

Årsredovisning

för

Brf Väpnaren

769601-1324

Räkenskapsåret

2009

Styrelsen för Brf Våpnaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Fastighet: Kuriren 15

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

Jan Österlund	Ordförande
Eeva Vestlund	Kassör
Britt-Marie Johansson	Sekreterare
Michel Carinci	Ledamot
Jan Lindqvist	Ledamot
Bodil Holm	Suppleant

Revisor har varit Ralf Toresson, Ralf Toresson Revision AB. Revisorssuppleant har varit Jan Ove Brant, KPMG.

Samtliga i styrelsen väljs för ett år. Jan Österlund ställer ej upp för nyval på grund av utträde ur föreningen.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 maj.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 11 st protokollförda sammanträden.

Fastigheten består av 24 st medlemslägenheter varav 3 har överlåtit under året.

Föreningen har inte haft någon anställd personal/

Arvoden till styrelse och revisorer har utbetalts med 19 202 kr.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av RådRum Mäkleri & Förvaltning AB.

Den tekniska förvaltningen har skötts av föreningen.

Fastigheten

Under 2009 har följande underhållsarbeten utförts:

- Byte av dåligt virke i altangolv, altanräckan och i utomhustrappor mellan husen.
- Upprustning av föreningens lekplats. Lekutrustning enligt gällande EU-normer har köpts in och installerats.

Under 2010 planeras följande underhållsarbeten:

- Översyn av altaner och utomhustrappor. Vid behov sker renovering. Detta är en årligen återkommande aktivitet som sköts via avtal med snickerifirma.

Övrigt:

Föreningen har två avtal med Anticimex; ett skadedjursavtal och ett trygghetsavtal. Skadedjursavtalet innebär att det bara är att kontakta Anticimex för sanering.

Trygghetsavtalet består av tre delar:

- Försäkring mot äkta hussvamp.
- Självrisikersättning vid vattenskador.
- Besiktning sker vart fjärde år avseende fuktskador.

Föreningen äger två intilliggande villatomter som förvärvats enbart i syfte att bibehålla grönområden runt fastigheten.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 28 303 000 kr varav 15 583 000 kr avser mark.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Arén & Partners.

Årsavgifterna har under året höjts med 2 % från den 1 januari.

Övrigt

I Brf Våpnaren är grannsämjan och sammanhållningen två viktiga faktorer. Årligen, i samband med vårstädningen, anordnar styrelsen en gårdsfest då föreningen står för förtäringen. Senare, under senare delen av sommaren, anordnas en gemensam kräftskiva i form av knytkalas. Årets sista gemensamma aktivitet infaller i december då föreningens julgran reses med glögg och tilltugg.

Information till medlemmarna ges genom medlemsbladet Våpnaren som utkommer minst tre gånger per år. Föreningen har utarbetade trivselregler som gäller utöver föreningens ordinarie stadgar. För nya medlemmar finns en skrift som informerar om allt en nyinflyttad bör veta. All medlemsinformation finns samlad på föreningens hemsida www.sbc.se/vapnaren.

↙

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel: (kronor)

Balanserat resultat	1 850 393
Avsättning fond yttre underhåll	-39 168
Årets resultat	318 032
	2 129 257

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras så:

- att i ny räkning överförs **2 129 257**

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

u

		2009-01-01 -2009-12-31	2008-01-01 -2008-12-31
Resultaträkning	Not		
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter, hyror mm	1	1 428 792	1 375 368
Rörelsens kostnader			
Fastighetskötsel/städning	2	-15 739	-19 140
Reparationer och underhåll	3	-93 494	-33 246
Taxebundna kostnader	4	-85 345	-83 095
Övriga driftskostnader	5	-92 007	-95 627
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	6	-72 510	-105 856
Löner, andra ersättningar/personalkostnader	7	-25 235	-21 187
Fastighetsskatt		-152 688	-144 000
Rörelseresultat före avskrivningar		891 774	873 217
Avskrivningar av anläggningstillgångar			
Byggnad		-301 690	-301 690
Rörelseresultat		590 084	571 527
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	10 848
Ränteintäkter		352	7 278
Skatteränta ej skattepliktig		-2 020	289
Räntekostnader och liknande resultatposter		-328 434	-915 243
Räntebidrag		59 968	85 664
Kapitalkostnader		-1 918	-1 826
		-272 052	-812 990
Resultat efter finansiella poster		318 032	-241 463
Årets resultat		318 032	-241 463

u

Balansräkning	Not	2009-12-31	2008-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	8,9	24 205 495	24 507 185
Mark		4 100 000	4 100 000
		28 305 495	28 607 185
 <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Insats SBC		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		28 308 295	28 609 985
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		0	5 292
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	28 931	59 300
		28 931	64 592
 <i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga värdepapper	11	434 775	434 775
 <i>Kassa, bank och värdepapper</i>			
Kassa och bank		362 438	234 107
Summa omsättningstillgångar		826 144	733 474
Summa tillgångar		29 134 439	29 343 459

