

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GUMSHORNET
Org.nr. 716418-1856

ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2010-01-01 -- 2010-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gumshornet avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2, 3, 4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6, 7
Noter	8, 9, 10

Alla belopp redovisas, om inte annat anges i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och suppleanter

Lars Erik Jernberg	Ordförande
Elisabeth Guthe	Ledamot
Maria Hallén	Ledamot
Henrik Loctander	Ledamot
Harry Steinmann	Ledamot
Lena Ramberg	Ledamot
Göran Collert	Suppleant
Eva Gotthardson	Suppleant
Carl-Magnus Lindblom	Suppleant

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2010.

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Revisorer

Revisor har under året varit Ola Spinnars auktoriserad revisor och Olaf Reich och som suppleanter Kent Lindqvist, godkänd revisor och Staffan Åkerfeldt.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Christina Hagman-Odlander, Ulla Beckman och Peter Segring.

Verksamheten

Föreningen innehar fastigheten Harpan 52. På fastigheten har 1930 uppförts sju byggnader innehållande 199 lägenheter med en sammanlagd yta på 11.693 kvm och med följande fördelning.

75 st	1 rum och kokvrå
37 st	1 rum och kök
40 st	2 rum och kök
12 st	3 rum och kök
16 st	4 rum och kök
10 st	5 rum och kök
7 st	6 rum och kök
1 st	8 rum och kök
1 st	12 rum och kök

I fastigheten finns 13 lokaler med en sammanlagd yta på 1.265 kvm.

Resultat och ställning, kSEK	2010	2009	2008
Nettoomsättning	9 628	8 762	9 723
Rörelseresultat	-5 450	-3 454	836
Redovisat årsresultat	-7 208	-5 336	-925
Balansomslutning	144 277	152 075	156 363

Ombyggnad, underhåll, reparationer mm

Under 2010 har förbättringsarbetena inom fastigheten fortsatt.

Trapphusrenoveringen med ommålning, byte lägenhetsdörrar samt byte av ytterportar är slutförd.

I samband med att en av lokalerna blev vakant bestämdes att flytta upp lägenhetsförråden från garaget till den vakanta lokalen. Genom denna åtgärd blev det möjligt att iordningställa 18 nya garageplatser. Garageplatserna beräknas vara klara för uthyrning under kvartal 2, 2011.

Tätning av rökkanalerna är i stor sett klart det åtetstår dock ett par lägenheter där sotaren inte fått tillträde.

Ekonomi

Föreningen betalade under året 425 386 kr (460 528 kr) i fastighetsskatt.

Utdelningen från Brandkontoret blev 958 000 kr.

Per 2010-12-31 hade föreningen lån hos Spintab om totalt 42 349 043 kr till en genomsnittlig ränta om 4,22 %.

Avgifter

Avgifterna till föreningen har under året varit oförändrade och är genomsnittligt ca 525 kr per kvm och år.

Förvaltning

JWN Fastighetsutveckling AB, har biträtt styrelsen med teknisk och ekonomisk förvaltning samt drift av föreningen och fastigheten.

Organisationsanslutning

Föreningen är ansluten till Stockholms Fastighetsägareförening.

Resultatdisposition

Efter årets stadgebundna avsättning till fond för yttre underhåll med 151 475 kr så uppgår den ansamlade förlusten tillsammans med årets förlust 7 207 901 kr till 7 359 376 kr, som styrelsen föreslår skall täckas mot uppskrivningsfond.

