

Årsredovisning

Bostadsföreningen Birger Jarl u.p.a.

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2009

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att för sina medlemmars räkning inköpa och för all framtid besitta och förvalta fasta egendomen nr 9 i kvarteret Våduren med adress nummer 103 vid Birger Jarlsgatan och 17 vid Frejgatan i Stockholm samt där i upplåta bostadslägenheter åt sina ledamöter i den tur de i föreningen blivit inskivna, och vilka lägenheter genom avbetalningar bliva innehavarens lagliga egendom.

Grundfakta om föreningen

Bostadsföreningen registrerades 1905-06-13. Nuvarande stadgar registrerades 2008-09-09.

Föreningens fastighet, Våduren 9, förvärvades 1905-10-14. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Uppvärmning av fastigheten sker via fjärrvärme genom Fortum. Kabel-tv levereras av Com-Hem. Fastigheten uppfördes 1884 och består av ett flerbostadshus med lägenheter i bottenplan och fyra våningar därtill. År 2000 avslutades dessutom ombyggnad av vinden till tre nya bostadslägenheter.

De 42 bostadslägenheternas totalyta uppgår till 2 282 kvm och föreningens två lokaler till 138 kvm.

Butikslokalen Frejgatan 17 var under året uthyrd till Pronto Communication AB. Kontorslokalen Birger Jarlsgatan 103 B har under året varit uthyrd till VIDA Arkitektkontor.

Lägenhetsöverlåtelse:

Igh nr	<i>ny medlem</i>	<i>tidigare medlem</i>
	8 Selene Svillar	Caroline Edgren
	11 Jacob Hultman	Annika Landin
	12 Mikaela Hahne	Maria Lundström
	19 Yousef Bari	Christian Dyhlén
	21 Mats Anderberg	Jenny Blum
	37 Karin Holmstrand	Rickard Olsson
	44 Pär-Ola Adolfsson	Linda Danay o.Olof Ljunggren

Styrelsens sammansättning

	Madeleine Åkerman	ordförande
	Lisa Hörnqvist	ledamot (sekreterare)
	Jerry Hollenberg	ledamot
	Dennis Wassberg	ledamot
	Helena Lindqvist	ledamot
	Fredrik Ragnå	suppleant
	Elliot Dahl	suppleant
Adjungerad	Inga Eriksson	kassa och redovisning

Revisorer: Mats Ohtner Aukt.revisor
Daniel Skagerö Intern revisor

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 maj 2009.

Föreningens ekonomi

Nyckeltal	2009	2008
Årsavgift/kvm bostadsyta*	587	534
Lån/kvm bostadsyta	3164	3333
Elkostnad/kvm totalyta	20	20
Värmekostnad/kvm totalyta	126	125
Vattenkostnad/kvm totalyta	15	15

*exkl. hissavg och II:a handstalllägg

Årsavgifterna blev oförändrade under 2009.

Föreningen är en äkta bostadsförening och erlägger fastighetsavgift, fastighetsskatt och statlig inkomstskatt på ränteintäkter.

Föreningens totala förmögenhetsvärde den 31 december 2009 uppgick till 29 452 994 och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsföreningen.

Dispositionsförslag

Förslag till behandling av ansamlad vinst

Föreningsstämman har att ta ställning till följande medel:

årets resultat	260 386,10
förlust från föregående år	-36 799,19
stadgeenlig reservering till föreningens fond för yttre underhåll	<u>-47 046,00</u>
totalt	176 540,91

Styrelsen föreslår att den här efter kvarstående ansamlade vinsten överföres i ny räkning **176 540,91**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkningar med noter.

RESULTATRÄKNING**1 JANUARI - 31 DECEMBER****2009****2008****RÖRELSENS INTÄKTER**

Årsavgifter, hyror o.övriga intäkter

Not 1

1 543 058

1 518 972

RÖRELSENS KOSTNADER

Not 2

Fastighetskostnader

-253 752

-49 759

Reparationer

-78 833

-351 730

Taxebundna kostnader

-429 127

-427 271

Övriga driftskostnader

-49 259

-43 003

Fastighetsavgift

-53 424

-50 400

Fastighetsskatt

-15 350

-15 350

Övrig förvaltning

-26 407

-36 903

Personalkostnader

-37 561

-36 743

Avskrivningar

-148 000

-148 000

-1 091 713**-1 159 159****RÖRELSERESULTAT**

451 345

359 813

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Räntebidrag

16 811

20 506

Ränteintäkter

415

27 131

Räntekostnader

-208 069

-410 340

-190 843**-362 703****RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**

260 502

-2 890

SKATT

Statlig inkomstskatt

-116

-4 527

ÅRETS RESULTAT

260 386

-7 417

BALANSRÄKNING	2009-12-31	2008-12-31	
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	7 579 853	7 727 852
Maskiner och inventarier		22 000	22 000
		7 601 853	7 749 852
IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		7 604 653	7 752 652
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifter och hyror		43 260	0
Pågående arbeten		0	175 499
Skattefordringar		52 418	0
Förutbetalda kostnader	Not 5	16 875	23 165
		112 553	198 664
KASSA OCH BANK			
Bank		557 909	459 845
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		670 462	658 509
SUMMA TILLGÅNGAR			
		8 275 115	8 411 161
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser	Not 6	194 652	194 652
Reservfond		7 193	7 193
Föreningens fond för yttre underhåll		280 800	233 754
		482 645	435 599
Fritt eget kapital			
Ansamlad vinst/förlust		-36 799	17 664
Årets resultat		260 386	-7 417
		223 587	10 247
SUMMA EGET KAPITAL			
		706 232	445 846

