

Årsredovisning

för

Brf Knoppen 21

702001-1354

Räkenskapsåret

2009

Styrelsen för Brf Knoppen 21 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Fastighet: Knoppen 21

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

Bertil Norberg	Ordförande
Mikael Bertze	Vice ordförande
Charlotta Hedefalk	Kassör
Gunilla Borgehed	Ledamot
Dan Forsback	Ledamot
Sverker Hagberg	Ledamot
Mattias Storgren	Ledamot
Åsa Bertze	Suppleant
Veronica Eriksson Fragell	Suppleant

Revisor har varit Lundewalls Revision & Redovisning.

I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Bertil Norberg, Gunilla Borgehed, Sverker Hagberg och Mattias Storgren.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 maj 2009.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 8 st protokollförda sammanträden.

Fastigheten består av 47 st medlemslägenheter varav 4 har överlåtits under året. Föreningen upplåter med hyresrätt en lokal.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Inga arvoden har utbetalats till styrelsen under året.

Förvaltning

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

Den tekniska förvaltningen har skötts av föreningen.

Fastigheten

Under 2009 har föreningen dragit in fiber till fastigheten (Stockholms stadsnät), samt installerat fastighetsnät (CAT6). Föreningen har tecknat avtal med Ownit om leverans av bredband till samtliga lägenheter under 5 års tid. Hastigheten är 100 Mbit/s upplänk och nedlänk, och kostnaden för bredbandet ingår i avgiften till föreningen.

Ytterligare en balkong har uppförts under 2009, där kostnaden för balkongbygget belastat medlemmen.

Spolning av en köksstam i uppgång 33 har utförts efter anmälan av medlem.

Föreningen har monterat nya kodlås i alla tre portar.

Under 2010 planeras följande arbeten:

Insatser för att förebygga istappsbildning och snöras från föreningens tak.

OVK-besiktning.

Reparation av kakelplattor i trapphus.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 28 672 000 kr varav 16 000 000 kr avser mark. Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 28 400 000 kr samt lokaler 272 000kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom If Skadeförsäkring.

Årsavgifterna har under året höjts med 15 % från den 1 januari 2010.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel: (kronor)

Balanserade medel	-270 954
Årets resultat	-104 521
	-375 475

behandlas så att

att i ny räkning överföres **-375 475**

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

Resultaträkning	Not	2009-01-01 -2009-12-31	2008-01-01 -2008-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter, hyror mm	1	929 228	929 233
Rörelsens kostnader			
Fastighetskötsel/städning	2	-49 107	-44 159
Reparationer och underhåll	3	-14 278	-19 159
Taxebundna kostnader	4	-415 771	-387 084
Övriga driftskostnader	5	-76 741	-71 429
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	6	-135 062	-68 105
Fastighetsskatt		-62 504	-59 120
Rörelseresultat före avskrivningar		175 765	280 177
Avskrivningar av anläggningstillgångar			
Byggnad		-190 581	-189 722
Maskiner och inventarier		-17 860	-14 698
Rörelseresultat		-32 676	75 757
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		864	36 693
Skatteränta ej skattepliktig		54	2 105
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69 625	-214 408
Kapitalkostnader		-2 911	-3 008
		-71 618	-178 618
Resultat efter finansiella poster		-104 294	-102 861
Bokslutsdispositioner			
Statlig skatt		-227	-10 274
Årets resultat		-104 521	-113 135

Balansräkning

Not

2009-12-31

2008-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	7,8	3 511 418	3 684 820
Mark		666 146	666 146
Inventarier och maskiner	9,10	135 909	10 707
		4 313 474	4 361 674

Finansiella anläggningstillgångar

Insats SBC		1 600	1 600
Summa anläggningstillgångar		4 315 074	4 363 274

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordran avgifter/hyror		50	2 591
Skattefordran	11	130 480	97 068
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	33 363	12 939
		163 893	112 598

Kassa, bank och värdepapper

Kassa och bank		313 632	474 860
Summa omsättningstillgångar		477 525	587 458

Summa tillgångar

4 792 598

4 950 732

Balansräkning	Not	2009-12-31	2008-12-31
Eget kapital, och skulder			
Eget kapital	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		64 312	64 312
Upplåtelseavgifter		557 738	557 738
Särskilt tillskott		234 000	234 000
Fond yttre underhåll		220 795	190 835
		1 076 845	1 046 885
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balkongfond		16 560	0
Balanserat resultat		-270 954	-127 859
Årets resultat		-104 521	-113 135
		-358 915	-240 994
Summa eget kapital		717 930	805 891
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	3 950 000	3 950 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		47 991	94 616
Övriga skulder		5 506	3 465
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	71 171	96 760
		124 668	194 841
		4 074 668	4 144 841
Summa eget kapital, och skulder		4 792 598	4 950 732
Ställda säkerheter			
<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>			
Fastighetsinteckningar		3 950 000	3 950 000
Ansvarsförbindelser		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

Avskrivningar i procent	2009	2008
Fastighetsförbättringar	5,0 %	5,0 %
Takrenovering	10,0 %	10,0 %
Fönsterrenovering	5,0 %	5,0 %
Stambyte	2,5 %	2,5 %
Inventarier	7,3 %	10,0 %
Bredbandsinstallation	5,0 %	0,0 %

1 Årsavgifter, hyror mm

	2009	2008
Årsavgifter	848 880	848 891
Hyror lokaler	72 726	61 632
Överlåtelse-/pansättningsavgift	4 235	17 110
Återbetalning all framtid	2 238	0
Förseningsavgift	1 150	1 600
	929 229	929 233

