

Årsredovisning 2009

Brf Vakteln

Årsberättelse för år 2009 i Brf Vakteln

Styrelsen har under året haft nio protokollförda möten.

Föreningens bokföring med deklaration har utförts av Siv Enocksson.

Under året har Anders Radlert, lght 13, Karl Drejing, lght 2, och Lizette Bardun, lght 11, antagits som nya medlemmar i föreningen.

Lght 11 godkändes för uthyrning i andra hand under perioden 2009-05-05 till 2009-08-31.

Händelser under året

- Entrétrappan dränerad samt reparerad
- Vatten vid cykelskjulet avlett
- Energideklaration genomförd
- Webbida för brf Vakteln upprättad
- Månadskostnaderna höjdes med 3 %
- Gemensamma sammankomster i form av höstmys och julfika
- Upprättande av nya lägenhetsnummer i Lantmäteriets lägenhetsregister
- Dubbla vattenmätare installerade

Händelser från årsskiftet till årsmöte 2010

- Två av föreningens lån har lagts om med lägre ränta, ett lån har lösts och satt samman lånen så att brf Vakteln nu har 2 lån på sammanlagt 724 000 kr.
- En entreprenör för trapp- och trädgårdsarbete är anlitad. Utvärdering genomförs till sommaren.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
årets resultat	-7 989
balanserad vinst före reservering till yttre fond	<u>331 278</u>
Summa fritt eget kapital	323 289

Styrelsen förelår att medlen disponeras så:	
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-53 910</u>
att i ny räkning överförs	269 379

BRF VAKTELN

745000-0745

Resultaträkning	Not	2009-01-01	2008-01-01
		2009-12-31	2008-12-31
Nettoomsättning	1	<u>444 315</u>	<u>453 101</u>
Summa intäkter		444 315	453 101
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-273 752	-254 800
Löpande underhåll	2	-6 331	-10 354
Förbrukningsmaterial o adm kost	2	-13 644	-15 638
Personalkostnader	3	-51 252	-51 530
Avskrivningar	4,5,6,7,8	<u>-67 677</u>	<u>-71 097</u>
Summa kostnader		-412 656	-403 419
Bruttoresultat		31 659	49 682
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1	932
Räntekostnader		-35 470	-38 147
Bankkostnader		<u>-2 394</u>	<u>-2 476</u>
Summa finansiella poster		-37 863	-39 691
Resultat efter finansiella poster		-6 204	9 991
Skatter		-1 785	-6 151
Årets resultat		-7 989	3 840

BRF VAKTELN

745000-0745

Balansräkning

2009-12-31

2008-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	514 855	524 105
Om-/tillbyggnader	469 342	484 482
Fastighetsförbättringar	159 618	194 923
Maskiner och inventarier	<u>18 624</u>	<u>26 606</u>

Summa materiella anläggningstillgångar 1 162 439 1 230 116**Summa anläggningstillgångar** 1 162 439 1 230 116**Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar

Skattefordringar	26 941	9 513
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>46 663</u>	<u>43 570</u>

Summa kortfristiga fordringar 73 604 53 083Kortfristiga placeringar

Bunden placering, Handelsbanken	0	0
---------------------------------	---	---

Kassa och bank

Kassa	2 511	1 457
Bank	<u>388 045</u>	<u>345 741</u>

Summa kassa och bank 390 556 347 198**Summa omsättningstillgångar** 464 161 400 281**Summa tillgångar** 1 626 600 1 630 397

BRF VAKTELN

745000-0745

Balansräkning

2009-12-31

2008-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital**Bundet eget kapital

Insatser 107 700 107 700

Medl kapitaltillskott 195 988 195 988**Summa bundet eget kapital 303 688 303 688**Fritt eget kapital

Fond för yttre underhåll 17 516 17 516

Balanserat resultat 331 278 328 718

Årets resultat -7 989 3 840**Summa fritt eget kapital 340 805 350 074****Summa eget kapital 644 493 653 762****Långfristiga skulder**Skulder till kreditinstitut **847 712 866 468****Kortfristiga skulder**

Fond för inre underhåll 21 479 18 500

Skatteskulder 32 307 33 332

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 80 609 58 336**Summa kortfristiga skulder 134 395 110 168****Summa eget kapital och skulder 1 626 600 1 630 397****Ställda säkerheter**Övriga ställda panter och säkerheter

Pantbrev i fastighet 947 000 947 000

4

BRF VAKTELN

745000-0745

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Fordringar har efter individuell prövning upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Materiella anläggningstillgångar har upptagits till anskaffningsvärden med avdrag för avskrivningar, enligt specificering i särskild not. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden om inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har gjorts enligt god redovisningssed.

Avsättning till underhållsfond på 1% av fastighetens taxerade värde enligt stadgarna är inte gjord på grund av resultatet.

Inkomstskatt - Föreningen beskattas med 28 % på resultatet efter skattemässiga justeringar enligt deklaration.