BALANSRÄKNING	2009-12-31	2008-12-31
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Skulder till kreditinstitut	7 139 999	7 420 000
Avsättningar för balkongreparationer	7 800	4 680
Depositioner	30 000	30 000
	<u>7 177 799</u>	<u>7 454 680</u>
KORTFRISTIGA SKULDER		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	80 000	240 000
Leverantörsskulder	138 770	45 997
Upplupna kostnader	64 204	68 385
Förutbetalda avgifter och hyror	108 110	156 253
	<u>391 084</u>	<u>510 635</u>
SUMMA EGET KAPITAL		
AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	8 275 115	8 411 161
Ställda säkerheter		
Uttagna fastighetsinteckningar	8 753 000	8 753 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper som föregående år har använts. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas från och med räkenskapsåret 2004 i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2 009	2 008
	%	%
Byggnadens ursprungliga anskaffningsvärde	1,5	1,5
Tvättstugans maskiner	4,0	5,1
Måleri i trappuppgångarna 103 A och 103 B	5,9	5,9
Butikslokal Frejgatan 17	5,2	5,2
Kontorslokal Birger Jarlsgatan 103 B	3,0	3,0
Källaren	2,2	2,2
Vind, stammar och hissinstallation	2,3	2,3
Plattsättning och ny port i Frejgatan 17	2,4	2,4
Renovering av torn och tak	0,0	0,0
Fasadrenovering	0,0	0,0

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknats inflyta.

NOT 1**RÖRELSENS INTÄKTER**

Årsavgifter	1 339 420	1 323 162
Hysesintäkter	193 758	183 660
Övriga intäkter	9 880	12 150
	1 543 058	1 518 972

NOT 2**RÖRELSENS KOSTNADER****Fastighetskostnader**

Städning entreprenad	45 525	41 600
Bredband	6 800	620
Ventilation	31 413	0
Hiss servicekontrakt och telefon	4 071	7 539
Uppmätning av radon	5 580	0
Energideklaration	6 250	0
Värmesystemet	4 113	0
	103 752	49 759

	2 009	2 008
Reparationer		
Tvättstuga	18 010	20 161
Lås och nycklar	16 520	3 272
VVS	9 816	0
Fönster, måleri och glas	0	0
Ventilation	0	0
Hiss	27 871	16 978
Tak	0	0
Gård och källare, projektering	0	42 335
Pannrum	150 000	268 984
Trapphus	6 616	0
	228 833	351 730
Taxebundna kostnader		
Ei	46 451	47 842
Värmeanläggning	306 296	305 018
Vatten	37 584	37 551
Sophämtning	31 708	28 056
Tidningsinsamling	3 406	3 094
Grovsopor & container	3 682	5 710
	429 127	427 271
Övriga driftskostnader		
Snöröjning	0	0
Försäkring	30 873	25 568
Mattor trapphus	16 203	7 082
Utemöbler och prydnadsväxter	2 183	10 353
	49 259	43 003
Fastighetsavgift	53 424	50 400
Fastighetsskatt	15 350	15 350
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Revisionsarvode (extern revisor)	10 500	10 000
Pantbrev	0	0
SBC	4 550	4 550
Uppmätning lägenheter	0	7 125
Föreningens bidrag till isolerglas	0	4 800
Administration	11 357	9 528
Förbrukningsartiklar	0	900
Övrigt	0	0
	26 407	36 903
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och adjungerad kassör	31 600	30 000
Sociala kostnader	5 961	6 743
	37 561	36 743
Avskrivningar	148 000	148 000
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	1 091 713	1 159 159

NOT 3**BYGGNADER OCH MARK****Akkumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början	9 820 000	9 820 000
Årets anskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>9 820 000</u>	<u>9 820 000</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	2 070 000	1 922 000
Årets avskrivningar enligt plan	148 000	148 000
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>2 218 000</u>	<u>2 070 000</u>

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	7 602 000	7 750 000
	265 500	265 500

NOT 3**BYGGNADER OCH MARK****Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	15 682 000	15 682 000
Taxeringsvärde mark	21 053 000	21 053 000
	<u>36 735 000</u>	<u>36 735 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	14 600 000	14 600 000
Lokaler	1 082 000	1 082 000

NOT 5**FÖRUTBETALDA KOSTNADER**

Bredband 1:a kvartalet kommande år	16 875	16 875
------------------------------------	--------	--------

NOT 6**EGET KAPITAL****Bundet eget kapital**

	Belopp vid årets slut	Disposition av	
		föreg.års resultat	enl.stämmobeslut
Inbetalda insatser	194 652		194 652
Reservfond	7 193		7 193
Föreningens fond för yttre underhåll	280 800	47 046	233 754
	<u>482 645</u>		<u>435 599</u>

Fritt eget kapital

Ansamlad förlust	-36 799	-54 463	17 664
Årets resultat	260 386	7 417	-7 417
	<u>223 587</u>		<u>10 247</u>

Summa eget kapital

	706 232		445 846
--	---------	--	---------

NOT 8

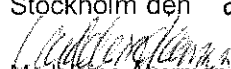
SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2009-12-31	2009-12-31	2008-12-31	ändringsdag
Stadshypotek AB	1,31%	7 219 999	7 660 000	tills vidare
Summa skulder till kreditinstitut		7 219 999	7 660 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-80 000	-240 000	
		7 139 999	7 420 000	

Stockholm den

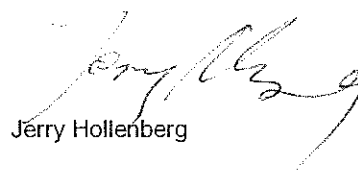
27/4

2010


 Madeleine Akerman

ordf


 Lisa Hörnqvist


 Jerry Hollenberg


 Dennis Wassberg


 Helena Lindqvist


 Inga Eriksson

Min revisionsberättelse har avgivits den

Mats Ohrner

Aukt.revisor