

Årsredovisning 2009

BRF GRÅSÄLEN 2
716417-7201

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

Innehåll: .

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsens sammansättning **Ordinarie ledamöter:**

Stefan Ardelin

Richard Howard

Ulla Särä Jerkku

Håkan Thunberg

Harry Törnkvist

Suppleanter:

Magnus Bäckman

Marie Olsson

Åsa Fredriksson

Revisorer

Marie Nordlander, Parameter Revision AB

Förvaltning

Ekonomisk förvaltare sedan 2006-01-01 är Conzignus Hem och Fastighet AB.

Försäkring

Vår fastighetsförsäkring är i Länsförsäkringar.

Sammanträden

Styrelsen har under 2009 sammanträtt tio gånger. Protokoll finns på hemsidan, och har delats ut till samtliga hushåll.

Medlemmar

Föreningen har för tillfället 60 st medlemmar. Under året har 1 st överlåtelse skett.

Föreningsinformation

Föreningen består av 33 st bostadsrätter.

Fastigheten

Dräneringsarbete har utförts vid Båtsmannabacken 28.

Utförda underhåll

Samtliga fönster som föreningen ansvarar för har målats.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god, inga förändringar av månadsavgifter är planerade.

Föreningen har under året tagit upp nya lån om 439 tkr för att finansiera pågående projekt. Lånen har amorterats till Hem och Fastighet Finansiering AB under 2010.

Arvode

Styrelsens arvode har betalats ut med 995 kr per styrelsemedlem.

Nyckeltal (SEK)

	2009	2008	2007
Nettoomsättning	1 980 001	1 980 050	1 980 050
Årsresultat	15 872	-414 760	-5 254
Yttre fond	847 678	788 830	711 412
Taxeringsvärde	30 327 000	25 806 000	25 806 000
Bostadsyta	4 257	4 257	4 257
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta	465	465	465
Lån per kvm bostadsyta	2 806	2 736	2 934
Genomsnittlig skuldränta, %	1,68	5,58	4,29
Belåningsgrad, %	98,01	91,09	90,94

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel (SEK):

Årets vinst	15 872
Balanserad vinst	1 098 754
Till föreningsstämmans förfogande	<u>1 114 626</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att avsättning till yttre fond enligt stadgarna

att i ny räkning överförs

58 848
<u>1 055 778</u>
<u>1 114 626</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.

Resultaträkning

	Not	2009	2008
Nettoomsättning			
Årsavgifter		1 980	1 980
Övriga intäkter		0	0
Summa nettoomsättning		<u>1 980</u>	<u>1 980</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetsskötsel	2	-72	-44
Reparation och underhåll	3	-333	-231
Taxebundna kostnader	4	-17	-200
Fastighetsförsäkring		-78	-73
Fastighetsskatt		-210	-194
Övriga driftskostnader	5	-37	-34
Kameral förvaltning		-23	-23
Styrelse- och revisionsarvoden	6	-19	-19
Övriga kostnader		-33	-14
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		<u>-822</u>	<u>-831</u>
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	7	-948	-948
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		<u>210</u>	<u>200</u>
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7	61
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-199	-674
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-2	-2
Summa resultat från finansiella investeringar		<u>-194</u>	<u>-615</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		<u>16</u>	<u>-415</u>
Skatt		0	0
ÅRETS VINST		<u>16</u>	<u>-415</u>

Balansräkning

	Not	2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	7	12 187	12 786
Pågående projekt		2	0
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>12 189</u>	<u>12 786</u>
Omsättningstillgångar			
Skattefordringar		109	109
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	96	87
Kassa och bank		2 256	1 574
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>2 461</u>	<u>1 770</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>14 651</u>	<u>14 556</u>

Balansräkning

	Not	2009-12-31	2008-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	9		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		495	495
Reservfond och fond för yttre underhåll		848	789
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>1 343</u>	<u>1 284</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		1 099	1 572
Årets vinst		16	-415
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 115</u>	<u>1 158</u>
SUMMA EGET KAPITAL		<u>2 457</u>	<u>2 441</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	11 365	11 506
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>11 365</u>	<u>11 506</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		580	141
Leverantörsskulder		119	350
Skatteskulder		28	11
Övriga kortfristiga skulder		-0	-0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	103	107
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>829</u>	<u>608</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>14 651</u>	<u>14 556</u>
Ställda säkerheter	12	19 590	19 590
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1, Redovisnings- och värdeprinciper

Årsredovisningen för Brf Gråsälen 2 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. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	motsv amortering
Fastighetsförbättringar - Kabel TV	5,0 %

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.