Noter

1. Nettoomsättning	2009	2008
Årsavgifter/Parkeringsavgifter	445 015	453 301
Avsättning inre fond	-1 700	-1 700
Övriga intäkter	<u>1 000</u>	<u>1 500</u>
	444 315	453 101
2. Drift	2009	2008
El-avgifter	17 183	24 489
Uppvärmningsavgifter	113 164	109 553
Energideklaration	15 000	0
Vatten/Avlopp	22 603	19 331
Renhållning	16 299	15 581
TV/Internet	20 884	25 001
Fastighetsförsäkringspremier	17 032	16 215
Fastighetsskatt	19 080	35 940
Adm förvaltning	5 000	5 000
Underhållsplan, vicevärd- och mäklararvode	38 838	19 045
Övriga förvaltningskostnader/förbrukning	<u>8 644</u>	<u>10 637</u>
	293 727	280 792

3. Förtroendevalda och personalkostnader	2009	2008
Arvode Styrelsen	4 995	4 995
Övr kostnader, styrelse	1 476	0
Personalkostnader	<u>44 781</u>	<u>46 535</u>
	51 252	51 530

4. Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionskostnaden (=anskaffningsvärdet).
Avskrivning sker enligt en 60-årig rak avskrivning. Byggnaderna är helt avskrivna år 2063.

Det bokförda värdet på mark uppgår till 27 000 kr.
Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

	2009-12-31	2008-12-31
Anskaffningsvärde byggnader	555 000	555 000
Akkumulerade avskrivningar	-57 895	-48 645
Årets avskrivning	<u>-9 250</u>	<u>-9 250</u>
Bokfört värde byggnader	487 855	497 105
Taxeringsvärde byggnader	5 391 000	5 391 000
Taxeringsvärde mark	<u>3 594 000</u>	<u>3 594 000</u>
	8 985 000	8 985 000

5. Om-/tillbyggnad fönsterbyte/dörrar

Avskrivning sker enligt en 40-årig rak avskrivningsplan.

	2009-12-31	2008-12-31
Anskaffningsvärde	605 602	605 602
Akkumulerade avskrivningar	-121 120	-105 980
Årets avskrivning	<u>-15 140</u>	<u>-15 140</u>
Bokfört värde	469 342	484 482

6. Fastighetsförbättring I

Avskrivning sker enligt en 30-årig rak avskrivningsplan.

	2009-12-31	2008-12-31
Anskaffningsvärde	315 817	315 817
Akkumulerade avskrivningar	-168 434	-157 907
Årets avskrivning	<u>-10 527</u>	<u>-10 527</u>
Bokfört värde	136 856	147 383

7. Fastighetsförbättring III fasader/balkonger

Avskrivning sker enligt en 10-årig rak avskrivningsplan.

	2009-12-31	2008-12-31
Anskaffningsvärde	369 653	369 653
Akkumulerade avskrivningar	-322 113	-297 335
Årets avskrivning	<u>-24 778</u>	<u>-24 778</u>
Bokfört värde	22 762	47 540

8. Maskiner och inventarier

Avskrivning sker enligt 30% regeln som innebär en årlig 30% avskrivning på det sammanlagda bokförda restvärdet.

	2009-12-31	2008-12-31
Restvärde	18 624	26 606

9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Förutbetald försäkring	13 231	12 622
Övriga interimfordringar	<u>25 000</u>	<u>30 948</u>
	38 231	43 570

10. Förändring av eget kapital

	Insatser/ kap.tillskott	Fond yttre underhåll	Balanserad förlust	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	303 688	17 516	-331 278	-3 840
Avsättn underhållsfond				
Disp föreg års resultat			-3 840	3 840
Årets resultat				<u>7 989</u>
	303 688	17 516	-335 118	7 989

11. Skulder till kreditinstitut


	2009-12-31	2008-12-31
Långfristig skuld till kreditinstitut	847 712	866 468

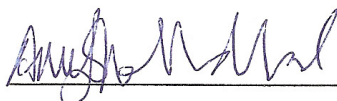
12. Förändring fond inre underhåll

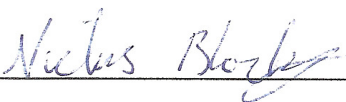
	2009-12-31	2008-12-31
Ingående fond för inre underhåll	19 779	18 079
Årets avsättning	1 700	1 700
Uttag under året	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående fond för inre underhåll	21 479	19 779

13. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2009-12-31	2008-12-31
Förutbetalda årsavgifter/hyror	56 022	31 735
Upplupna räntekostnader	4 452	2 936
Övriga interimskulder	<u>20 135</u>	<u>23 665</u>
	80 609	58 336

Lund 2010-



 ordf. OLA CITRON.





Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits.



Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Vakteln

Org nr 745000-0745

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Vakteln för år 2009. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättade av årsredovisningen.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innebär att granska ett urval av underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalande 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.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkning och balansräkning för föreningen, disponerar förlusten enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund den 21 maj



Helén Johansson