

Bostadsrättsföreningen Barabo
Org. nr 745000-1057

Årsredovisning 2009

Brf. Barabo

Årsredovisning för räkenskapsåret 2009

Styrelsen för Brf. Barabo får härmed avge följande årsredovisning för föreningens förvaltning tiden 2009-01-01 - 2009-12-31.

Förvaltningsberättelse

Styrelser och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning.

Ordinarie ledamöter

Hannes Lindbeck	Ordförande	2009-01-01 - 2009-10-31
Erik Hedström	Ordförande	2009-10-31 - 2009-12-31
Magnus Wijk	Sekreterare	2009-01-01 - 2009-12-31
Erik Waller-Arvidsson	Kassör	2009-01-01 - 2009-05-25
Johanna Nilsson	Kassör	2009-05-25 - 2009-12-31
David Lindblad	Ledamot	2009-01-01 - 2009-05-25
Conny Melin	Ledamot	2009-05-25 - 2009-12-31

Suppleanter

Eva Hemberg		2009-01-01 - 2009-05-25
Therese Bengtsson		2009-01-01 - 2009-12-31
Minola Manea		2009-10-31 - 2009-12-31
David Lindblad		2009-05-25 - 2009-12-31

Revisorer

Christina L Wijkström	Ekonomikonsult CLW
-----------------------	--------------------

Överlåtelse

Av föreningens 40 lägenheter har under året 6 st bytt ägare.

Verksamheten

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 maj .

Fastighetens skick

	Senaste åtgärd	År	Planerad åtgärd	År
Vattenstammar	Byte	2002		
Avloppsstammar	Byte	2002		
El	Byte	2006		
Tak			Renovering	2010-2011
Fönster			Byte	2010-2011
Fasad				
Balkong				
Värmeanläggning				
Bredband	Indraget 100 Mbit/s	2006		
Gård			Plantering av häck och sätta upp staket längs Baravägen. Ta bort marknära växtlighet längs husgrunden.	2010-2011

Planer för 2010

Planer för 2010 avseende större underhåll samt årsavgifter är att sköta planerat underhåll inom ramarna för nuvarande budget så att årsavgifterna kan hållas konstanta.

Planen för 2010 underhåll och reparationer är, i den mån det ryms i budgeten och att det finns tid för åtgärden:

1. Byta fjärrvärmeanläggning
2. Byta ut alla fönster
3. Reparera tak, dvs byta söndriga takpannor

Förvaltning

Cymko Förvaltning AB har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens förvaltning.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Bal. vinst/ Disp. fond	486 199,35 kr
Årets resultat	234 516,58 kr
Utgående balanserat resultat	<u>720 715,93 kr</u>

Styrelsen föreslår att enligt stadgarna sätta av 0,3 % av taxeringsvärdet till fonden för yttre underhåll.

Resterande att balansera i ny räkning.

-60 600,00 kr

660 115,93 kr

dv


Resultaträkning

		2009 -01-01 2009 -12-31	2008 -01-01 2008 -12-31
	<i>Not</i>		
Nettoomsättning			
Årsavgifter och Hyresintäkter	1	923 772,00 kr	923 298,00 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter		483 944,00 kr	435 269,00 kr
		<u>1 407 716,00 kr</u>	<u>1 358 567,00 kr</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	2	-31 596,00 kr	-29 794,58 kr
Driftskostnader	3	-726 449,78 kr	-677 159,67 kr
Underhållskostnader	4	-83 642,45 kr	-67 248,75 kr
Externa rörelsekostnader	5	-83 985,10 kr	-76 508,85 kr
		-925 673,33 kr	-850 711,85 kr
Rörelseresultat före avskrivningar		482 042,67 kr	507 855,15 kr
Avskrivningar	6	-191 981,00 kr	-191 981,00 kr
		<u>-191 981,00 kr</u>	<u>-191 981,00 kr</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		290 061,67 kr	315 874,15 kr
Ränteintäkter		559,00 kr	438,64 kr
Räntekostnader		-56 104,09 kr	-303 176,52 kr
		<u>-55 545,09 kr</u>	<u>-302 737,88 kr</u>
Resultat efter finansiella poster		234 516,58 kr	13 136,27 kr
Bokslutsdispositioner			
Årets resultat		234 516,58 kr	13 136,27 kr

