

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Skörbyhöjden

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skörbyhöjden, 716422-5638, i Håbo kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2009.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Fastighet

Föreningen har 46 bostadsrätter i småhus på fastigheten Skörby 5:2.

Under året har 4 bostadsrätter bytt ägare; hus 15, hus 17, hus 25 och hus 30.

Sammanlagt har det kallats till 16 styrelsemöten under året, varav 16 protokollförts.

Ordinarie årsstämma för verksamhetsåret 2008 hölls 2009-05-13.

Extra föreningsstämma avseende friköp hölls 2009-03-30.

Resultatet blev avslag för friköp.

Bokförings- och kassarutinerna har handlagts av Upplands Brf Service AB.

Bostadsrättsföreningen Skörbyhöjden har ej haft några anställda.

Ersättning till styrelse har utgivits under perioden med 29 400 kronor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa med försäkringsnummer 25-0352517.

Verksamhet 2009

- IVT-besiktning av ventilation utförd enligt tidigare beslut.
- Energideklarationen utförd och information utdelad till medlemmar.
- Genomgång av befintliga försäkringar och regler.
- Loggbok påbörjad för värmepannorna pga höga servicekostnader
- Påbörjad arbetsgrupp för kapitaltillskott (sänka boendekostnad).
- Revidering av befintlig ”bopärm”, utdelad till samtliga hushåll.
- Skapat e-postadress till styrelsen/föreningen för enklare nåbarhet.
- Startat Skörbybladet som delger info till alla boende.
- Beslutat om att höja överlåtelseavgiften.
- Sedvanliga genomförda städdagar vår och höst.
- Belysning lekplats och hastighetsreduktion från tidigare år avslutas denna vår.



Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

T.o.m. den 13 maj 2009

Christine Rutanen	Ledamot, ordförande
Gabriella Kalteneckar	Ledamot
Gunnar Lundgren	Ledamot
Sven-Olof Möller	Ledamot
Lilian Niklasson	Ledamot

Johan Gustafsson	Suppleant
Annukka Ojala	Suppleant
Anders Sundström	Suppleant

Fr.o.m. den 13 maj 2009

Lollo Modig	Ledamot, ordförande fr o m 2009-09-02
Mattias Axelsson	Ledamot
Gabriella Kalteneckar	Ledamot
Annukka Ojala	Ledamot
Christine Rutanen	Ledamot, ordförande t o m 2009-09-02

Evelina Paulane	Suppleant
Anders Sundström	Suppleant

Christine Rutanen har inte deltagit i styrelsearbetet fr o m sommaren 2009. Lollo Modig blev därför ordförande i sept 2009. Gabriella Kalteneckar avgick under nov 2009, varvid Evelina Paulane blev ordinarie ledamot.

Revisor

Revisor har under perioden varit Tomas Börjesson med Håkan Gustafsson som revisorssuppleant.

Ekonomi

Föreningen har behållit en lägre amortering under 2009 för att förbättra likviditeten. Under 2010 planeras dock att extraamortera 629 000 kr. Under 2009 har 400 000 kr amorterats på lånen från SBAB.

Förslag till vinstdisposition

Till stämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	847 746 kr
Årets resultat	888 768 kr

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

Till fond för yttre underhåll avsättes	187 000 kr
Till resultatutjämningsfonden avsättes	629 000 kr
I ny räkning överföres	920 514 kr

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar.

Denna årsredovisning har 8 sidor.

RESULTATRÄKNING
1 JANUARI-31 DECEMBER

	2009	2008
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter	2 891 256	2 891 256
Övriga intäkter	<u>7 500</u>	<u>2 500</u>
SUMMA INTÄKTER	2 898 756	2 893 756
RÖRELSENS KOSTNADER		
	Not 1	
Förbrukningsmaterial	-7 866	-10 143
Reparationer	-98 383	-210 522
Taxebundna kostnader	-115 805	-117 706
Fastighetsförsäkring	-52 621	-48 722
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	-127 017	-116 995
Personalkostnader	<u>-41 709</u>	<u>-40 486</u>
	-443 401	-544 574
AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
	Not 2	
Byggnader	<u>-400 000</u>	<u>-700 000</u>
	-400 000	-700 000
RÖRELSERESULTAT	2 055 355	1 649 182
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER		
Utdelning långa placeringar, aktier, obligationer	0	76 871
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	188	2 525
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-928 815</u>	<u>-2 235 005</u>
	-928 627	-2 155 609
RESULTAT FÖRE SKATT	1 126 728	-506 427
SKATT		
Fastighetsskatt	<u>-237 960</u>	<u>-180 495</u>
	-237 960	-180 495
ÅRETS RESULTAT	888 768	-686 922



