

# Årsredovisning 2009

Brf. Rönnbärsmalen 1



## Resultaträkning

		2009 -01-01 2009 -12-31	2008 -01-01 2008 -12-31
	<i>Not</i>		
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter och debiterade avgifter	1	1 261 572,00 kr	1 320 501,00 kr
Övriga intäkter	1	11 045,00 kr	1 725,00 kr
		<hr/> 1 272 617,00 kr	<hr/> 1 322 226,00 kr
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsskötsel	2	-41 349,00 kr	-22 619,00 kr
Driftskostnader	3	-295 826,50 kr	-223 062,75 kr
Underhållskostnader	4	-753 709,00 kr	-79 643,00 kr
Externa rörelsekostnader	5	-69 017,50 kr	-70 140,50 kr
Personalkostnader	6	-16 076,00 kr	-1 023,00 kr
		<hr/> -1 175 978,00 kr	<hr/> -396 488,25 kr
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<b>96 639,00 kr</b>	<b>925 737,75 kr</b>
Avskrivningar	7	-136 212,00 kr	-132 594,00 kr
		<hr/> -136 212,00 kr	<hr/> -132 594,00 kr
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>		<b>-39 573,00 kr</b>	<b>793 143,75 kr</b>
Ränteintäkter		1 800,73 kr	26 434,76 kr
Räntekostnader		-646 233,08 kr	-812 746,25 kr
		<hr/> -644 432,35 kr	<hr/> -786 311,49 kr
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-684 005,35 kr</b>	<b>6 832,26 kr</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-684 005,35 kr</b>	<b>6 832,26 kr</b>

## Balansräkning

	Not	2009 -12-31	2008 -12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
	7		
Byggnader och mark		26 937 716,00 kr	27 043 428,00 kr
Maskiner och inventarier		35 100,00 kr	65 600,00 kr
		<u>26 972 816,00 kr</u>	<u>27 109 028,00 kr</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		26 972 816,00 kr	27 109 028,00 kr
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Interimsfordringar		16 143,00 kr	28 552,00 kr
		<u>16 143,00 kr</u>	<u>28 552,00 kr</u>
<b>Kassa och bank</b>		840 929,51 kr	932 330,18 kr
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		857 072,51 kr	960 882,18 kr
<b>Summa tillgångar</b>		<u><b>27 829 888,51 kr</b></u>	<u><b>28 069 910,18 kr</b></u>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		-9 645 000,00 kr	-8 760 000,00 kr
Upplåtelseavgifter		-2 157 850,00 kr	-850 850,00 kr
Yttre fondavsättning		-147 808,00 kr	-108 904,00 kr
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-21 297,18 kr	-53 368,92 kr
Årets resultat		684 005,35 kr	-6 832,26 kr
<b>Summa eget kapital</b>		<u>-11 287 949,83 kr</u>	<u>-9 779 955,18 kr</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Inteckningslån	8	-16 132 906,68 kr	-17 836 860,00 kr
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>-16 132 906,68 kr</u>	<u>-17 836 860,00 kr</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfr. del av långfr. skulder	8	-168 080,00 kr	-168 080,00 kr
Leverantörsskulder		-24 684,00 kr	-92 541,00 kr
Skatteskulder		-51 876,00 kr	-17 311,00 kr
Upplupna sociala avgifter		-3 770,00 kr	-1 885,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-44 457,00 kr	-63 015,00 kr
Förbetalda avgifter		-98 169,00 kr	-93 267,00 kr
Övriga interimsskulder		-17 996,00 kr	-16 996,00 kr
		<u>-409 032,00 kr</u>	<u>-453 095,00 kr</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u><b>-27 829 888,51 kr</b></u>	<u><b>-28 069 910,18 kr</b></u>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		20 731 000,00 kr	20 731 000,00 kr
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.  
En äkta bostadsrättsförening beskattas enbart efter kapitalintäkter.  
Kvittning kan göras mot eventuellt ansamlat underskottsavdrag.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b><u>Not 1 Årsavgifter och debiterade avgifter</u></b>		
Hysesintäkter lägenheter	366 476,00 kr	507 786,00 kr
Årsavgifter	895 096,00 kr	812 715,00 kr
	<u>1 261 572,00 kr</u>	<u>1 320 501,00 kr</u>
Övriga avgifter	11 045,00 kr	1 725,00 kr
	<u>11 045,00 kr</u>	<u>1 725,00 kr</u>
<b><u>Not 2 Fastighetsskötsel</u></b>		
Värmekontroll/Pannkontroll	1 558,00 kr	0,00 kr
Städning	6 195,00 kr	0,00 kr
Sotning	3 338,00 kr	9 364,00 kr
Extern tillsyn o besiktning	13 758,00 kr	13 255,00 kr
Gångbanerenshållning	16 500,00 kr	0,00 kr
	<u>41 349,00 kr</u>	<u>22 619,00 kr</u>
<b><u>Not 3 Driftskostnader</u></b>		
Elkostnad	21 891,00 kr	17 140,00 kr
Värmekostnad gas	11 022,00 kr	0,00 kr
Vatten och avlopp	46 130,00 kr	50 384,00 kr
Soptömning	5 334,00 kr	5 756,00 kr
Fastig. försäkringspremie	29 989,00 kr	26 988,00 kr
Kabel TV avgift	29 212,00 kr	20 781,00 kr
Bredband och internet avgift	147,50 kr	73,75 kr
Övriga fastighetskostnader	1 950,00 kr	688,00 kr
Fastighetsskatt	149 820,00 kr	97 258,00 kr
Förbrukningsmaterial	331,00 kr	3 994,00 kr
	<u>295 826,50 kr</u>	<u>223 062,75 kr</u>
<b><u>Not 4 Underhållskostnader</u></b>		
Underhåll av dörrar/portar	403,00 kr	0,00 kr
Rep. gemensam utry. Övrigt	1 741,00 kr	0,00 kr
Rep. Va, sanitet	2 989,00 kr	0,00 kr
Rep. värme	85 881,00 kr	10 973,00 kr
Rep. ventilation	0,00 kr	5 234,00 kr
Rep. El	38 856,00 kr	1 536,00 kr
Underhåll av lås	875,00 kr	0,00 kr
Rep. underhåll byggnaden	430 227,00 kr	0,00 kr
Rep. Tak, hängrännor m.m.	3 934,00 kr	0,00 kr
Rep Hårdgjorda ytor	6 250,00 kr	0,00 kr
Rep varmgarage	0,00 kr	1 212,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	26 970,00 kr	56 910,00 kr
Underhåll övrigt	135 583,00 kr	3 778,00 kr
Självrisk försäkring	20 000,00 kr	0,00 kr
	<u>753 709,00 kr</u>	<u>79 643,00 kr</u>

