvenheim.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2011-05-12 . På stämman deltog 20 medlemmar varav 3 via ombud. Föreningen hade vid årets slut 35 medlemmar.

Fastigheter

Riddarsporren 9 innefattar adresserna Hagagatan 5, Surbrunnsgatan 58, Surbrunnsgatan 60 och Hagagränd 2. Fastigheten byggdes 1896 och är belägen i Stockholms stad, Gustav Vasa församling. Bostadsrättsföreningen bildades 1983

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

AT *JF* *AM*
Amu

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 35 medlemslägenheter har 2 överlåtits under året. Föreningen upplåter 2 bostäder och 7 lokaler med hyresrätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
35 lägenheter	bostadsrätt	2 740,0
2 lägenheter	hyresrätt	140,0
7 lokaler	hyresrätt	777,5

Enligt taxeringsbeskedet är den totala ytan 3 662 kvm, varav 2 880 utgör lägenhetsyta och 782 Kvm utgör lokalyta.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av Fastighetsägarna Stockholm AB.

Ekonomi

Avgifter och hyror

Avgifterna har lämnats oförändrade under året och under 2012 planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring

Resultat och ställning (tkr)

	2011	2010	2009
Nettoomsättning	2 272	2 418	2 357
Rörelseresultat	-2 699	-2 251	355
Res. efter fin. Poster	-2 879	-2 298	306
Balansomslutning	14 074	13 566	15 784
Fond för yttre underhåll	254	234	214

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhåll

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2011	Gårdsrenovering
2011	Sotning
2011	Renovering av lokal 512 (under gården)
2011	Fibernät har dragit in till fastigheten
2012	Ventilationskontroll (färdig och godkänd)

W

JF
Amu

Aktiviteter

Två medlemmar har utträtt och två nya tillkommit
 Ny hyresgäst till lokal 512 (under gården)
 Byte av städfirma till trapphusen
 Byte av teknisk fastighetsförvaltare
 Underhållsplan utarbetad

Förväntad framtida utveckling

Styrelsen har under året tagit fram en underhållsplan för fastigheten omfattande åren 2012-2017. Nedan planderat underhåll för 2012 och 2013

Framtida underhåll

2012	Invändigt Tvättstuga, torkrum, mangelrum: Helmålning Tvättstuga, korridorer d:o: Klinkergolv
2013	Invändigt Tvättstuga: Byte tvättmaskin 1, 2, torktumlare Torkrum: Byte torkfläkt, torklinor
	Utvändigt Yttertak: Målning Stuprör gatusida Hagagatan: Lagning skada Fönster tillhörande lokal: Komplettering inklädning Surbrunnsgatan: Fönsterbåge

Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-957 787
Årets förlust	<u>-2 879 085</u>
	-3 836 872

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0
Överföring till Fond för yttre underhåll	20 000
Balanserat resultat	<u>-3 856 872</u>
	-3 836 872

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



 Anu

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>
Nettoomsättning	1	2 271 972	2 418 117
		<u>2 271 972</u>	<u>2 418 117</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-1 517 046	-4 060 476
Underhåll	3	-3 204 443	-358 966
Avskrivningar		-249 716	-249 714
Rörelseresultat		<u>-2 699 233</u>	<u>-2 251 039</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	16 229	1 857
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-196 081	-48 475
Resultat efter finansiella poster		<u>-2 879 085</u>	<u>-2 297 657</u>
Resultat före skatt		<u>-2 879 085</u>	<u>-2 297 657</u>
Skatt		-	-
Årets resultat		<u>-2 879 085</u>	<u>-2 297 657</u>

✓

JK
Amu

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	11 622 135	11 871 851
		<u>11 622 135</u>	<u>11 871 851</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>11 622 135</u>	<u>11 871 851</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		110 005	-
Skattefordringar		6 056	-
Övriga fordringar	7	80 197	22 777
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	38 025	32 843
		<u>234 283</u>	<u>55 620</u>
Kassa och bank	9	2 217 523	1 638 697
Summa omsättningstillgångar		<u>2 451 806</u>	<u>1 694 317</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>14 073 941</u>	<u>13 566 168</u>

✓

J.F. Amu