✓

Balansräkning

	Not	2009 -12-31	2008 -12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
	6		
Byggnader och mark		3 703 163,00 kr	3 740 474,00 kr
Fastighetsförbättringar		4 138 020,00 kr	4 292 690,00 kr
		<u>7 841 183,00 kr</u>	<u>8 033 164,00 kr</u>
Summa anläggningstillgångar		7 841 183,00 kr	8 033 164,00 kr
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		42 642,00 kr	43 122,00 kr
Avräkning för skatter o avgift		1 108,00 kr	855,00 kr
Interimsfordringar	7	21 329,00 kr	20 776,00 kr
		<u>65 079,00 kr</u>	<u>64 753,00 kr</u>
Kassa och bank		134 662,93 kr	2 609,70 kr
Summa omsättningstillgångar		199 741,93 kr	67 362,70 kr
Summa tillgångar		<u>8 040 924,93 kr</u>	<u>8 100 526,70 kr</u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/Stiftelseka		-94 800,00 kr	-94 800,00 kr
Reservfond/värdesäkringsfond		-18 183,00 kr	-18 183,00 kr
Yttre Fond		-799 644,00 kr	-739 044,00 kr
<i>Fritt eget kapital</i>			
Bal. vinst/ Disp. fond		-486 199,35 kr	-533 663,08 kr
Årets resultat		-234 516,58 kr	-13 136,27 kr
Summa eget kapital		<u>-1 633 342,93 kr</u>	<u>-1 398 826,35 kr</u>
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	10	-6 205 000,00 kr	-6 375 000,00 kr
Summa långfristiga skulder		<u>-6 205 000,00 kr</u>	<u>-6 375 000,00 kr</u>
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskonto	9	0,00 kr	-159 096,35 kr
Leverantörsskulder		-95 109,00 kr	-71 516,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-284,00 kr	-1 789,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-97 956,00 kr	-80 102,00 kr
Övriga upplupna kostnader & fö	8	-9 233,00 kr	-14 197,00 kr
		<u>-202 582,00 kr</u>	<u>-326 700,35 kr</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>-8 040 924,93 kr</u>	<u>-8 100 526,70 kr</u>
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		7 300 000,00 kr	7 300 000,00 kr
Ansvarförbindelser			
		Inga	Inga

Inga 

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

En äkta bostadsrättsförening beskattas enbart efter kapitalintäkter.

Kvittning kan göras mot eventuellt ansamlat underskottsavdrag.

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

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter</u>		
Erhållna kommunala bidrag	2 151,00 kr	0,00 kr
Hyresintäkter lokaler moms fria	30 717,00 kr	31 500,00 kr
Garage	9 000,00 kr	7 200,00 kr
Årsavgifter	881 904,00 kr	884 598,00 kr
	<hr/> 923 772,00 kr	<hr/> 923 298,00 kr
<u>Övriga intäkter och debiterade avgifter</u>		
Övriga debiterade avgifter	10 055,00 kr	9 600,00 kr
Kabel TV debitering	39 780,00 kr	38 930,00 kr
Vattenavgifter debiterade	55 128,00 kr	39 727,00 kr
Elkostnader debiterade	108 072,00 kr	100 539,00 kr
Uppvärmningskostnader debitera	266 833,00 kr	239 158,00 kr
Övriga avgifter	4 076,00 kr	7 315,00 kr
	<hr/> 483 944,00 kr	<hr/> 435 269,00 kr
<u>Not 2 Fastighetsskötsel</u>		
Städning	24 930,00 kr	23 825,00 kr
Gångbanerenshållning	6 666,00 kr	5 969,58 kr
	<hr/> 31 596,00 kr	<hr/> 29 794,58 kr
<u>Not 3 Driftskostnader</u>		
Elkostnad	106 570,00 kr	106 218,00 kr
Värmekostnad	413 534,00 kr	351 209,00 kr
Vatten och avlopp	47 157,00 kr	42 629,00 kr
Soptömning	43 184,10 kr	44 541,42 kr
Fastig. försäkringspremie	21 787,00 kr	20 686,00 kr
Kabel TV avgift	42 140,00 kr	39 946,00 kr
Bredband och internet avgift	150,00 kr	150,00 kr
Övriga fastighetskostnader	0,00 kr	21 380,25 kr
Fastighetsskatt	50 880,00 kr	50 400,00 kr
Förbrukningsmaterial	1 047,68 kr	0,00 kr
	<hr/> 726 449,78 kr	<hr/> 677 159,67 kr
<u>Not 4 Underhållskostnader</u>		
Rep. gemensam utry. Tvättutrus	30 692,45 kr	3 400,00 kr
Underhåll av dörrar/portar	2 553,00 kr	0,00 kr
Rep. värme	12 867,00 kr	12 245,00 kr
Rep. El	1 706,00 kr	8 169,00 kr
Rep. fönster	699,00 kr	0,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	35 125,00 kr	33 966,00 kr
Underhåll övrigt	0,00 kr	9 468,75 kr
	<hr/> 83 642,45 kr	<hr/> 67 248,75 kr

