

Årsredovisning för

Brf Blekinge

716422-5588

Räkenskapsåret

2009-01-01 - 2009-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	7
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Blekinge, 716422-5588 får härmed avge årsredovisning för 2009.

Allmänt om verksamheten

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet Sävja 54:1 bebyggdes 1991.

Den består av 14 st bostadshus innehållande 152 st lägenheter och en lokal. Dessutom finns 156 p-platser varav 30 st med carport.

42 st 2 rum och kök
4 st 2,5 rum och kök
38 st 3 rum och kök
44 st 4 rum och kök
24 st 4,5 rum och kök

Total bostadsyta 12 789 m²

Förtroendevalda

Uppgifterna är aktuella sen ordinarie stämma 2009-05-27

Ordinarie ledamöter

Anna Nygren, ordf
Anna Blomgren, kassör
Luba Chalova, sekr
Jonas Segersam, led

Suppleanter

Jorge Rodrigues
Kryska Hjulström

Valberedning

Nicole Hafner
Daniel Odeqvist
Tomas Hansen

Revisor

Nils Pehrsson, aukt rev KPMG

Förvaltning

Styrelsen har under året haft sex protokollförda sammanträden.

Vicevärd har varit Mats Eriksson Upplands Montage & Service.

Styrelsen har skött den löpande förvaltningen och bokföringen.

HL Ekonomikonsulter AB har varit behjälplig med löpande registrering, bokslut och konsultationer.

Under verksamhetsåret har föreningen uphandlat och omförhandlat avtalen gällande teknisk förvaltning och ventilation.

Teknisk förvaltare har varit Bravida AB tom 2009-09-30. Därefter har delar av avtalet övertagits av Upplands Montage & Service och andra delar har tagits bort och ersatts av behovsbeställning.

Ventilationsavtalet sades upp och ersattes också av behovsbeställning.

Markförvaltning och lokalvård sköts av DA Förvaltning AB.

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Underhåll och investeringar

Under året har ett antal toalettstolar och handfat bytts ut. Även blandare i kök och badrum har börjat bytas.

OVK-besiktning av ventilationsaggregaten i punkthusen nr 2, 5, 12 och 13.

Årets resultat

Den stora förändringen av resultatet jämfört med föregående år, beror främst på att några lån sattes om till lägre ränta samt att kostnaderna för avtalet om teknisk förvaltning blev lägre.

Den stora skillnaden mellan åren vad gäller vattenkostnad beror dels på en felperiodisering mellan åren (105 000 kr) samt en fel debitering av Uppsala Vatten som gjorde att föreningen erhöll en återbetalning på 70 000 kr.

Fuktskador i våtutrymmen som ej täckts av försäkringen har medfört ökade kostnader.

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:	
balanserat resultat	-2 602 355
årets resultat	600 740
Totalt	<u>-2 001 615</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>-2 001 615</u>
Summa	-2 001 615

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-01-01- 2009-12-31</i>	<i>2008-01-01- 2008-12-31</i>
Nettoomsättning	1	10 927 413	11 187 199
Övriga rörelseintäkter		739	11 971
		<u>10 928 152</u>	<u>11 199 170</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-4 095 216	-4 407 432
Övriga kostnader	3,6	-531 054	-362 914
Personalkostnader	4	-279 245	-412 634
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-735 052	-711 039
Rörelseresultat		<u>5 287 585</u>	<u>5 305 151</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 458	14 403
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-4 497 149	-5 043 704
Resultat efter finansiella poster		<u>799 894</u>	<u>275 850</u>
Resultat före skatt		<u>799 894</u>	<u>275 850</u>
Fastighetsskatt		-199 154	-182 400
Årets resultat		<u>600 740</u>	<u>93 450</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	116 919 587	117 642 399
Nedlagda kostnader i egen fastighet	8	172 594	182 182
Inventarier	10	5 305	7 957
		<u>117 097 486</u>	<u>117 832 538</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar	11	7 000	7 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav		113 200	113 200
		<u>120 200</u>	<u>120 200</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>117 217 686</u>	<u>117 952 738</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgiftsfordringar		19 512	199 724
Skattefordringar		12 108	461 407
Övriga fordringar		63 435	175 987
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 045	39 045
		<u>134 100</u>	<u>876 163</u>
<i>Kassa och bank</i>		<u>1 650 623</u>	<u>1 195 641</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 784 723</u>	<u>2 071 804</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>119 002 409</u>	<u>120 024 542</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		11 550 000	11 550 000
Dispositionsfond		950 285	950 285
Fond för yttre underhåll	13	6 083 611	5 845 514
		<u>18 583 896</u>	<u>18 345 799</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Ansamlat resultat		-2 602 355	-2 324 805
Årets resultat		600 740	93 450
		<u>-2 001 615</u>	<u>-2 231 355</u>
Summa eget kapital		<u>16 582 281</u>	<u>16 114 444</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	15		
Övriga skulder till kreditinstitut		99 509 576	101 348 439
		<u>99 509 576</u>	<u>101 348 439</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 371 020	969 312
Leverantörsskulder		191 838	194 508
Övriga skulder	14	166 644	175 257
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 181 050	1 222 582
		<u>2 910 552</u>	<u>2 561 659</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>119 002 409</u>	<u>120 024 542</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	100 549 000	100 549 000
Fastighetsinteckningar	39 451 000	39 451 000
Summa	140 000 000	140 000 000

