

Styrelsen för  
Bostadsrättsföreningen Långkorven  
Org nr 769606-1410

få hämed avge  
**Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2010

Innehåll:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

## Bostadsrättsföreningen Långkorven

Org nr 769606-1410

# Fövaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Långkorven får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under 2010.

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Långkorven äger fastigheten Kopplet 2 i Stockholm. Föreningen uppläer 81 bostadslägenheter med bostadsrät samt 13 bostadslägenheter och 9 lokaler med hyresrät.

### 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 Öman	revisorssuppleant

Styrelsen har under året haft 12 protokollfödda sammanträden och ett antal telefonmöten.

### Händelser under året

Under året har 10 lägenheter bytt ägare.

### Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

### Örigt

Yttertakets påhöjdelarna har lagts om och alla plåtararbeten på hela taket är ommåade.

Styrelsen /gårdsguppen har tillsammans med en trädgårdssarkitekt påbörjat en översyn av vår gård.

Föreningen har beviljats bygglov för 46 balkonger mot gården.

Direkt telefonlarm har installerats i tre av våra hissar.

Renovering av trapphusen nr. 29 och nr. 35 har påbörjats, därmed kommer alla våra trapphus att vara renoverade.

Ny grovtvättmaskin har installerats.

Underhållsarbeten har gjorts i några av hyreslägenheterna.

Föreningen genomförde sedvanliga vårhöststädningar.

Traditionell julgransresning med glögg på gården.

### Ekonomi

Från den 1 januari 2010 sänktes avgifterna med 15 %.

### Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Styrelsen föreslår att årets resultat överföres i ny räkning:

Balanserat resultat vid årets ingång	-1 382 194
Överförda medel från föregående års resultat	718 820
lanspråktaget ur reparationsfond	500 000
Avsatt till reparationsfond	-408 549
<u>Balanserat resultat vid årets slut</u>	<u>-571 924</u>
<u>Årets resultat</u>	<u>-797 351</u>
<u>Överföres i ny räkning</u>	<u>-1 369 275</u>

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

**Bostadsrättsföreningen Långkorven**

Org nr 769606-1410

**Resultaträkning**

Belopp i kronor	Not	2010	2009
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Intäkter	1	3 532 575	3 965 691
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetsskötsel	2	-340 703	-292 081
Reparationer	3	-130 716	-170 438
Underhåll	4	-1 504 851	-669 315
Taxebundna kostnader och uppvärmning	5	-1 522 373	-1 359 599
Öriga driftskostnader	6	-99 763	-71 871
Fastighetsskatt	7	-141 868	-131 578
Öriga förvaltnings- och rörelsekostnader	8	-177 648	-176 747
Personalkostnader	9	-112 758	-126 082
<b>S:a Rörelsekostnader före avskrivningar</b>		<b>-4 030 679</b>	<b>-2 997 711</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-498 105</b>	<b>967 980</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Öriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	3 131	3 403
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-302 378	-252 252
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-797 351</b>	<b>719 131</b>
<b>BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>			
Avsättning till föreningens reparationsfond			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-797 351</b>	<b>719 131</b>
<b>SKATT</b>			
Inkomstskatt		0	-311
<b>Årets Resultat</b>		<b>-797 351</b>	<b>718 820</b>

**Bostadsrättsföreningen Långkorven**

Org nr 769606-1410

**Balansräkning**

Belopp i kronor	Not	2010-12-31	2009-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	12	102 661 540	102 661 540
		<b>102 661 540</b>	<b>102 661 540</b>
<b>S:a Anläggningstillgångar</b>		<b>102 661 540</b>	<b>102 661 540</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Öriga fordringar	13	19 724	359 463
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	66 566	72 569
		<b>86 290</b>	<b>432 032</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	15	3 501 487	3 973 743
		<b>3 501 487</b>	<b>3 973 743</b>
<b>S:a Omsättningstillgångar</b>		<b>3 587 776</b>	<b>4 405 775</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>106 249 316</b>	<b>107 067 315</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
	16		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		69 500 214	69 500 214
Reparationsfond		1 220 026	1 311 477
Uppläelseavgifter		4 400 546	4 400 546
		<b>75 120 786</b>	<b>75 212 237</b>
<b>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</b>			
Balanserad vinst/ans förlust		-571 924	-1 382 194
Årets resultat		-797 351	718 820
		<b>-1 369 275</b>	<b>-663 375</b>
<b>S:a Eget kapital</b>		<b>73 751 511</b>	<b>74 548 862</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	31 510 650	31 510 650
		<b>31 510 650</b>	<b>31 510 650</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
	18		
Leverantörsskulder		95 626	306 194
Skatteskulder		273 756	267 745
Öriga kortfristiga skulder		-35 784	-30 320
Förutbetalda avgifter och hyror		135 484	152 581
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		518 074	311 602
		<b>987 156</b>	<b>1 007 802</b>
<b>S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>106 249 3 16</b>	<b>107 067 315</b>
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar		43 203 00 0	43 203 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

**Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**

Belopp i kronor om inget annat anges

**Allmänna redovisningsprinciper**

Åsredovisningen är uppräntad enligt årsredovisningsslagen.

