

Brf Birka  
Org nr: 716419-2846



# Årsredovisning

för

## Brf Birka

Org nr: 716419-2846

## Räkenskapsåret

## 2009

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

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamhet**

Fastighet: Eldaren 15

#### **Fastigheten**

Fastigheten genomgick en omfattande renovering 1980 varvid bl.a stamledningar för vatten och avlopp byttes ut.

#### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 maj 2009.

#### **Styrelsen**

Styrelsen har efter den ordinarie föreningsstämman följande sammansättning:

Lars Brättemark, ledamot, ordförande

Carl Lindgren, ledamot, kassör

Linda Ekenros, ledamot, sekreterare

Hanna Buhlin, ledamot

Marcus Hammarström, ledamot

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden inklusive ett konstituerande. För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring i Länsförsäkringar.

#### **Föreningens revisor**

Ordinarie: Lars Bohlin, vald på ordinarie årsstämma

Revisorsuppleant: Johan Telander, vald på ordinarie årsstämma

#### **Föreningens valberedning**

Marie Setterquist och Claes Lewerentz valda av årsstämman.

#### **Föreningens nya medlemmar/överlåtelser**

Lgh nr 1: Anders Ekenberg                      tidigare medl. Stefan & Carolina Ravelius

Lgh nr 5: Erika Carlsson Norling & Olof Olsson      tidigare medl. Jenny & Wan Kim

Lgh nr 14: Anneli Lööv                      tidigare medl: Johannes Ekström & Sara Hedenström

#### **Föreningens hyreslokaler**

Föreningens hyreslokaler har varit uthyrda under hela verksamhetsåret till Välkommen Hem resp. Claes Lewerentz.

#### **Föreningens stadgar**

Föreningsstämman den 27/5 -09 godkände föreningens nya stadgar.

KA

### **Föreningens förvaltning**

Rådruum Mäklari & Förvaltning AB, Stockholm sköter enligt avtal

- den ekonomiska förvaltningen
- lägenhetsförteckningen
- registrering av panter och upprättande av deklarationsuppgifter

Föreningen är medlem i SBC och Fastighetsägarna.

### **Viktigare händelser i föreningen under räkenskapsåret**

- Beslut om indragning av fiberLAN (bredband/fast telefoni) enligt avtal med Bredbandsbolaget (installation i febr. 2010)
- Utbyggnad av gårdsförrådet för barnvagnsförvaring
- En översyn och uppdatering av underhållsplanen har gjorts under året.
- Belysningen på innergården förnyad

### **Händelser i föreningen under räkenskapsåret.**

Städ- och trivseldag har genomförts den 19 maj.

### **Avgifter och lokalhyra**

Avgifterna och lokalhyrorna har varit oförändrade under året.

### **Löner och arvoden**

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Styrelsens ledamöter är inte arvoderade.

### **Bankförbindelse: Swedbank**

### **Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel: (kronor)

Balanserat resultat	1 019 770
Omföring yttrefond	-85 557
Årets resultat	17 723
<b>Summa</b>	<b>951 937</b>

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras så att

- i ny räkning balanseras **951 937**

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2009-01-01 -2009-12-31</b>	<b>2008-01-01 -2008-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter, hyror mm	1	633 244	659 225
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskötsel/städning	2	-30 710	-37 257
Reparationer och underhåll	3	-118 860	-416 151
Taxebundna kostnader	4	-277 818	-263 748
Övriga driftskostnader	5	-40 686	-38 502
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	6	-92 813	-45 333
Fastighetsskatt		-35 358	-33 990
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<b>36 999</b>	<b>-175 756</b>
<b>Avskrivningar av anläggningstillgångar</b>			
Byggnad	7	-19 855	-19 855
<b>Rörelseresultat</b>		<b>17 144</b>	<b>-195 611</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		1 239	22 956
Skatteränta ej skattepliktig		1 106	0
Kapitalkostnader		-1 441	-1 867
		<b>904</b>	<b>21 089</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>18 048</b>	<b>-174 522</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Statlig skatt		-325	-6 427
<b>Årets resultat</b>		<b>17 723</b>	<b>-180 949</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	7,8	3 345 094	3 364 949
Mark		1 087 903	1 087 903
		<b>4 432 997</b>	<b>4 452 852</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Insats SBC		2 000	2 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 434 997</b>	<b>4 454 852</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordran		56 881	50 051
Övriga kortfristiga fordringar		26 385	23 741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	12 939	12 195
		<b>96 205</b>	<b>85 987</b>
<i>Kassa, bank och värdepapper</i>			
Kassa och bank		736 716	633 220
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>832 922</b>	<b>719 208</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>5 267 919</b>	<b>5 174 060</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>Eget kapital, och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		375 357	375 357
Upplåtelseavgifter		3 455 628	3 455 628
Fond yttre underhåll		238 557	153 000
		<b>4 069 542</b>	<b>3 983 985</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		934 213	1 200 719
Årets resultat		17 723	-180 949
		<b>951 937</b>	<b>1 019 770</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 021 479</b>	<b>5 003 755</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		112 923	51 619
Deposition		30 278	30 278
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	103 239	88 407
		<b>246 440</b>	<b>170 304</b>
		<b>246 440</b>	<b>170 304</b>
<b>Summa eget kapital, och skulder</b>		<b>5 267 919</b>	<b>5 174 060</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>			
Fastighetsinteckningar i eget förvar		5 646 000	5 646 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## 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