Beträffande resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

Re oy
47

RESULTATRÄKNING

	Not	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Nettoomsättning	1	<u>9 627 804</u>	<u>8 761 618</u>
Summa		9 627 804	8 761 618
Fastighetskostnader			
Rörelsekostnader			
Drift	2	-12 876 114	-9 978 083
Fastighetsskatt		-425 386	-460 528
Avskrivningar	3	<u>-1 776 635</u>	<u>-1 776 635</u>
		-15 078 135	-12 215 246
Rörelseresultat		-5 450 331	-3 453 628
Finansiella poster			
Ränteintäkter		3 695	26 655
Räntekostnader		<u>-1 761 266</u>	<u>-1 902 280</u>
		-1 757 570	-1 875 625
Resultat efter finansiella poster		-7 207 901	-5 329 253
Inkomstskatter		0	-7 048
		<u>0</u>	<u>-7 048</u>
Redovisat årsresultat		-7 207 901	-5 336 301

M
LEJ

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2010-12-31	2009-12-31
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	131 040 203	132 799 955
Inventarier		33 769	50 652
Allframfidsbrandförsäkring		12 697 700	12 697 700
Summa anläggningstillgångar		143 771 672	145 548 307
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordran		106 999	106 999
Övriga fordringar		0	23 743
Skattefordran		23 833	4 114
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		248 496	187 152
Summa		379 328	322 008
Kassa och bank		125 620	6 204 608
		125 620	6 204 608
Summa omsättningstillgångar		504 948	6 526 616
SUMMA TILLGÅNGAR		144 276 620	152 074 923

Handwritten initials and a date, possibly "16/10".

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2010-12-31	2009-12-31
Eget kapital	4		
Bundet eget kapital			
Insatser		36 542 047	36 542 047
Upplåtelseavgifter		20 281 319	20 281 319
Uppskrivningsfond		47 348 810	52 836 586
Yttre fond		1 265 788	1 114 313
		<u>105 437 964</u>	<u>110 774 265</u>
Fritt eget kapital			
Avsättning till yttre fond		-151 475	-151 475
Dispositionsfond		0	0
Redovisat resultat		-7 207 901	-5 336 301
		<u>-7 359 376</u>	<u>-5 487 776</u>
Summa eget kapital		98 078 588	105 286 489
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit (limit 2.000.000)		851 758	0
Skulder till kreditinstitut	5	42 349 043	42 349 043
		<u>43 200 801</u>	<u>42 349 043</u>
Summa långfristiga skulder		43 200 801	42 349 043
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		449 666	1 877 683
Skatteskulder		17 808	74 047
Övriga skulder		198 194	124 438
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 331 563	2 363 223
		<u>2 997 231</u>	<u>4 439 391</u>
Summa kortfristiga skulder		2 997 231	4 439 391
SUMMA SKULDER & EGET KAPITAL		144 276 620	152 074 923
Ställda säkerheter	6	50 350 000	50 350 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

K. 21
25

ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2010-01-01--2010-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd och är i överensstämmelse med god redovisningssed, men med de förändringar som är betingade av föreningens behov av att lämna ekonomisk information till sina medlemmar.

Avskrivningar sker med 1 % på byggnadsvärdet.
Fönsterrenovering skrivs av med 10 % och garagerrenovering med 5 % per år

Avsättning till fond för yttre underhåll görs enligt stadgarna med 0,3 % på anskaffningskostnaden av huset. Redovisningen följer BFNAR 2003:4.

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Noter

Not 1	Nettoomsättning	2010	2009
	Årsavgifter	6 090 338	6 084 822
	Hyror	2 473 296	2 677 013
	Övriga intäkter	1 064 170	647 365
	Hysesförluster	0	-647 582
	Summa	9 627 804	8 761 618
Not 2	Drift	2010	2009
	Fastighetsskötsel	102 040	95 539
	Reparationer	7 853 698	5 487 791
	Bevakning	62 279	48 083
	Städning	314 904	296 329
	Ventilation/sotning	83 857	76 401
	Renhållning/sophämtning	206 763	189 402
	Snöröjning	640 599	113 296
	Hissar	59 822	54 393
	Mark och gårdar	90 864	105 598
	Fjärrvärme	1 897 100	1 672 610
	El	466 255	415 734
	Vatten	161 681	157 831
	Fastighetsförsäkring	43 499	39 944
	Uthyrningskostnader	41 600	0
	Kabel-TV	134 188	131 509
	Förvaltningsarvode	461 500	561 336
	Revisionsarvode	25 801	34 701
	Externa tjänster	120 590	391 693
	Övriga kostnader	109 075	105 893
	Summa	12 876 114	9 978 083