**Väderingsprinciper**

Tillgångar, avsättningar och skulder har väderats till anskaffningsvärden om ingen annat anges.

Fordringar har efter individuell vädering 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 för reningens reparationsfond skall sammanlagt uppgå till minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

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

	2010	2009
<b>Not 1 Rörelseintäkter</b>		
Åsavgifter	2 418 296	2 804 984
Hyror bostäder	1 007 014	1 042 509
Hyror lokaler	85 305	101 684
Intäkter överläelse/pantsättning	20 210	13 170
Debiterad indrivning	1 680	3 250
Öesutjämning	-16	6
Öriga intäkter	86	89
	<b>3 532 575</b>	<b>3 965 691</b>
<b>Not 2 Fastighetsskötsel</b>		
	2010	2009
Fastighetsskötsel, entreprenad	0,00	4 215
Fastighetsskötsel enligt beställning	41 547	42 131
Städning, entreprenad	198 715	188 856
Städning, enligt beställning	1 469	0
OVK	31 250	0
Hissbesiktning	7 113	3 440
Gård	8 531	7 375
Serviceavtal	4 425	0
Hisserviceavtal	10 379	10 018
Serviceavtal, värme	33 723	32 320
Förbrukningsmaterial	3 552	3 726
	<b>340 703</b>	<b>292 081</b>

<b>Not 3 Reparationer</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Läs	29 009	13 777
Tvättstuga	14 678	9 276
Soprum	0	5 386
VVS	21 483	35 200
Värmeanläggning	7 838	19 528
Ventilation	12 183	12 934
Elinstallationer	9 806	19 671
Hiss	28 342	37 177
Tak	4 250	0
Försäringsskador	3 128	17 489
	<b>130 716</b>	<b>170 438</b>

<b>Not 4 Underhåll</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Hyseslägenhet	105 125	37 124
Trapphus	99 438	0
Värmeanläggning	43 118	0
Ventilation	0	93 590
Elinstallationer	42 392	32 008
Tak	1 094 538	28 125
Mark	0	478 468
Gård	52 740	0
	<b>1 504 851</b>	<b>669 315</b>

<b>Not 5 Taxebundna kostnader och uppvärmning</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Elkostnad	273 885	241 722
Värmekostnad	872 373	753 345
Vattenkostnad	129 002	129 259
Sophämtning	60 753	57 300
Grovsopor	73 415	67 042
Snöröjning	112 945	110 931
	<b>1 522 373</b>	<b>1 359 599</b>

<b>Not 6 Öriga driftskostnader</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Fastighetsförsäkring	51 548	49 199
Sjävrisk	24 800	0
Kabel-TV-avgift	23 415	22 672
	<b>99 763</b>	<b>71 871</b>

<b>Not 7 Fastighetsskatt</b>			<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Skatte-</b>	<b>Fastighets-</b>
	<b>byggnad</b>	<b>mark</b>	<b>2010</b>	<b>sats</b>	<b>skatt</b>
Bostäder	67 000 000	67 000 000	134 000 000	0,40%	536 000
Lokaler	839 000	1 344 000	2 183 000	1,00%	<b>21 830</b>
<b>Totalt</b>			<b>136 183 000</b>		<b>557 830 kr</b>

<b>Fastighetsskatt Bostäder</b>	<b>Antal lgh</b>	
Takregeln 1 277 kronor per lägenhet	94	<b>120 038 kr</b>
<b>Totalt</b>		<b>141 868 kr</b>