~

Balansräkning	Not	2009-12-31	2008-12-31
Eget kapital, och skulder			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		7 860 000	7 860 000
Upplåtelseavgifter		120 000	120 000
Fond yttre underhåll		117 504	78 336
		8 097 504	8 058 336
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 811 225	2 091 856
Årets resultat		318 032	-241 463
		2 129 257	1 850 393
Summa eget kapital		10 226 761	9 908 729
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	18 216 707	18 631 827
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		151 419	143 711
Leverantörsskulder		7 758	129 195
Övriga skulder		257	0
Nästa års amortering		415 120	415 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	116 417	114 877
		690 971	802 903
		18 907 678	19 434 730
Summa eget kapital, och skulder		29 134 439	29 343 459
Ställda säkerheter			
<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>			
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar		22 284 000	22 284 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

he

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomiska livslängd.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Noter

Avskrivningar i procent	2009	2008
Byggnad	0,8 %	0,8 %
Fastighetsförbättringar	20,0 %	20,0 %
1 Årsavgifter, hyror mm	2009	2008
Årsavgifter	1 383 585	1 330 536
Vattenintäkter	45 207	44 832
	1 428 792	1 375 368
2 Fastighetsskötsel och städning	2009	2008
Grovsopor	12 833	12 743
Gård	2 270	4 067
Förbrukningsmaterial	636	2 329
	15 739	19 139
3 Reparationer och underhåll	2009	2008
Gården	93 494	28 125
Konsult	0	5 121
	93 494	33 246

✓

4 Taxebundna kostnader

	2009	2008
Vattenkostnader	43 671	43 550
El-och gaskostnader	11 290	10 091
Sophämtning	30 384	29 454
	85 345	83 095

5 Övriga driftskostnader

	2009	2008
Försäkringskostnader	57 651	61 646
Kabel-TV	34 356	33 981
	92 007	95 627

6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2009	2008
Styrelseomkostnader	4 168	5 290
Revisionsarvode	12 375	12 875
Förvaltningsarvode	34 908	33 572
Konsultarvode	0	43 884
Administration	3 874	874
Trivselkostnader	2 928	5 452
Avgift organisation	3 910	3 910
Kortidsinventarier	5 055	0
Övriga driftkostnader	5 292	0
	72 510	105 857

7 Löner, andra ersättningar och personalkostnader

	2009	2008
Arbetsgivaravgifter	6 033	5 187
Styrelsearvode	19 202	16 000
	25 235	21 187

8 Avskrivningar

	2009-12-31	2008-12-31
Byggnad	213 628	213 628
Fastighetsförbättringar	88 062	88 062
	301 690	301 690

9 Byggnad

	2009-12-31	2008-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	26 984 311	26 984 311
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 984 311	26 984 311
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-2 477 126	-2 175 436
Årets avskrivningar	-301 690	-301 690
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 778 816	-2 477 126
Utgående redovisat värde	24 205 495	24 507 185
Taxeringsvärden byggnader	12 720 000	10 824 000
Taxeringsvärden mark	15 583 000	10 444 000
	28 303 000	21 268 000

10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Upplupet räntebidrag	3 998	5 711
Förutbetald försäkring	15 163	42 488
Förutbetald kabel-TV	8 940	7 536
Förutbetalt vatten	830	3 565
	28 931	59 300

11 Övriga värdepapper

	Bokfört värde	Marknadsvärde
SEB Penningmarknadsfond	434 775	461 735

12 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	7 860 000	120 000	78 336	2 091 856	-241 463
Reservering yttre fond			39 168	-39 168	
Disposition av föregående års resultat:				-241 463	241 463
Årets resultat					318 032
Belopp vid årets utgång	7 860 000	120 000	117 504	1 811 225	318 032


13 Skulder till kreditinstitut

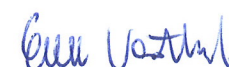
Kreditgivare	Räntesats	Ändringsdag	2008-12-31	2007-12-31
SEB Bolån	1,35%	rörlig ränta	6 446 300	6 589 560
SEB Bolån	1,35%	rörlig ränta	3 690 000	3 772 000
SEB Bolån	1,35%	rörlig ränta	8 495 527	8 685 387
Avgår kortfristig del			-415 120	-415 120
			18 216 707	18 631 827

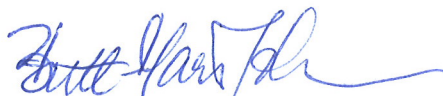
14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Upplupna räntekostnader	10 480	4 434
Förutbetalda avgifter och hyror	94 437	99 443
Upplupet revisorsarvode	11 500	11 000
	116 417	114 877

Huddinge den 13/4 2010


Jan Österlund
Ordförande


Eeva Vestlund
Kassör


Britt-Marie Johansson
Sekreterare


Michel Carinci
Ledamot


Jan Lindqvist
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 20/4 2010


Ralf Toresson
Revisor