Not 2, Fastighetsskötsel

	2009	2008
Besiktningar och service	0	42
Snöskottning	58	0
Städning och fastighetsskötsel	6	0
Trädgårdsarbete	7	2
Övrigt	1	0
Summa	72	44

Not 3, Reparationer och underhåll

	2009	2008
Bostäder	0	19
Rep VVS	0	1
Rep. Installationer	0	7
Rep./underhåll fast	333	0
Rep.värme	0	5
Underh.hus kropp utvändigt	0	29
Underhåll VVS	0	1
Underhåll ventilation	0	13
Underhåll värme	0	156
Summa	333	231

Not 4, Taxebundna kostnader

	2009	2008
El	28	24
Sophämtning	1	1
Vatten	-13	175
Summa	17	200

Not 5, Övriga driftskostnader

	2009	2008
Kabel-TV	37	34
Summa	37	34

Not 6, Styrelse- och revisionsarvoden

	2009	2008
Revisionsarvoden	12	12
Styrelsearvoden	7	7
Summa	19	19

Fakturerade revisionskostnader 2008 (SEK)

Parameter Revision AB, 12 375 kr

Not 7, Byggnad och mark

	2009-12-31	2008-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	20 215	20 215
Inköp/aktiveringar	350	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>20 565</u>	<u>20 215</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 429	-6 481
Årets avskrivningar	-948	-948
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-8 378</u>	<u>-7 429</u>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående restvärde enligt plan	<u>12 187</u>	<u>12 786</u>
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	461	461
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 612	17 259
Taxeringsvärde mark	11 715	8 547
	<u>30 327</u>	<u>25 806</u>

Not 8, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Övriga poster	96	87
Summa	<u>96</u>	<u>87</u>

Not 9, Eget kapital (SEK)

	IB	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	UB
Insatt kapital	495 000	-	-	495 000
Upplåtelseavgifter	0	-	-	0
Fond, yttre underhåll	788 830	-	58 848	847 678
Balanserat resultat	1 572 362	-414 760	-58 848	1 098 754
Årets resultat	-414 760	414 760	15 872	15 872
Eget kapital 2009-12-31	<u>2 441 432</u>	<u>0</u>	<u>15 872</u>	<u>2 457 304</u>

Not 10, Skulder till kreditinstitut (SEK)

Swedbank	1 505 501 kr	1,083 % ränta per 2009-12-31, rörlig ränta.
Swedbank	10 000 000 kr	0,933 % ränta per 2009-12-31, rörlig ränta.
HOFAB fastighetsfinansier	438 905 kr	2,5 % ränta per 2009-12-31, rörlig ränta.
Varav	579 713 kr	amorteras inom 12 månader

Not 11, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	85	77
Upplupna räntor	5	17
Upplupna styrelse- och revisionsarvoden	10	10
Övriga poster	3	3
Summa	103	107

Not 12, Ställda säkerheter

	2009-12-31	2008-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	19 590	19 590
	19 590	19 590

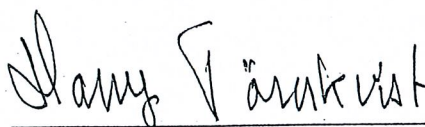
Underskrifter

Tumba 2010-06-07

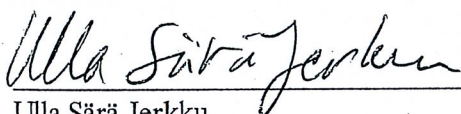
Ort och datum



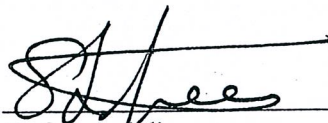
Håkan Thunberg



Harry Törnkvist



Ulla Särä Jerkku



Stefan Ardelin



Richard Howard

Min revisionsberättelse har avgivits 2010 - 06 - 10



Marie Nordlander
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gråsälen nr 2
Org.nr. 716417-7201

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Gråsälen nr 2 för år 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. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen 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 med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 10 juni 2010



Marie Nordlander
Auktoriserad revisor