

Årsredovisning 2009

BRF VÅGSKIVAN 35
716421-8781

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2009-01-01 - 2009-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor.

JS

Förvaltningsberättelse

Styrelsens sammansättning

Vid ordinarie föreningsstämma 2009-05-26 valdes följande styrelse:

Magnus Vesterlund (Ordförande)

Fredrik Pettersson (Kassör)

Jonas Ahl (Ledamot)

Ingrid Fernlund (Ledamot)

Patrik Guné (Ledamot)

Josef Sundström (Ledamot)

Magnus Christiansson (Suppleant)

Martin Jerberyd (Suppleant)

Revisorer

Vid ordinarie föreningsstämman valdes Patrik Werle till intern revisor och Johan Persson till intern revisorssuppleant. Patrik Werle flyttade dock från föreningen innan revisionen, så internrevisionen har utförts av Johan Persson.

Gotting Revision valdes vid extrastämman 2010-03-08 till extern revisor.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltare sedan 2005-06-01 är Conzignus Hem och Fastighet AB.

Teknisk förvaltning sköts av styrelsen.

Föreningen har följande serviceavtal:

- Anticimex - Skadedjursbekämpning
- ThyssenKrupp Elevator - Hisservice
- P&B Plåtslageri - Snöskottning av tak
- Riksbyggen - Städning, hyra av mattor
- Wascator - Tvättmaskiner
- Sita - Sophämtning
- Dygnet Runt Service - Fastighetsjour

Försäkring

Föreningen har en fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar Stockholm.

Sammanträden

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda möten.

Medlemmar

Föreningen har för tillfället 27 st medlemmar. Under året har 1 st överlåtelse skett.

2009-02-27: Lägenhet 505 överläts från Maria Ottosson till Fredrik Pettersson.

ay

SS

Q

Föreningsinformation

Bostadsrättsföreningen Vågskivan 35 bildades 1997-12-02.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Patent- och Registreringsverket 1997-12-02.

Föreningen består av 24 st bostadsrätter och 1 st lokal.

Fastigheten

Fastigheten Vågskivan 35 förvärvades 1997-12-04 från Skanska. Innan förvärvet hade en genomgripande renovering genomförts med Skanska som byggtreprenör. Fastigheten är belägen på Hallandsgatan 48 på Södermalm och består av fem våningar ovan mark, källare samt en sedan 2002 delvis inredd vindsvåning.

Byggnaden uppfördes ursprungligen 1928-1929.

Utförda underhåll

Föreningen har under året utfört en ventilationsrengöring samt en obligatorisk ventilationskontroll (OVK) där fastigheten blivit godkänd.

En beskärning av träden på innergården har gjorts.

Låset i ingången till cykelförrådet har reparerats. Kodlåset i porten har monterats tillbaka efter att ha brutits loss.

Knapparna i hissen har reparerats.

Planerade underhåll

Styrelsen planerar en fönstermålning/fönsterrenovering.

Arvode

Föreningen har ej betalat ut några arvoden under året.

Viktiga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningen höll 2010-03-08 en extrastämma för att välja extern revisor och ta ställning till ett förslag om att bygga balkonger mot innergården. Stämman röstade nej till förslaget om balkongbygge.

Övrigt

Två trädgårdsdagar har anordnats under året.



Nyckeltal (SEK)

	2009	2008	2007
Nettoomsättning	811 012	806 911	802 160
Årsresultat	147 606	157 046	204 897
Yttre fond	490 305	450 009	396 324
Taxeringsvärde	21 632 000	21 632 000	21 632 000
Bostadsyta	1 017	1 017	1 017
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta	724	724	724
Lån per kvm bostadsyta	7 180	7 180	7 327
Genomsnittlig skuldränta, %	2,67	3,49	3,34
Belåningsgrad, %	41,97	41,97	42,83

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel (SEK):

Årets vinst	147 606
Balanserad vinst	426 155
Till föreningsstämmans förfogande	<u>573 761</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så
att avsättning till yttre fond enligt stadgarna
att i ny räkning överförs

40 296
<u>533 465</u>
<u>573 761</u>

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter. Se not 1 för redovisnings- och värdeprinciper.

by

AS

SS

Resultaträkning

	Not	2009	2008
Nettoomsättning			
Årsavgifter		736	736
Hysesintäkter		74	71
Övriga intäkter		0	0
Summa nettoomsättning		<u>811</u>	<u>807</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetsskötsel	2	-57	-42
Reparation och underhåll	3	-77	-43
Taxebundna kostnader	4	-242	-240
Fastighetsförsäkring		-11	-10
Fastighetsskatt		-35	-33
Övriga driftskostnader	5	-7	-4
Kameral förvaltning		-18	-18
Övriga kostnader		-38	-28
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		<u>-485</u>	<u>-420</u>
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		<u>326</u>	<u>387</u>
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	17
Räntebidrag		17	22
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-195	-257
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-2	-7
Summa resultat från finansiella investeringar		<u>-178</u>	<u>-225</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		<u>148</u>	<u>162</u>
Skatt		-1	-5
ÅRETS VINST		<u>148</u>	<u>157</u>

ly

SS

Balansräkning

	Not	2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6	17 400	17 400
Finansiella anläggningstillgångar	7	200	250
Summa anläggningstillgångar		<u>17 600</u>	<u>17 650</u>
Omsättningstillgångar			
Kund- och avgiftsfordringar		1	1
Skattefordringar		69	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	23	16
Kassa och bank		638	604
Summa omsättningstillgångar		<u>731</u>	<u>624</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>18 331</u>	<u>18 274</u>