Not 5 Externa rörelsekostnader

	2009	2008
Kontorsmaterial och trycksaker	431,50 kr	0,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	15 753,60 kr	14 138,85 kr
Revisionsarvodet externa	0,00 kr	4 500,00 kr
Kostnad möten/stämma	8 528,00 kr	7 500,00 kr
Förvaltningskostnad	40 964,00 kr	37 998,00 kr
Konsultarvodet	6 438,00 kr	0,00 kr
Bankavgifter	6 260,00 kr	8 222,00 kr
Föreningsavgifter	5 610,00 kr	4 150,00 kr
	83 985,10 kr	76 508,85 kr

Not 6 Anläggningstillgångar

Byggnad

Ingående anskaffningsvärde	2 487 403,00 kr	2 487 403,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 487 403,00 kr	2 487 403,00 kr
Ingående avskrivningar byggnaden	-522 354,00 kr	-485 043,00 kr
Årets avskrivningar	-37 311,00 kr	-37 311,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-559 665,00 kr	-522 354,00 kr
<i>Avskrivning sker med</i> 1,50%		

Fastighetsförbättringar 20-års

Ingående anskaffningsvärde	400 000,00 kr	400 000,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	400 000,00 kr	400 000,00 kr
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-220 000,00 kr	-200 000,00 kr
Årets avskrivningar	-20 000,00 kr	-20 000,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-240 000,00 kr	-220 000,00 kr
<i>Avskrivning sker med</i> 5,00%		

Fastighetsförbättringar 40-års

Ingående anskaffningsvärde	4 950 000,00 kr	4 950 000,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 950 000,00 kr	4 950 000,00 kr
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-913 750,00 kr	-790 000,00 kr
Årets avskrivningar	-123 750,00 kr	-123 750,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 037 500,00 kr	-913 750,00 kr
<i>Avskrivning sker med</i> 2,50%		

Fastighetsförbättringar 10-års

Ingående anskaffningsvärde	109 200,00 kr	109 200,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 200,00 kr	109 200,00 kr
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-32 760,00 kr	-21 840,00 kr
Årets avskrivningar	-10 920,00 kr	-10 920,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 680,00 kr	-32 760,00 kr
<i>Avskrivning sker med</i> 10,00%		

Mark

1 775 425,00 kr 1 775 425,00 kr

Totalt byggnader och mark

7 841 183,00 kr 8 033 164,00 kr

Fastighetsbeteckning:

Drottning Filippa 1

Fastigheten består av

Antal lägenheter	Boyta
40	2217

Taxeringsvärde byggnad	Bostadsdel	13 000 000,00 kr	13 000 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	Bostadsdel	7 200 000,00 kr	7 200 000,00 kr
Summa		20 200 000,00 kr	20 200 000,00 kr

Lu

Not 7 Interrimsfordringar

	2009	2008
Bredband	205,00 kr	0,00 kr
Kabel-TV	10 535,00 kr	10 535,00 kr
Förvaltningskostnader	10 589,00 kr	10 241,00 kr
	21 329,00 kr	20 776,00 kr