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser

Inga

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader enl fastställd annuitetsplan som återstår 52 år	
-Markanläggningar	5
-Egna kostnader på fastighet	5
-Inventarier	20

Noter

Not 1 Intäkternas fördelning

	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
<i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i>		
Årsavgifter	10 542 211	10 851 458
P-platser	253 840	232 535
Lokaler	120 456	103 206
Övriga intäkter	10 906	11 971
Summa	10 927 413	11 199 170

Not 2 Fastighetskostnader

	2009	2008
EI	436 330	411 742
Värme	1 396 957	1 394 117
Vatten	243 887	574 626
Fastighetsskötsel	374 843	204 792
Markskötsel	64 418	379 075
Renhållning	347 455	289 219
Städning	260 805	237 544
Rep & underhåll	519 286	666 786
OVK	184 775	0
Kabel TV	156 180	147 422
Försäkring	110 280	102 111
Totalt	4 095 216	4 407 434

Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
<i>KPMG</i>		
Revisionsarvode	24 632	24 981
Summa	24 632	24 981

Not 4 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
Män	3	3
Kvinnor	3	3
Totalt	6	6

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
Styrelse	217 613	216 650
Övriga anställda	61 888	96 338
Summa	279 501	312 988
Sociala kostnader	73 357	99 646

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
Byggnader	684 112	657 800
Nedlagda kostnader på egen fastighet	9 588	9 589
Markanläggningar	38 700	38 700
Inventarier	2 652	4 950
Summa	735 052	711 039

Not 6 Övriga kostnader

	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
Arvode vicevärd	217 500	202 750
Arvode revisorer	24 632	24 981
Ek/adm förvaltning	32 550	29 691
Övriga kostnader	256 372	105 492
Summa	531 054	362 914

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	4 495 441	5 036 258
Räntekostnader, övriga	1 708	7 446
Summa	4 497 149	5 043 704

Not 8 Nedlagda kostnader på egen fastighet

	2009-12-31	0
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	191 771	
-Nyanskaffningar	-	191 771
	191 771	191 771
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 589	-
-Årets avskrivning enligt plan	-9 588	-9 589
	-19 177	-9 589
Redovisat värde vid årets slut	172 594	182 182

Avser ombyggnad av tvättstuga till expedition.

Not 9 Byggnader och mark

	2009-12-31	2008-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	123 146 283	122 964 101
	<u>123 146 283</u>	<u>122 964 101</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 321 702	-4 625 202
-Årets avskrivning enligt plan	-722 812	-696 500
	<u>-6 044 514</u>	<u>-5 321 702</u>
Redovisat värde vid årets slut	117 101 769	117 642 399
Taxeringsvärde byggnader:	63 444 000	63 444 000
Taxeringsvärde mark:	13 526 000	13 526 000
	<u>76 970 000</u>	<u>76 970 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2009-12-31	2008-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	525 405	525 405
-Nyanskaffningar	-	-
	<u>525 405</u>	<u>525 405</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-517 448	-512 498
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-2 652	-4 950
	<u>-520 100</u>	<u>-517 448</u>
Redovisat värde vid årets slut	5 305	7 957

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2009-12-31	2008-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 000	7 000
Redovisat värde vid årets slut	7 000	7 000

Andel SBC 5 000 samt deposition Telia 2 000.

Not 12 Eget kapital

	Insatskapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	11 550 000	-2 602 355
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Avsättning till yttre fond		-371 000
Årets resultat		600 740
Vid årets slut	11 550 000	-2 372 615

Not 13 Yttre fond

	2009-12-31	2008-12-31
Ingående saldo	5 845 514	6 327 049
Årets avsättning	371 000	371 000
Årets uttag	-132 903	-852 535
	<u>6 083 611</u>	<u>5 845 514</u>

Årets uttag avser byte av toalettstolar, handfat och blandare.

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

	2009-12-31	2008-12-31
Inre fond vid årets början	149 616	158 210
Årets uttag	-	-8 594
	149 616	149 616

Ingen avsättning sker till fonden

Not 15 Långfristiga skulder

	2009-12-31
SBAB bundet 20101015 ränta 5,78%	9 947 659
Amortering	-140 000
	<hr/> 9 807 659
SH 20100104 bundet 3 mån 1,36%	9 379 613
Amortering	-840 000
	<hr/> 8 539 613
SH 20101030 ränta 4,69%	19 404 000
Amortering	-196 000
	<hr/> 19 208 000
SH 20100301 bundet 3 mån 1,44%	19 404 490
Amortering	-195 020
	<hr/> 19 209 470
SH 20111201 ränta 4,43%	19 816 663
Amortering	-
	<hr/> 19 816 663
SH 20101030 ränta 5,39%	22 928 171
Amortering	-
	<hr/> 22 928 171
	<hr/> 99 509 576

Underskrifter

Uppsala 2010-05-09

Jonas Segersam
Styrelseordförande

Luba Chalova

Anna Blomgen

Kent Hvarfvenius

Min revisionsberättelse har lämnats den maj 2010

Nils Pehrsson
Auktoriserad revisor