

Årsredovisning 2009

BRF GOOD TEMPLAR 702000-7857

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2009-01-01 - 2009-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor.

Förvaltningsberättelse

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har haft följande sammansättning.

Kristian Eriksson		ordförande
Tomas Bregoli Larsson	(flyttat i november 2009)	vice ordförande
Pål Ämting		sekreterare
Ann-Christine Preifelt		
Fabian Sjöblom		

Suppleanter:

Rebecka Swane
Henrik Edlund
Håkan Kjellberg

Revisorer

Revisor: Johan Adalberth

Revisorsuppleant: Krister Lindqvist

Förvaltning

Styrelsen har själv handlagt den löpande tekniska förvaltningen av fastigheten, medan den administrativa och ekonomiska förvaltningen sköts av Conzignus AB.

Försäkring

Fastighetens taxeringsvärde anges under noten för Byggnader och mark. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos If och försäkring mot ohyra är tecknad hos Anticimex.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 april i föreningslokalen. Under det gångna året har styrelsen haft 11 regelbundna protokollförda möten. Därutöver har styrelsen haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter.

Föreningsinformation

Föreningen består av 37 st bostadsrätter och 6 st lokaler. Föreningen innehar 10 st parkeringsplatser, varav 2 hyrs ut till lokalhyresgäster.

När det gäller lokalhyresgästerna finns alltjämt hyresavtal med bl.a. Super AB, ProAstri AB och Raketspel AB. Även övriga lokaler, som utgörs av mindre källarlokalerna och ett garage, hyrs av samma hyresgäster som tidigare.

Fastigheten

Byten av resterande stammar slutfördes i början av året. Därmed är samtliga köks- och badrumsstammar bytta. Vidare har bredband installerats. Några andra större arbeten har inte gjorts. I övrigt har styrelsen har en lista över önskvärda åtgärder, som dock inte är tidsbestämda. Bland de större arbeten som förestår kan nämnas renovering av trapphus och fasader. Inget av dessa kommer dock att påbörjas under nästa år.

Utförda underhåll

I övrigt har endast sedvanligt underhåll av fastigheten skett.

Planerade underhåll

Utöver sedvanligt underhåll kan nämnas att en renovering av föreningslokalen planeras så att den även går att använda för tillfälliga övernattningar. Lokalen kommer då att kunna hyras ut till medlemmars gäster under kortare tid. I övrigt ska sophantering på gården få en uppsnygning.

Ekonomi

Avgiftshöjningar är inte aktuella idag, utöver de ca 140 kr/mån varje lägenhet fått på grund av bredbandsinstallationen med tillgången till IP-telefoni.

Styrelsens förslag till vinstdisposition

Enligt föreningens stadgar ska avsättning ske till fond för yttre underhåll med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Detta skulle ge en avsättning för 2009 med 118 731 kronor. Då 2009 års reparationer och underhåll varit större än detta belopp föreslår styrelsen att någon avsättning inte ska ske. Årets vinst bör därför överföras i ny räkning.

Arvode

Inget arvode utgår till styrelsen, som dock haft två sedvanliga middagar på restaurang under året.

Viktiga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga viktiga händelser har skett i föreningen efter räkenskapsårets utgång.

Förslag till disposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (SEK):

Årets vinst	174 129
Ansamlad förlust	<u>-547 291</u>
Till föreningsstämmans förfogande	<u>-373 163</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så
att i ny räkning överförs

-373 163
-373 163

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		575	575
Hysesintäkter		1 259	1 190
Övriga intäkter		-0	8
Summa nettoomsättning		<u>1 834</u>	<u>1 773</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetsskötsel	2	-38	-22
Reparation och underhåll	3	-61	-18
Taxebundna kostnader	4	-543	-452
Fastighetsförsäkring		-32	-31
Fastighetsskatt		-139	-116
Övriga driftskostnader	5	-49	-9
Kameral förvaltning		-44	-44
Löner och övriga personalkostnader		-62	-69
Övriga kostnader		-71	-149
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		<u>-1 040</u>	<u>-910</u>
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-269	-209
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		<u>526</u>	<u>654</u>
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	12
Räntebidrag		2	3
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-350	-396
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-5	-6
Summa resultat från finansiella investeringar		<u>-352</u>	<u>-387</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		<u>174</u>	<u>266</u>
Skatt		-0	-1
ÅRETS VINST		<u>174</u>	<u>265</u>

