



Årsredovisning

för

BRF LARSBODASKOLAN 1

769607-9701

Räkenskapsåret
2009

Innehållsförteckning
Förvaltningsberättelse 1-3
Resultaträkning 4
Balansräkning 5-6
Tilläggsupplysningar 7-11



Styrelsen för BRF LARSBODASKOLAN 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenhet till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Styrelse

Styrelsen har från stämman 2009 bestått av:

| | |
|----------------------|-------------|
| Johan Arvidsson | ordförande |
| Jenny Lindqvist | kassör |
| Anne-Marie Folkesson | sekreterare |
| Patrik Gyllström | ledamot |
| Margareth Lundgren | ledamot |
| Urban Åhlin | ledamot |
| Lars Bertholdsson | suppleant |

Styrelsen har under verksamhetsåret 2009 haft 10 protokollförda sammanträden samt informella överläggningar när så varit påkallat. Styrelsearvode kommer utgå enligt stämmobeslut.

Revisor

Marie Nordlander, auktoriserad revisor.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Ronnie Andreasson, Lena Byström och Kajsa Ribbing.

Antal medlemmar

Den 31 december 2009 var antalet medlemmar i föreningen 62.

Månadsavgifter

Föreningens månadsavgifter har varit oförändrade under år 2009.

Styrelsen ser ingen anledning att föreslå att höja månadsavgifterna under det kommande året.

Lån

Föreningens lån uppgår till 19 084 000 kr.

Under hela 2009 var lånen uppdelade på tre stycken lån hos SBAB, 2 med en bindningstid på tre månader och ett med en bindningstid på ett år.

Amortering

Under 2009 har föreningen amorterat av 5 800 000 kr.

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde 2009 är 30 222 000 kr .

Fastighetsskatt

Fastighetsskatten beräknas till 90 312 kr.

Fastighetsförvaltning och skötsel

Skötsel av fastigheten är uppdelad på två olika entreprenörer vad gäller ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning och fastighetsskötsel samt städning. Urban Åhlin har varit styrelsens kontaktperson gällande fastighetsförvaltning.

Den ekonomiska förvaltningen har handlagts av Upplands Företagsförvaltning.

Teknisk förvaltning, fastighetsskötsel och städning handhas av POS Konsult- och Fastighetsvård.

Företaget Ampel har utfört snöröjning, sandning och sopning etc. på avrop. Urban Åhlin har varit kontaktperson till Ampel. Urban har också ansvarsfullt tagit hand om snöskottning när Ampel inte varit tillräckligt snabbt på plats.

Fastighetsunderhåll

Under året har fastigheterna underhållits löpande.

Teknik och bygg

Ombyggnaden av kontorsbyggnaden inleddes under 2008, och under hösten 2009 blev de första lägenheterna färdigställda för försäljning.

Fyra balkonger mot norr (ej uppförda enligt den ursprungliga byggnadsbeskrivningen) slutfördes under året. Westlife AB ansvarade för genomförande och byggnation.

Den obligatoriska energideklarationen är slutförd och leddes av Mätforum. I samband med denna gjordes också en OVK kontroll av ventilationssystemet. Fyra lägenheter fick smärre anmärkning och lägenhetsinnehavarna är underrättade om detta.

Ett av fastighetens 2 el abonnemang (B1) sades upp i september och kommer att leda till minskade elkostnader för föreningen.

Trädgård och miljö

Styrelsen har, i samarbete med trädgårdsgruppen, under verksamhetsåret initierat och genomfört en vår- och höststädning.

I föreningens trädgårdsgrupp ingår Helén Bernegård, Margareth Lundgren och May Nilsson. I föreningens fixargrupp ingår Ludde Bertholdsson och Vincent Lenngren.

IT

Föreningen har ett avtal med Telia Sonera rörande leverans av bredband/tele/digital och analog TV.

Domännamnet www.brflarsbodaskolan1.se är registrerat för en framtida hemsida.

Säkerhet

Något enstaka bilinbrott har skett på parkeringsplatsen.

Vid upptäckt av klotter har styrelsen anlitat POS Konsult- och Fastighetsvård vars underleverantör All

Remove utför klottersanering, de dokumenterar och gör en polisanmälan.

Gemensamhetsanläggningar

Tillsammans med de två närliggande bostadsrättsföreningarna Larsbodaskolan 3 och 4 delar vi kostnader och ansvar för soprum, cykelrum, vatten och parkering.

Försäkring

Fastigheten var under året fullvärde försäkrad i Trygg-Hansa (ADE-försäkring) med bostadsrättstillägg för alla bostadsrätter.

Övrigt

Kravet mot Mikael Öhrström på ca 300 000 kr som omnämndes i förvaltningsberättelsen 2008 är numera reglerat.