2 Fastighetsskötsel och städning

	2009	2008
Snöröjning	768	0
Grovsopor	11 476	13 506
Sotning	0	1 436
Städning entreprenad	29 436	28 308
Gård	699	0
Förbrukningsmaterial	6 728	909
	49 107	44 159

3 Reparationer och underhåll

	2009	2008
VVS	11 445	12 794
Konsult	0	4 124
Lås	2 833	2 241
	14 278	19 159

4 Taxebundna kostnader

	2009	2008
Vattenkostnader	46 978	44 847
Värmekostnader	294 875	270 485
El-och gaskostnader	11 978	17 888
Sophämtning	61 940	53 864
	415 771	387 084

5 Övriga driftskostnader

	2009	2008
Försäkringskostnader	38 133	34 965
Kabel-TV	38 608	36 464
	76 741	71 429

6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2009	2008
Styrelseomkostnader	5 107	0
Revisionsarvode	14 656	9 547
Förvaltningsarvode	42 372	40 748
Konsultarvode	43 609	4 790
Administration	2 529	2 550
Trivselkostnader	0	1 285
Bredband	13 674	0
Avgift organisation	4 830	4 830
Kortidsinventarier	8 285	4 355
	135 062	68 105

7 Avskrivningar

	2009-12-31	2008-12-31
Fastighetsförbättringar	94 822	93 963
Takrenovering	15 718	15 718
Fönsterrenovering	1 354	1 354
Stambyte	78 687	78 687
	190 581	189 722

8 Byggnad

	2009-12-31	2008-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	5 211 009	4 967 259
Inköp	17 179	243 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 228 188	5 211 009
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-1 526 188	-1 336 466
Årets avskrivningar	-190 581	-189 722
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 716 769	-1 526 188
Utgående redovisat värde	3 511 419	3 684 821
Taxeringsvärden byggnader	12 672 000	12 672 000
Taxeringsvärden mark	16 000 000	16 000 000
	28 672 000	28 672 000

9 Inventarier

	2009-12-31	2008-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	146 982	146 982
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	146 982	146 982
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-136 274	-121 576
Årets avskrivningar enligt plan	-10 708	-14 698
Utgående ackumulerade avskrivningar	-146 982	-136 274
Utgående redovisat värde	0	10 708

10 Bredbandsinstallation

	2009-12-31	2008-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Inköp	143 062	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	143 062	0
Akkumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	-7 153	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 153	0
Utgående redovisat värde	135 909	0

11 Skattefordran

	2009-12-31	2008-12-31
Behållning skattekonto	104 415	110 299
Inbetald preliminärskatt	94 600	62 103
Fastighetsskatt	-62 504	-59 120
Statlig skatt	-227	-10 274
Skatteskuld föregående år	-5 804	-5 940
	130 480	97 068

12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Förutbetald försäkring	3 200	2 932
Förutbetald kabel-TV	9 652	9 652
Förutbetald bankfacksavgift Nordea	0	355
Förutbetalt bredband	20 511	0
	33 363	12 939

13 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond & balkongfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	64 312	557 738	190 835	-127 859	-113 135
Reservering yttre fond			29 960	-29 960	
Balkongfond			16 560		
Disposition av föregående års resultat:				-113 135	113 135
Årets resultat					-104 521
Belopp vid årets utgång	64 312	557 738	237 355	-270 954	-104 521

Särskilt till skott har gjorts under år 1999 och år 2000, med belopp 234 000 kr.

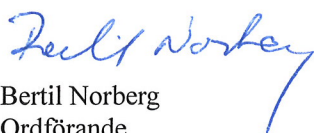
14 Skulder till kreditinstitut


Kreditgivare	Räntesats	Ändringsdag	2008-12-31	2007-12-31
Swedbank hypotek	1,25%	rörlig ränta	3 950 000	3 950 000
			3 950 000	3 950 000

15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

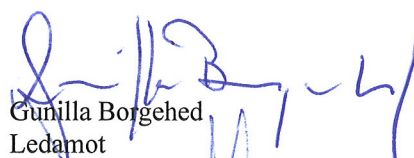
	2009-12-31	2008-12-31
Upplupna räntekostnader	2 000	9 380
Förutbetalda avgifter och hyror	55 281	72 000
Upplupet revisorsarvode	12 000	10 000
Upplupen kostnad vatten	1 890	880
Upplupen kostnad el	0	3 500
Upplupen kostna grovsopor	0	1 000
	71 171	96 760

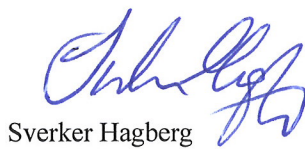
Stockholm den 28/4 2010



Bertil Norberg
Ordförande

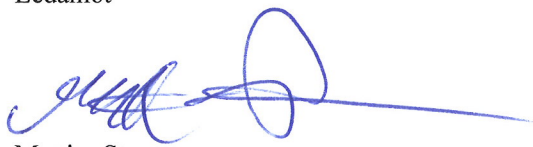

Charlotta Hedefalk
Kassör


Mikael Bertze
Vice ordförande


Gunilla Borgehed
Ledamot



Sverker Hagberg
Ledamot


Dan Forsback
Ledamot


Mattias Storgren
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 7/5 2010


Kari Korpelainen
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Knoppen 21

Org.nr 702001-1354

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Knoppen 21 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 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 de 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 handlat i strid med lagen om bostadsrättsföreningar, 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.

Solna den 7 maj 2010



Kari Korpelainen
Godkänd revisor