

Årsredovisning 2009

BRF SALEM ÅRSTIDEN 769616-3208

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 (SEK).

Förvaltningsberättelse

Styrelsens sammansättning

Anne-Charlotte Nibert (Ordförande), Päivi Nykvist (Kassör), Rolf Tellvander (Sekreterare), Estrid Carlman (Suppleant), Anne-Marie Eklöf (Suppleant), Anette Åkerberg (Suppleant (Janne Åkerberg)) och Björn Paakinen (Vice ordförande).

Revisorer

Mats Ivarsson Litus revision 0761-600 402

Förvaltning

Ekonomisk förvaltare sedan 2009-01-01 är Conzignus Hem och Fastighet AB. Tekniska förvaltare sedan 2007-07-01 är Anglobe

Försäkring

Fullvärdeförsäkring via Brandkontoret

Sammanträden

Styrelsen har haft 11 protokollförda möten + årsmöte + konstituerande möte under 2009

Medlemmar

Föreningen har för tillfället 51 st medlemmar. Under året har 2 st överlåtelser skett.

Fastigheten

Energideklaration klar november 2009. Numrering av lägenheterna är gjorda.

Utförda underhåll

Inga större underhåll gjorda under året

Planerade underhåll

Takreovering och ev fönster

Ekonomi

Inga höjningar för medlemmarna däremot hyreshöjning för hyrsgästerna på 2.8% från 1:a juni 2009.

Arvode

Arvode för soptömning gräsklippning mm till Janne Åkerberg, Linn Åkerberg och Anette Åkerberg 1.000:- var. Arvoden till styrelsen enligt följande:

A-C Nibert 5.000

Päivi Nykvist 4.000

Mickael Jonasson 2.500

Rolf Tellvander 2.500

Essie Carlman 2.500

Björn Paakkinen 2.500

Astrid Vinberg 2.500

Pär Söderholm 2.500

Viktiga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga större händelser har inträffat

Förslag till disposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (SEK):

Årets förlust	-87 448
Balanserad förlust	-26 185 529
Till föreningsstämmans förfogande	<u>-26 272 977</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så
att avsättning till yttre fond enligt stadgarna
att i ny räkning överförs

67 926
-26 340 903
<u>-26 272 977</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		1 826	1 787
Hysesintäkter		457	481
Övriga intäkter		17	64
<i>Summa nettoomsättning</i>		<u>2 300</u>	<u>2 333</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetsskötsel	2	-136	-231
Reparation och underhåll	3	-147	-171
Taxebundna kostnader	4	-714	-556
Fastighetsförsäkring		-16	-25
Fastighetsskatt		-61	-58
Övriga driftskostnader	5	-118	-13
Kameral förvaltning		-42	-39
Styrelse- och revisionsarvoden	6	-40	-30
Löner och övriga personalkostnader		-7	0
Övriga kostnader		-47	-39
<i>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</i>		<u>-1 328</u>	<u>-1 161</u>
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	7	-114	-114
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		<u>858</u>	<u>1 058</u>
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	139
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-932	-1 120
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-14	-0
<i>Summa resultat från finansiella investeringar</i>		<u>-945</u>	<u>-982</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		<u>-87</u>	<u>76</u>
Skatt		0	-39
ÅRETS FÖRLUST		<u>-87</u>	<u>38</u>

Balansräkning

	Not	2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	7	46 117	45 120
Pågående projekt		0	1 133
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>46 117</u>	<u>46 253</u>
Omsättningstillgångar			
Skattefordringar		0	0
Övriga kortfristiga fordringar		3	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	111	13
Kassa och bank		624	2 822
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>739</u>	<u>2 834</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u><u>46 855</u></u>	<u><u>49 087</u></u>