Under året har medlemmarna informerats i samband med stämma, som genomfördes 25 juni och ajournerades till 22 oktober. Två informationsbrev har också delats ut till medlemmarna.

Styrelseledamöter har påbörjat olika typer av utbildning i föreningskunskap genom SBC's försorg.

En kopian är införskaffad till föreningen.

Enligt den ekonomiska planen har medel avsatts till ny fjärrvärmeväxlare samt till oförutsedda utgifter under första och andra verksamhetsåren (1-2).

Ekonomi

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|----------|
| ansamlad förlust | -146 705 |
| årets vinst | 516 265 |

369 560

disponeras så att

| | |
|--|---------|
| till fond för yttre underhåll avsättes | 90 400 |
| i ny räkning överföres | 279 160 |

369 560

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 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | 1 | 2 720 747 2 720 747 | 2 593 294 2 593 294 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 2 | -1 816 778 | -1 419 324 |
| Personalkostnader | 3 | -37 050 | 0 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 4 | -113 700 -1 967 528 | -90 400 -1 509 724 |
| Rörelseresultat | | 753 219 | 1 083 570 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 5 | 284 074 | 77 280 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 6 | -480 318 -196 244 | -1 191 172 -1 113 892 |
| Resultat efter finansiella poster | | 556 975 | -30 322 |
| Resultat före skatt | | 556 975 | -30 322 |
| Skatt | | -40 710 | -21 638 |
| Årets resultat | | 516 265 | -51 960 |

| Balansräkning | Not | 2009-12-31 | 2008-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 7 | 53 000 820 | 52 581 020 |
| | | 53 000 820 | 52 581 020 |
| Summa anläggningstillgångar | | 53 000 820 | 52 581 020 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 9 374 | 968 234 |
| Övriga fordringar | 8 | 336 331 | 1 359 047 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 9 | 79 698 | 105 140 |
| | | 425 403 | 2 432 421 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 1 308 314 | 4 861 209 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 733 717 | 7 293 630 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 54 734 537 | 59 874 650 |

| Balansräkning | Not | 2009-12-31 | 2008-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 10 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Inbetalda insatser | | 34 308 386 | 34 308 386 |
| Fond för yttre underhåll | | 90 400 | 0 |
| Upplåtelseavgifter | | 333 890 | 333 890 |
| | | 34 732 676 | 34 642 276 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat/ ansamlad förlust | | -146 705 | -4 345 |
| Årets resultat | | 516 265 | -51 960 |
| | | 369 560 | -56 305 |
| Summa eget kapital | | 35 102 236 | 34 585 971 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 11 | 19 084 000 | 24 884 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 19 084 000 | 24 884 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 19 508 | 128 664 |
| Aktuella skatteskulder | | 237 860 | 110 918 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 0 | 16 303 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12 | 290 933 | 148 794 |
| Summa kortfristiga skulder | | 548 301 | 404 679 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 54 734 537 | 59 874 650 |
| Ställda säkerheter | | | |
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> | | | |
| Fastighetsinteckningar | | 24 884 000 | 24 884 000 |
| | | 24 884 000 | 24 884 000 |
| Ansvarsförbindelser | | Inga | Inga |

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och med tillämpande av allmänna råd. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningsed.

Noter

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

| | 2009 | 2008 |
|---------------------|------------------|------------------|
| Medlemsavgifter | 2 210 015 | 2 192 561 |
| Hysesintäkter | 266 460 | 268 011 |
| Hyror parkering | 32 680 | 42 101 |
| Övriga intäkter | 112 892 | 3 334 |
| Kabel-TV/Bredband | 98 700 | 0 |
| Vidarefakturerering | 0 | 87 287 |
| | 2 720 747 | 2 593 294 |

Not 2 Driftskostnader

| | 2009 | 2008 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Belysning | 132 822 | 132 731 |
| Värme | 629 530 | 591 462 |
| Vatten och avlopp | 75 346 | 86 435 |
| Fastighetskatt/avgift | 90 312 | 85 200 |
| Fastighetsförsäkring | 32 772 | 30 703 |
| Kabel-TV/ Bredband | 151 965 | 2 413 |
| Renhållning | 27 707 | 18 379 |
| Städning | 28 000 | 0 |
| Fastighetskötsel | 33 849 | 31 922 |
| Självrisk | 18 570 | 0 |
| Rep och underhåll fastighet | 53 420 | 19 755 |
| Reparationer maskiner | 0 | 3 251 |
| Energideklaration | 5 938 | 0 |
| Tomträttsavgäld | 290 500 | 290 500 |
| Porto, kopior mm | 7 376 | 2 722 |
| Diverse omkostnader | 9 356 | 6 331 |
| Ekonomisk förvaltning | 56 625 | 49 338 |
| Övr fastighetskostnader | 31 858 | 20 803 |
| Förbrukningsinventarier | 9 364 | 20 254 |
| Revisionsarvode | 14 928 | 4 375 |
| Konsultarvoden | 116 539 | 22 750 |
| | 1 816 777 | 1 419 324 |

Not 3 Anställda och personalkostnader

| | 2009 | 2008 |
|--|---------------|----------|
| Löner och andra ersättningar | | |
| Styrelse | 28 500 | 0 |
| | 28 500 | 0 |
| Sociala kostnader | | |
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal | 8 550 | 0 |
| | 8 550 | 0 |
| Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader | 37 050 | 0 |

Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas: Inom 0,5% av anskaffningsvärdet på byggnad ryms 0,3% på taxeringsvärdet för avsättning till yttre fond.