re
15

Not 3 Anläggningstillgångar

	2010	2009
Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	67 276 556	67 276 556
Tilläggskostnader	5 435 427	5 435 427
Pågående arbeten	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 711 983	72 711 983
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-18 962 028	-18 052 276
Årets avskrivning byggnad	-504 917	-504 917
Årets avskrivning tilläggsarbeten	-404 835	-404 835
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 871 780	-18 962 028
Ackumulerade avskrivningar netto		
Uppskrivning av fastighet	85 000 000	85 000 000
Ingående avskrivningar uppskrivet belopp	-5 950 000	-5 100 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-850 000	-850 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	78 200 000	79 050 000
Utgående redovisat värde	131 040 203	132 799 955
Taxeringsvärden byggnader	107 600 000	96 400 000
Taxeringsvärden mark	157 654 000	128 340 000
	265 254 000	224 740 000

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Stockholm Stads Brandförsäkringskontor.

Inventarier

Inventarier	168 833	168 833
Ingående avskrivningar	-118 181	-101 298
Avskrivning inventarier	-16 883	-16 883
Utgående värde	33 769	50 652

Not 4 Förändring av eget kapital


	Insatser + Upplåtavg	Uppskriv- ningsfond	Fond f yttre underhåll	Dispositions- fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	56 823 366	52 836 586	1 114 313	0	-5 336 301
Stadgebundet fondavsättning			151 475	-151 475	
Disp enligt stämmobeslut		-5 487 776		5 487 776	
Disp av föregående års resultat				-5 336 301	5 336 301
Årets resultat					-7 207 901
Belopp vid årets utgång	56 823 366	47 348 810	1 265 788	0	-7 207 901

45


Not 5	Skulder till kreditinstitut		2010	2009
Långgivare	Räntesats	Avtalad Löptid		
Spintab	3,67	2011-08-28	2 000 000	2 000 000
Spintab	2,77	2011-03-28	3 849 043	3 849 043
Spintab	3,96	2014-08-26	2 000 000	2 000 000
Spintab	3,57	2012-02-28	2 500 000	2 500 000
Spintab	3,94	2015-02-26	2 500 000	2 500 000
Spintab	3,55	2015-04-10	2 000 000	2 000 000
Spintab	4,91	2018-02-12	5 500 000	5 500 000
Spintab	4,94	2019-06-11	2 000 000	2 000 000
Spintab	4,58	2019-11-26	6 000 000	6 000 000
Spintab	3,99	2017-12-06	2 000 000	2 000 000
Spintab	4,54	2016-04-11	12 000 000	12 000 000
Summa			42 349 043	42 349 043
Kontrakterad amortering nästa år		0		

Not 6	Ställda säkerheter avseende egna skulder	2010	2009
Pantbrev i fastigheten		50 350 000	50 350 000
Summa		50 350 000	50 350 000


Stockholm den 2011-03-16

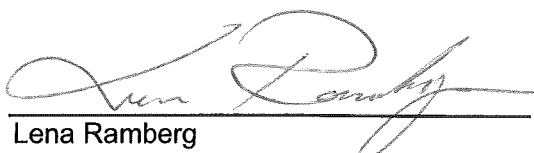

Lars Erik Jernberg


Elisabeth Guthe



Henrik Loctander


Maria Hallén


Harry Steinmann


Lena Ramberg

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2011-03-16


Ola Spinnars
Auktoriserad revisor


Olaf Reich
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Gumshornet (Org.nr 716418-1856)

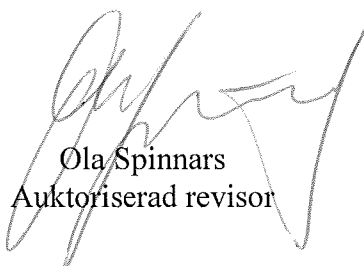
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Gumshornet för räkenskapsåret 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.


Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss 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 den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2011- 03-16


Ola Spinnars
Auktoriserad revisor


Olaf Reich
Revisor