Balansräkning

	Not	2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6	10 270	9 145
Maskiner och inventarier	7	52	60
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>10 322</u>	<u>9 205</u>
Omsättningstillgångar			
Skattefordringar		41	136
Övriga kortfristiga fordringar		104	121
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65	35
Kassa och bank		869	157
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>1 080</u>	<u>448</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u><u>11 401</u></u>	<u><u>9 653</u></u>

Balansräkning

	Not	2009-12-31	2008-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	8		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		810	810
Reservfond och fond för yttre underhåll		50	50
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>860</u>	<u>860</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad förlust		-547	-812
Årets vinst		174	265
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-373</u>	<u>-547</u>
SUMMA EGET KAPITAL		<u>487</u>	<u>312</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	10 346	9 152
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>10 346</u>	<u>9 152</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		177	97
Skatteskulder		0	-303
Övriga kortfristiga skulder		97	199
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	295	196
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>569</u>	<u>189</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>11 401</u>	<u>9 653</u>
Ställda säkerheter	11	9 530	9 530
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1, Redovisnings- och värdeprinciper

Årsredovisningen för Brf Good Templar 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:

Byggnader	2,5 %
Fastighetsförbättringar	2,0 %
Markanläggning	3,0 %
Maskiner och inventarier	5,0-10,0 %

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.

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	6	6
Snöskottning	16	6
Städning och fastighetsskötsel	9	2
Trädgårdsarbete	1	0
Övrigt	6	8
Summa	38	22

Not 3, Reparation och underhåll

	2009	2008
Rep./underhåll fast	61	0
Rep.VVS	0	1
Rep.el	0	3
Rep.huskropp utvändigt	0	3
Rep.lås	0	6
Rep.tvättstuga	0	3
Underhåll VVS	0	1
Summa	61	18

Not 4, Taxebundna kostnader

	2009	2008
El	75	64
Sophämtning	53	43
Vatten	37	30
Värme	379	315
Summa	543	452

Not 5, Övriga driftskostnader

	2009	2008
Bredband	40	0
Kabel-TV	9	9
Summa	49	9

Not 6, Byggnad och mark

	2009-12-31	2008-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	10 883	6 126
Inköp/aktiveringar	1 386	4 757
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>12 268</u>	<u>10 883</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 738	-1 537
Årets avskrivningar	-260	-201
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 998</u>	<u>-1 738</u>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>10 270</u>	<u>9 145</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 200	19 200
Taxeringsvärde mark	20 377	20 377
	<u>39 577</u>	<u>39 577</u>

Not 7, Maskiner och inventarier

	2009-12-31	2008-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	91	91
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>91</u>	<u>91</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-31	-22
Avskrivningar	-9	-9
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-39</u>	<u>-31</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>52</u>	<u>60</u>

Not 8, Eget kapital (SEK)

	IB	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	UB
Insatt kapital	810 214	-	-	810 214
Fond, yttre underhåll	49 500	-	-	49 500
Balanserat resultat	-812 185	264 894	-	-547 291
Årets resultat	264 894	-264 894	174 129	174 129
Eget kapital 2009-12-31	<u>312 423</u>	<u>0</u>	<u>174 129</u>	<u>486 551</u>

Not 9, Skulder till kreditinstitut (SEK)

Stadshypotek	1 462 500 kr	1,44 % ränta per 2009-12-31.
Stadshypotek	1 462 500 kr	4,76 % ränta per 2009-12-31.
Stadshypotek	2 593 920 kr	4,26 % ränta per 2009-12-31.
Stadshypotek	2 601 010 kr	1,45 % ränta per 2009-12-31.
Stadshypotek	935 000 kr	4,44 % ränta per 2009-12-31.
Stadshypotek	1 291 000 kr	1,47 % ränta per 2009-12-31, bundet.
Varav	115 760 kr	amorteras inom 12 månader

Not 10, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	198	116
Upplupna räntor	25	32
Upplupna sociala avgifter	1	-2
Övriga poster	71	50
Summa	295	196

Not 11, Ställda säkerheter

	2009	2008
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	9 530	9 530
	9 530	9 530

Underskrifter

Stockholm 2010-04-22

Ort och datum

Kristian Eriksson

Kristian Eriksson

Pål Ämting

Pål Ämting

Fabian Sjöholm

Fabian Sjöholm

Ann-Christin Preifelt

Ann-Christin Preifelt

Min revisionsberättelse har avgivits 2010 - 04 - 22

Johan Adalberth

Johan Adalberth
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Good Templar
Org.nr 702000-7857

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Good Templar för räkenskapsåret 2009. 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 i rimlig grad 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 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 föreningens stadgar. 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 för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 22 april 2010



Johan Adalberth

Av föreningsstämman utsedd revisor