Not 8 Interrimsskulder

Gångbanerenshållning	621,00 kr	0,00 kr
Sopavgifter	3 612,00 kr	
Elavgifter	0,00 kr	9 197,00 kr
Revisionsarvode, externa	5 000,00 kr	5 000,00 kr
	9 233,00 kr	14 197,00 kr

Not 9 Checkräkningskredit

Föreningen har en beviljad kredit på 500.000 kr

Not 10 Inteckningslån

	Räntesats	Villkorsändringsdag	2009	2008
SEB	0,55%		6 205 000,00 kr	6 375 000,00 kr
			6 205 000,00 kr	6 375 000,00 kr

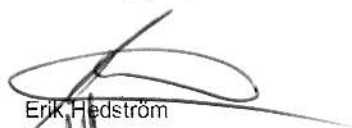
Not 11 Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Not 12 Förändring av eget kapital

	Bundet Insatser	Bundet Reserv- fond	Bundet Yttre fond	Fritt Balanserat resultat	Fritt Årets resultat
Vid årets ingång	94 800 kr	18 183 kr	739 044 kr	533 663 kr	13 136 kr
Överföring till fond stämmobeslut			60 600 kr	-47 464 kr	-13 136 kr
Årets resultat					234 517 kr
Vid årets utgång	94 800 kr	18 183 kr	799 644 kr	486 199 kr	234 517 kr

Lund den 27/5 - 2010


Erik Hedström


Magnus Wijk

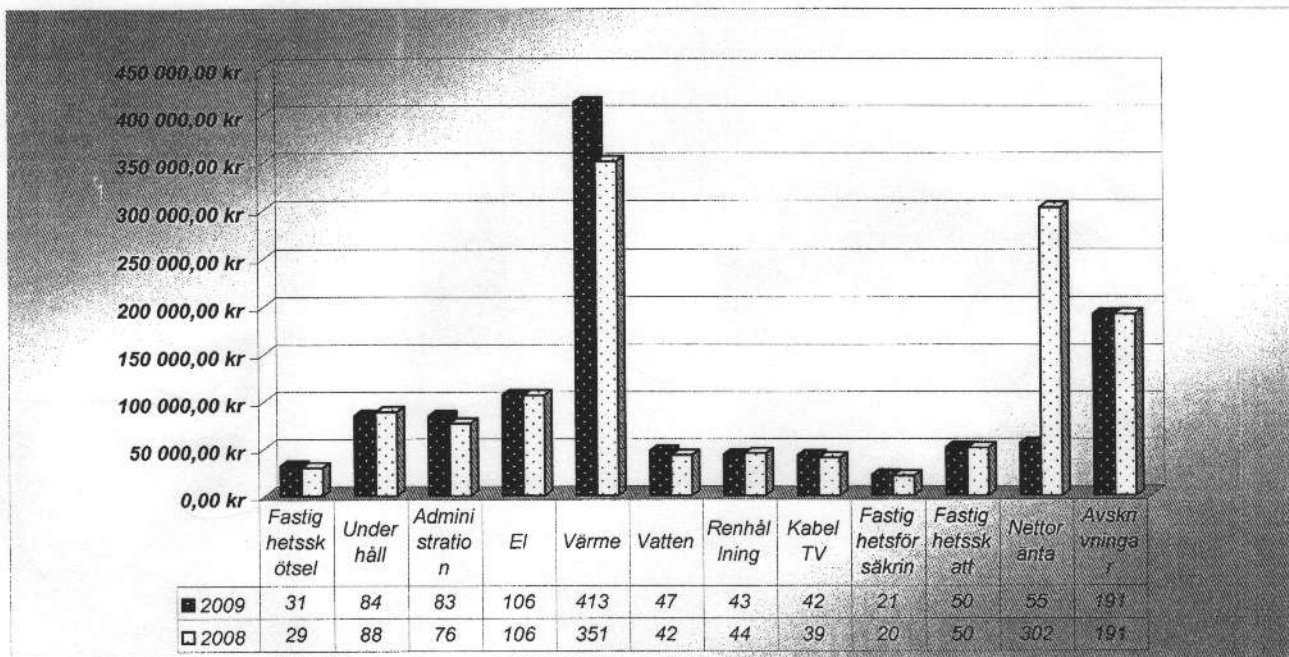
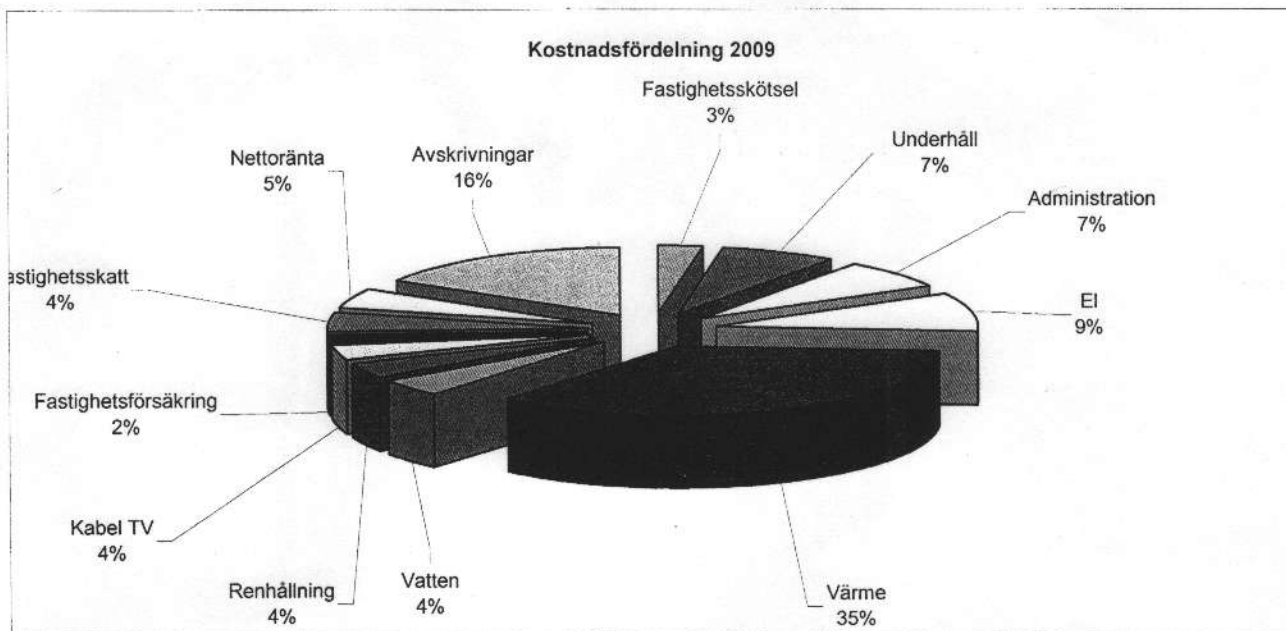