**Not 5 Externa rörelsekostnader**

Hyra av inventarier och verktyg  
Annonsering/reklam  
Förvaltningskostnader övrigt  
Revisionsarvoden externa  
Förvaltningskostnad  
Konsultarvoden  
Bankkostnader

	2009	2008
	3 000,00 kr	3 000,00 kr
	300,00 kr	0,00 kr
	3 430,00 kr	5 232,00 kr
	9 687,50 kr	4 687,50 kr
	34 200,00 kr	30 777,00 kr
	17 000,00 kr	25 000,00 kr
	1 400,00 kr	1 444,00 kr
	<u>69 017,50 kr</u>	<u>70 140,50 kr</u>

**Not 6 Personalkostnader**

Lön för trädgårdsskötsel  
Arvoden till styrelsen  
Sociala avgifter

	1 758,00 kr	0,00 kr
	9 996,00 kr	1 796,00 kr
	4 322,00 kr	-773,00 kr
	<u>16 076,00 kr</u>	<u>1 023,00 kr</u>

**Not 7 Anläggningstillgångar**

**Byggnad**

Ingående anskaffningsvärde  
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

	19 043 824,00 kr	19 043 824,00 kr
	<u>19 043 824,00 kr</u>	<u>19 043 824,00 kr</u>

Ingående avskrivningar byggnaden

Årets avskrivningar

Utgående ackumulerade avskrivningar

*Avskrivning sker enligt progressiv plan, år 4/ 60*

*Årets avskrivning 0,5551*

	-254 396,00 kr	-152 302,00 kr
	-105 712,00 kr	-102 094,00 kr
	<u>-360 108,00 kr</u>	<u>-254 396,00 kr</u>

**Mark**

	8 254 000,00 kr	8 254 000,00 kr
--	-----------------	-----------------

**Totalt byggnader och mark**

	<b>26 937 716,00 kr</b>	<b>27 043 428,00 kr</b>
--	-------------------------	-------------------------

**Fastighetsbeteckning:**

**Rönnbärsmalen 1**

**Fastigheten består av**

Antal lägenheter	Boyta kvm
28	2348

Taxeringsvärde byggnad Bostadsdel

Taxeringsvärde mark Bostadsdel

Summa

	11 772 000,00 kr	8 600 000,00 kr
	8 204 000,00 kr	4 368 000,00 kr
	<u>19 976 000,00 kr</u>	<u>12 968 000,00 kr</u>

**Maskiner och inventarier**

Ingående anskaffningsvärde

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

	152 500,00 kr	152 500,00 kr
	<u>152 500,00 kr</u>	<u>152 500,00 kr</u>

Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar

Årets avskrivningar

Utgående ackumulerade avskrivningar

*Avskrivning sker med 20,00%*

	-86 900,00 kr	-56 400,00 kr
	-30 500,00 kr	-30 500,00 kr
	<u>-117 400,00 kr</u>	<u>-86 900,00 kr</u>

**Totalt inventarier**

	<b>35 100,00 kr</b>	<b>65 600,00 kr</b>
--	---------------------	---------------------

**Not 8 Inteckningslån**

**Räntesats**

**Villkorsändringsdag**

SBAB 4,16% 2011-04-13  
SBAB 1,40% rörligt  
SBAB 4,88% 2010-09-28  
SBAB 4,08% 2010-09-28  
Sparbanken Finn 1,40% rörligt

	5 000 000,00 kr	5 000 000,00 kr
	3 205 860,00 kr	4 873 940,00 kr
	3 750 000,00 kr	3 750 000,00 kr
	2 000 000,00 kr	2 000 000,00 kr
	2 345 126,68 kr	2 381 000,00 kr
	<u>16 300 986,68 kr</u>	<u>18 004 940,00 kr</u>

**Not 9 Förändring av eget kapital**

	<b>Bundet Insatser</b>	<b>Bundet Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Bundet Yttre fond</b>	<b>Fritt Balanserat resultat</b>	<b>Fritt Årets resultat</b>
<b>Belopp vid årets ingång</b>	8 760 000 kr	850 850 kr	108 904 kr	53 369 kr	6 832 kr
Inbetalt under året	885 000 kr	1 307 000 kr			
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			38 904 kr	-32 072 kr	-6 832 kr
Årets resultat					-684 005 kr
<b>Belopp vid årets utgång</b>	9 645 000 kr	2 157 850 kr	147 808 kr	21 297 kr	-684 005 kr

**Not 10 Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Sveland.

Malmö den / 2010

Tobias Olsson

Helen Blixt-Rimberth

Jennie Rowe

Jonas Persson

Jenny Carlberg

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits  
Malmö den / 2010

Thomas Anvelid  
Auktoriserad revisor