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|------------|--------|
| Byggnader | 0,25 % |
| Renovering | 2 % |

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2009 | 2008 |
|----------------------|----------------|---------------|
| Övriga ränteintäkter | 154 789 | 77 280 |
| Räntebidrag | 129 285 | 0 |
| | 284 074 | 77 280 |

Not 6 Räntekostnader

| | 2009 | 2008 |
|----------------|----------------|------------------|
| Räntekostnader | 480 318 | 1 191 172 |
| | 480 318 | 1 191 172 |

Not 7 Byggnader och mark

| | 2009-12-31 | 2008-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Byggnad | 36 167 870 | 36 167 870 |
| Mark | 15 872 300 | 15 872 300 |
| Renovering | 1 164 750 | 631 250 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 53 204 920 | 52 671 420 |
| Ingående avskrivningar | -90 400 | 0 |
| Årets avskrivningar | -113 700 | -90 400 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -204 100 | -90 400 |
| Utgående redovisat värde | 53 000 820 | 52 581 020 |
| Taxeringsvärden byggnader | 20 933 000 | 20 933 000 |
| Taxeringsvärden mark | 9 289 000 | 9 289 000 |
| | 30 222 000 | 30 222 000 |

Not 8 Övriga fordringar

| | 2009-12-31 | 2008-12-31 |
|--------------------------------|----------------|------------------|
| Skattekonto | 110 815 | 5 000 |
| Övriga kortfristiga fordringar | 94 068 | 159 912 |
| Fordran M Öhrström | 131 448 | 1 194 135 |
| | 336 331 | 1 359 047 |

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2009-12-31 | 2008-12-31 |
|---------------------------------|---------------|----------------|
| Trygghansa fastighetsförsäkring | 0 | 32 515 |
| Tomträttsavgäld | 72 625 | 72 625 |
| Stockholm Vatten (kredit) | 5 303 | 0 |
| Räntebidrag | 1 770 | 0 |
| | 79 698 | 105 140 |

Not 10 Förändring av eget kapital

| | Inbetalda insatser | Upplåtelse-avgifter | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--|--------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 34 308 386 | 333 890 | | -4 345 | -51 960 |
| Disposition av föregåendeårs resultat: | | | 90 400 | -142 360 | 51 960 |
| Årets resultat | | | | | 516 265 |
| Belopp vid årets utgång | 34 308 386 | 333 890 | 90 400 | -146 705 | 516 265 |

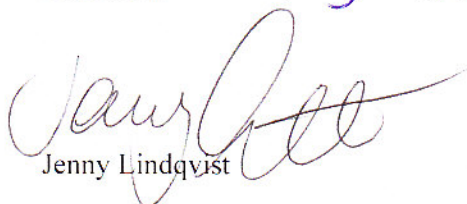
Not 11 Långfristiga skulder

| Kreditgivare | Belopp | Räntesats | Ränteändring |
|--------------|---------------|-----------|--------------|
| SBAB | 6 370 000 kr | 2,86% | 2010-01-20 |
| SBAB | 6 370 000 kr | 1,16% | 2010-01-20 |
| SBAB | 6 344 000 kr | 1,16% | 2010-01-20 |
| Skuldsaldo | 19 084 000 kr | | |

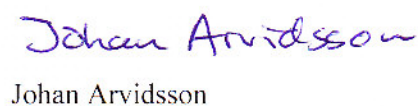
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2009-12-31 | 2008-12-31 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna sociala avgifter | 8 550 | 0 |
| Upplupna utgiftsräntor | 29 376 | 45 229 |
| Försk bet hyror/ avgifter | 90 217 | 0 |
| Övr interimsskulder | 162 790 | 103 565 |
| | 290 933 | 148 794 |

Farsta den 19 / 3 2010.


Jenny Lindqvist


Patrik Gyllström


Johan Arvidsson


Anne-Marie Folkesson


Margareth Lundgren


Urban Åhlin

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 / 3 2010.


Marie Nordlander
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Larsbodaskolan 1

Org.nr. 769607-9701

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Larsbodaskolan 1 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 ersättningskyldig 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, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 29 mars 2010



Marie Nordlander
Auktoriserad revisor