Johanna Nilsson


Conny Melin

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

Lund den / 2010


Christina L. Wijkström
Revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

För bostadsrättsföreningen Barabo (org nr 745000-1057)

Räkenskapsår: 2009-01-01—2009-12-31

Undertecknade, av bostadsrättsföreningen valda revisorer, har granskat föreningens räkenskaper för ovanstående år och får härmed lämna följande revisionsberättelse:

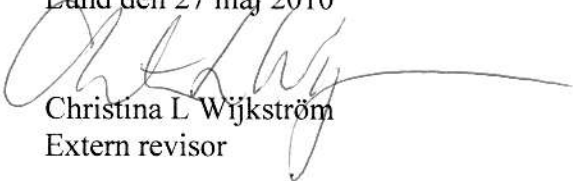
För fullgörandet av uppdraget har vi tagit del av dess räkenskaper, styrelsens förvaltningsberättelse, protokoll från möten under året och övriga handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning.

Räkenskaperna är upprättade enligt god redovisningssed och den företagna revisionen har inte givit anledning till någon anmärkning.

Vi rekommenderar därför föreningsstämman att för den tid revisionen avser:

- fastställa den framlagda resultat- och balansräkningen
- godkänna styrelsens förslag till disposition av årets resultat (att avsätta 60 600 kr i fonden för yttre underhåll och att resterande 660 115:35 kr balanseras i ny räkning)
- beviljar styrelsen full ansvarsfrihet, då denna på fullt tillfredsställande sätt iakttagit föreningens bästa.

Lund den 27 maj 2010


Christina L Wijkström
Extern revisor