<b>Not 8 Öriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Medlems-/styrelsemöden	17 821	13 469
Förvaltningsarvode	98 695	97 632
Administration	17 858	12 992
Korttidsinventarier	13 953	10 291
Öriga förvaltningskostnader	1 800	1 800
Konsultarvoden	18 064	40 563
Föreningsavgifter	9 457	0
	<b>177 648</b>	<b>176 747</b>
<b>Not 9 Personalkostnader</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Lön - Fastighetsskötsel	0	4 500
Styrelsearvode	84 800	89 500
Revisionsarvode - intern	4 280	4 280
Arbetsgivaravgifter	23 678	27 802
	<b>112 758</b>	<b>126 082</b>
<b>Not 10 Öriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Ränteintäkter	943	1 182
Drömsmårränta avgift,hy	2 179	1 279
Skatteränta - ej skattepliktig	9	942
	<b>3 131</b>	<b>3 403</b>
<b>Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Låneräntor	302 244	244 900
Skatteränta - ej skattepliktig	134	7 352
	<b>302 378</b>	<b>252 252</b>
<b>Not 12 Byggnader och mark</b>		
<u>Byggnader</u>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Bokfört värde vid årets början	102 661 540	102 661 540
Bokfört värde vid årets slut	<b>102 661 540</b>	<b>102 661 540</b>
Planenligt restvärde vid årets slut	<b>102 661 540</b>	<b>102 661 540</b>
<b>S:a Byggnader och mark</b>	<b>102 661 540</b>	<b>102 661 540</b>
<b>Not 13 Öriga fordringar</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
Avräkning skatter och avg	19 724	340 923
Öriga kortfristiga fordringar	0	18 540
	<b>19 724</b>	<b>359 463</b>
<b>Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	66 566	72 569
	<b>66 566</b>	<b>72 569</b>
<b>Not 15 Kassa och bank</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
PlusGiro 32 33 35-0	481 978	411 771
SHB 6110-296 301 698	519 406	3 560 669
SEB 5255-10 213 83	2 500 103	1 303
	<b>3 501 487</b>	<b>3 973 743</b>

**Not 16 Eget kapital**

	<u>2010</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>
<u>Bundet eget kapital</u>	Inbetalda insatser	Reparationsfond	Uppläelseavgifter
Vid årets början	69 500 214	1 311 477	4 400 546
Årets tillskjutna medel	0	408 549	0
Årets ianspråktaga medel		-500 000	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>69 500 214</b>	<b>1 220 026</b>	<b>4 400 546</b>
<u>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</u>	Balanserad vinst/ans förlust	Årets resultat	
Vid årets början	-1 382 194	718 820	
Förändring av föreningens reparationsfond	91 451		
Disposition enligt föreningsstämombeslut	718 820	-718 820	
Årets resultat	0	-797 351	
<b>Vid årets slut</b>	<b>-571 924</b>	<b>-797 351</b>	

**Not 17 Skulder till kreditinstitut**

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
SEB 28024762 Rörlig ränta 0,92 %	20 350 000	20 350 000
SEB 29343888 Rörlig ränta 1,84 %	11 160 650	11 160 650
	<b>31 510 650</b>	<b>31 510 650</b>

**Not 18 Kortfristiga skulder**

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
<b>Leverantörsskulder</b>		
Leverantörsskulder	95 626	306 194
	<b>95 626</b>	<b>306 194</b>
<b>Skatteskulder</b>		
Skatteskuld	141 868	131 889
Kvarstående skatt	131 888	135 856
	<b>273 756</b>	<b>267 745</b>
<b>Öriga kortfristiga skulder</b>		
Betald Källskatt	4 029	0
Balkongavräkning	-40 338	-30 845
Öriga kortfristiga skulder	525	525
	<b>-35 784</b>	<b>-30 320</b>
<b>Förtbetalda avgifter och hyror</b>		
Förtbetalda avgifter	135 484	152 521
Restbelopp avgifter	0	60
	<b>135 484</b>	<b>152 581</b>
<b>Upplupna kostnader och förtbetalda intäkter</b>		
Upplupna sociala avgifter	10 753	0
Upplupna arvoden	20 080	25 380
Upplupna sociala avgifter	5 714	7 975
Upplupna utgiftsräntor	21 412	1 532
Öriga interimsskulder	460 115	276 715
	<b>518 074</b>	<b>311 602</b>



## **Till årsstämman 7 juni 2011 i bostadsrättsföreningen Långkorven**

Organisationsnummer: 769606-1410

### **Revisionsberättelse avseende 2010 års verksamhet**

Jag har granskat årsbokslutet och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Långkorven för år 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaphandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet 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 i rimlig grad försäkra mig om att årsbokslutet inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskaphandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig grund för mitt uttalande nedan.

Årsbokslutet har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

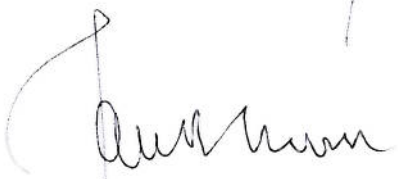
Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2010.

**Hjorthagen 5 juni 2011**



Anders Viksten – stämmoveald revisor

Stockholm den 2015-11



Jan B Larsson



Solveig Holmgren



Mikael Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_