Balansräkning

	Not	2009-12-31	2008-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	9		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		24 175	23 828
Upplåtelseavgifter		494	291
Uppskrivningsfond		26 015	26 081
Fond för yttre underhåll		103	103
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>50 787</u>	<u>50 302</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad förlust		-26 186	-26 289
Årets förlust		-87	38
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-26 273</u>	<u>-26 251</u>
SUMMA EGET KAPITAL		<u>24 514</u>	<u>24 051</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	21 761	22 761
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>21 761</u>	<u>22 761</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		125	66
Skatteskulder		157	151
Övriga kortfristiga skulder		8	123
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	290	1 934
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>581</u>	<u>2 275</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>46 855</u>	<u>49 087</u>
Ställda säkerheter			
	12	24 000	24 000
Ansvarsförbindelser			
		Inga	Inga

Noter

Not 1, Redovisnings- och värdeprinciper

Årsredovisningen för Brf Salem Årstiden 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:

Byggnad 0,3 %

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.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

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	5	2
Snöskottning	36	33
Städning och fastighetsskötsel	78	177
Trädgårdsarbete	3	18
Övrigt	13	0
Summa	136	231

Not 3, Reparation och underhåll

	2009	2008
Rep./underhåll fast	147	171
Summa	147	171

Not 4, Taxebundna kostnader

	2009	2008
El	81	57
Sophämtning	62	51
Vatten	120	93
Värme	452	354
Summa	714	556

Not 5, Övriga driftskostnader

	2009	2008
Kabel-TV	105	13
Övrigt	13	0
Summa	118	13

Not 6, Styrelse- och revisionsarvoden

	2009	2008
Revisionsarvoden	19	22
Styrelsearvoden	22	8
Summa	40	30

Fakturerade revisionskostnader 2009 (SEK)

Litus Revision AB, 18 750 kr

Not 7, Byggnad och mark

	2009-12-31	2008-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	45 292	45 292
Inköp/aktiveringar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 292	45 292
Ingående ackumulerade avskrivningar	-172	-58
Årets avskrivningar	<u>-114</u>	<u>-114</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-286	-172
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående restvärde enligt plan	45 006	45 120
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 750	17 750
Taxeringsvärde mark	<u>4 892</u>	<u>4 892</u>
	22 642	22 642

Not 8, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Övriga poster	<u>111</u>	<u>13</u>
Summa	111	13

Not 9, Eget kapital (SEK)

	IB	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	UB
Insatt kapital	23 827 533	-	347 594	24 175 127
Upplåtelseavgifter	291 149	-	202 406	493 555
Fond, yttre underhåll	102 726	-	-	102 726
Obs-konto eget kapital	0	-	-	0
Uppskrivningsfond	26 080 899	-65 524	-	26 015 375
Balanserat resultat	-26 288 704	37 651	65 524	-26 185 529
Årets resultat	<u>37 651</u>	<u>-37 651</u>	<u>-87 448</u>	<u>-87 448</u>
Eget kapital 2009-12-31	24 051 254	-65 524	528 076	24 513 806

Not 10, Skulder till kreditinstitut (SEK)

Nordea Hypotek	8 289 770 kr	1,505 % ränta per 2009-12-31, rörlig ränta.
Nordea Hypotek	7 235 544 kr	4,8 % ränta per 2009-12-31, bundet.
Nordea Hypotek	6 235 544 kr	5 % ränta per 2009-12-31, bundet.

Not 11, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	73	19
Upplupna räntor	107	148
Upplupna sociala avgifter	7	0
Upplupna styrelse- och revisionsarvoden	26	6
Övriga poster	78	1 761
Summa	290	1 934

Not 12, Ställda säkerheter

	2009-12-31	2008-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	24 000	24 000
	24 000	24 000

Underskrifter

Rönninge 2010-06-23
Ort och datum

Anne-Charlotte Nibert

Anne-Charlotte Nibert

Päivi Nykvist

Päivi Nykvist

Rolf Tellvander

Rolf Tellvander

Estrid Carlman

Estrid Carlman

Björn Paakinen

Björn Paakinen

Min revisionsberättelse har avgivits 2010 - 06 - 25

Mats Ivarsson

Mats Ivarsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Salem Årstiden
Org.nr. 769616-3208

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Salem Årstiden 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 15 juni 2010



Mats Ivarsson
Auktoriserad revisor