by

JS

Balansräkning

	Not	2009-12-31	2008-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	9		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		9 329	9 329
Fond för yttre underhåll		490	450
Upplåtelseavgifter		571	571
Summa bundet eget kapital		<u>10 390</u>	<u>10 350</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		426	309
Årets vinst		148	157
Summa fritt eget kapital		<u>574</u>	<u>466</u>
SUMMA EGET KAPITAL		<u>10 964</u>	<u>10 816</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	7 302	7 302
Summa långfristiga skulder		<u>7 302</u>	<u>7 302</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		24	26
Skatteskulder		-18	69
Övriga kortfristiga skulder		-0	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	59	60
Summa kortfristiga skulder		<u>65</u>	<u>156</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>18 331</u>	<u>18 274</u>
Ställda säkerheter	12	8 000	8 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1, Redovisnings- och värdeprinciper

Årsredovisningen för Brf Vågskivan 35 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde.

Föreningen skriver ej av på byggnader så länge marknadsvärdet överstiger bokfört värde. Detta är en avvikelse mot rekommendationerna.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomst- och fastighetsskatter

Schablonintäkten togs bort från och med verksamhetsåret 2007, det innebär att den enda inkomstskatt föreningen betalar är skatt på ev. finansiella intäkter så som ränteintäkter.

Fastighetsskatten har förändrats på bostadsdelen och består nu av en avgift på 1 272 SEK per bostad.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda under väsentlig omfattning. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

39 ✗

Not 2, Fastighetsskötsel

	2009	2008
Besiktningar och service	11	9
Snöskottning	10	6
Städning och fastighetsskötsel	25	25
Trädgårdsarbete	10	2
Övrigt	2	0
Summa	57	42

Not 3, Reparation och underhåll

	2009	2008
Bostäder	0	5
Rep Hiss	0	16
Rep tvättstuga	0	7
Rep./underhåll fast	77	0
Und ventilation	0	15
Summa	77	43

Not 4, Taxebundna kostnader

	2009	2008
El	35	33
Sophämtning	25	23
Vatten	18	25
Värme	164	158
Summa	242	240

Not 5, Övriga driftskostnader

	2009	2008
Kabel-TV	7	4
Summa	7	4

by

35 *OX*

Not 6, Byggnad och mark

	2009-12-31	2008-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	17 400	17 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>17 400</u>	<u>17 400</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående restvärde enligt plan	<u>17 400</u>	<u>17 400</u>
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	4 924	4 924
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 432	13 432
Taxeringsvärde mark	8 200	8 200
	<u>21 632</u>	<u>21 632</u>

Not 7, Finansiella anläggningstillgångar

	2009-12-31	2008-12-31
Aktieobligationer	0	50
Fonder	200	200
Summa	<u>200</u>	<u>250</u>

Tillgångarnas marknadsvärde uppgår till 220 139 SEK (föregående år 216 220 SEK)

Not 8, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Intäkter	3	3
Övriga poster	20	13
Summa	<u>23</u>	<u>16</u>

Not 9, Eget kapital (SEK)

	IB	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	UB
Insatt kapital	9 329 027	-	-	9 329 027
Upplåtelseavgifter	570 893	-	-	570 893
Fond, yttre underhåll	450 009	-	40 296	490 305
Balanserat resultat	309 405	157 046	-40 296	426 155
Årets resultat	157 046	-157 046	147 606	147 606
Eget kapital 2009-12-31	<u>10 816 380</u>	<u>0</u>	<u>147 606</u>	<u>10 963 986</u>

lv

js

Not 10, Skulder till kreditinstitut (SEK)

SEB	2 000 000 kr	3,28 % ränta per 2009-12-31, bundet till 2012-06-28.
SEB	3 477 000 kr	3,09 % ränta per 2009-12-31, bundet till 2010-06-28.
SEB	1 825 050 kr	0,99 % ränta per 2009-12-31, 3 månaders rörlig ränta.

Not 11, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	33	36
Upplupna räntor	1	1
Upplupna sociala avgifter	0	0
Upplupna styrelse- och revisionsarvoden	1	1
Övriga poster	<u>23</u>	<u>21</u>
Summa	<u>59</u>	<u>60</u>

Not 12, Ställda säkerheter

	2009	2008
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	<u>8 000</u>	<u>8 000</u>
	<u>8 000</u>	<u>8 000</u>

BH

35

Underskrifter

Stockholm 2010-05-20

Ort och datum

Magnus Vesterlund
Magnus Vesterlund

Josef Sundström
Josef Sundström

Fredrik Pettersson
Fredrik Pettersson

Jonas Ahl
Jonas Ahl

Ingrid Fernlund
Ingrid Fernlund

Patrik Guné
Patrik Guné

Vår revisionsberättelse har avgivits 2010 - 05 - 21

Christina Gotting
Christina Gotting
Auktoriserad revisor

Johan Persson
Johan Persson
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vågskivan 35
Org nr 716421-8781

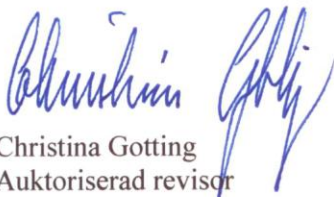
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Vågskivan 35 för räkenskapsåret 2009-01-01 - 2009-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt 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 med hög men inte absolut säkerhet 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 de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera 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 bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och ger 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 vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 21 maj 2010



Christina Gotting
Auktoriserad revisor



Johan Persson