<b>Avskrivningar i procent</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Byggnad	0,52 %	0,52 %

<b>1 Årsavgifter, hyror mm</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Årsavgifter	477 596	504 122
Hyror lokaler	131 808	126 752
Återbetalning all framtid	11 120	16 680
Diverse intäkter	1 500	150
Hyror förråd	1 200	1 500
Prel f-skatt lokaler	10 020	10 020
	<b>633 244</b>	<b>659 224</b>

<b>2 Fastighetsskötsel och städning</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Grovsopor	1 169	2 183
Serviceavtal hiss	5 510	2 031
Serviceavtal	0	7 310
Städning entreprenad	22 897	23 300
Gård	425	0
Förbrukningsmaterial	709	2 433
	<b>30 710</b>	<b>37 257</b>

<b>3 Reparationer och underhåll</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Hyreslägenhet	0	900
Trapphus	4 896	0
VVS	0	1 250
Värmeanläggning	86 464	386 875
Tvättstuga	0	7 668
Hiss	6 657	3 628
Balkong	0	-1 901
Lås	1 093	17 731
Fastighetsunderhåll	19 750	0
	<b>118 860</b>	<b>416 151</b>

<b>4 Taxebundna kostnader</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Vattenkostnader	20 099	19 700
Värmekostnader	190 529	182 946
El-och gaskostnader	31 858	29 230
Sophämtning	35 332	31 872
	<b>277 818</b>	<b>263 748</b>

<b>5 Övriga driftskostnader</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Försäkringskostnader	38 074	35 890
Kabel-TV	2 612	2 612
	<b>40 686</b>	<b>38 502</b>

<b>6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Styrelseomkostnader	0	459
Förvaltningsarvode	25 276	24 308
Konsultarvode	53 750	8 744
Administration	3 408	3 717
Trivselkostnader	200	2 362
Bredband	943	1 093
Avgift organisation	8 236	3 750
Möteskostnader	1 000	900
	<b>92 813</b>	<b>45 333</b>

<b>7 Avskrivningar</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
Byggnad	19 855	19 855



## 8 Byggnad

	2009-12-31	2008-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	3 818 194	3 818 194
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 818 194</b>	<b>3 818 194</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-453 245	-433 390
Årets avskrivningar	-19 855	-19 855
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-473 100</b>	<b>-453 245</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 345 094</b>	<b>3 364 949</b>
Taxeringsvärden byggnader	14 755 000	14 755 000
Taxeringsvärden mark	13 764 000	13 764 000
	<b>28 519 000</b>	<b>28 519 000</b>

## 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter


	2009-12-31	2008-12-31
Förutbetalda försäkring	12 939	12 195

## 10 Förändring av eget kapital

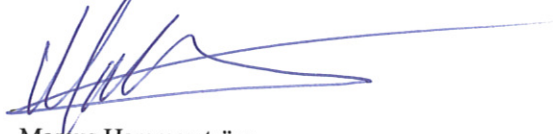
	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	375 357	3 455 628	153 000	1 200 719	-180 949
Reservering yttre fond			85 557	-85 557	
Resultatdisposition				-180 949	180 949
Årets resultat					17 723
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>375 357</b>	<b>3 455 628</b>	<b>238 557</b>	<b>934 213</b>	<b>17 723</b>


<b>11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
Förutbetalda avgifter och hyror	102 795	88 407
Upplupet vatten	445	0
	<b>103 240</b>	<b>88 407</b>

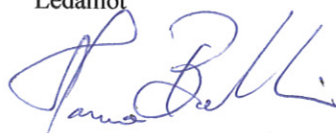
Stockholm den 19/4 2010.

  
Lars Brättemark  
Ordförande

  
Carl Lindgren  
Kassör

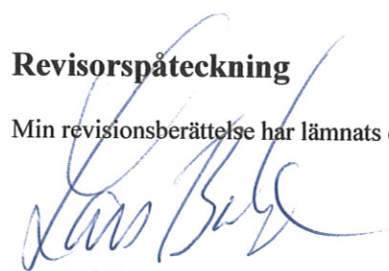
  
Marcus Hammarström  
Ledamot

  
Linda Ekenros  
Sekreterare

  
Hanna Böhlin  
Ledamot

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 19/5 2010.

  
Lars Bohlin  
Revisor