BALANSRÄKNING DEN 31 DECEMBER		2009	2008
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATRIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 2	<u>49 720 938</u>	<u>50 120 938</u>
		49 720 938	50 120 938
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		49 720 938	50 120 938
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Årsavgiftsfordringar		19 427	10 211
Skattkonto		188	1 520
Skattefordringar		0	50 736
Förutbetalad försäkringspremie		<u>53 488</u>	<u>52 621</u>
		73 103	115 088
KORTFRISTIGA PLACERINGAR		Not 4	
Handelsbanken Fond Lux Ränta		<u>1 146 517</u>	<u>1 146 517</u>
		1 146 517	1 146 517
KASSA OCH BANK			
Handkassa		0	1 000
Handelsbanken Affärskonto		<u>1 302 033</u>	<u>453 729</u>
		1 302 033	454 729
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 521 653	1 716 334
SUMMA TILLGÅNGAR		52 242 591	51 837 272
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital		Not 5	
Inbetalda insatser		6 123 000	6 123 000
Fond för yttre underhåll		<u>2 893 346</u>	<u>2 903 100</u>
		9 016 346	9 026 100
Fritt eget kapital			
Resultatutjämningsfond		2 100 000	2 800 000
Dispositionsfond		847 746	824 914
Årets resultat		<u>888 768</u>	<u>-686 922</u>
		3 836 514	2 937 992
SUMMA EGET KAPITAL		12 852 860	11 964 092
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 6	<u>37 947 566</u>	<u>38 976 566</u>
		37 947 566	38 976 566
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristig skuld		1 029 000	400 000
Leverantörsskulder	Not 7	102 516	83 563
Övriga kortfristiga skulder		383	5 385
Skatteskulder		6 729	0
Personalens källskatt		9 450	9 565
Upplupna kostn. och förutbetalda intäkter	Not 8	<u>294 087</u>	<u>398 101</u>
		1 442 165	896 614
SUMMA EGET KAPITAL			
AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		52 242 591	51 837 272



	2009	2008
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser		
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar	53 695 000	53 695 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Föreningen tillämpar Årsredovisningslagen.

Inga redovisningsprinciper har ändrats från föregående år.

Värderingsprinciper

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

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

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och sker enligt föreningens amortering av lån .

Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Likvida placeringar värderas i enlighet med årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

	2009	2008
NOT 1		
Fastighetsskötsel / Förbrukningsmaterial		
Förbrukningsinventarier	618	3 756
Övrigt förbrukningsmaterial	963	939
Fastighetsunderhåll gemensamma ytor	<u>6 285</u>	<u>5 448</u>
	7 866	10 143
Reparationer		
Bostadshus	0	679
Målning hus	0	187 500
Byte dörrar	0	9 254
Underhåll V/A	2 200	0
Värmepannor	94 592	13 089
Underhåll övrigt	<u>1 591</u>	<u>0</u>
	98 383	210 522
Taxebundna kostnader		
Sophämtning	107 987	113 031
Grovsopor	<u>7 818</u>	<u>4 675</u>
	115 805	117 706
Risikkostnader		
Försäkring	<u>52 621</u>	<u>48 722</u>
	52 621	48 722

	2009	2008
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Produktion bopärmar och matriklar	5 497	0
Övriga kostnader (porton, tele, mm)	5 043	4 074
Revisionsarvode (extern revisor)	5 000	5 000
Förvaltningsarvode	20 000	20 000
Energideklaration	84 111	0
Konsultarvoden	0	85 463
Medlemsavgifter	4 830	0
Bankavgifter	<u>2 536</u>	<u>2 458</u>
	127 017	116 995
Personalkostnader		
Föreningsarvode	29 400	17 150
Snöröjning	1 430	0
Arvode målningssgrupp	0	12 000
Bilersättning	388	678
Sociala avgifter arvoden	<u>10 491</u>	<u>10 658</u>
	41 709	40 486
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	443 401	544 574
ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har under året inte haft någon anställd personal.		
Löner och andra ersättningar och sociala kostnader		
Följande ersättningar har utbetalats		
Styrelsearvode samt revisor	35 830	34 150
NOT 2		
BYGGNADER OCH MARK		
Vid årets början	<u>57 892 120</u>	<u>57 892 120</u>
Utgående anskaffningsvärde	57 892 120	57 892 120
Akkumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-7 771 182	-7 071 182
Årets avskrivningar (amortering lån)	<u>-400 000</u>	<u>-700 000</u>
	-8 171 182	-7 771 182
Planenligt restvärde	49 720 938	50 120 938
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 572 000	15 602 000
Taxeringsvärde mark	<u>13 156 000</u>	<u>8 464 000</u>
	31 728 000	24 066 000
NOT 3		
MASKINER OCH INVENTARIER		
Vid årets början	25 156	25 156
Årets inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	25 156	25 156
Akkumulerad avskrivning		
Vid årets början	-25 156	-25 156
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	-25 156	-25 156
Planenligt restvärde vid årets slut	0	0



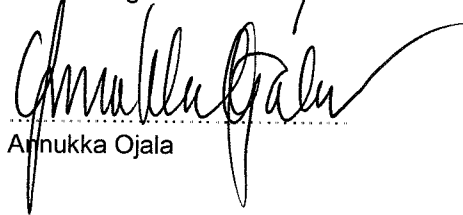
NOT 7	2009	2008
LEVERANTÖRSSKULDER		
Anticimex, energideklaration	84 111	0
Kyl & Värmepumpsservice	5 988	0
SBC	0	68 750
Upplands BRF-Service	10 000	10 000
Fastighetsbyrån	0	4 500
Kopiering matriklar	2 025	0
Handelsbanken	<u>392</u>	<u>313</u>
	102 516	83 563

NOT 8		
UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna arvoden	9 480	19 250
Upplupna lagst. sociala avgifter (arvoden)	12 334	14 629
Upplupna räntor, SBAB	50 961	162 934
Förutbetalda avgifter	<u>221 312</u>	<u>201 288</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTN. OCH FÖRUTB. INTÄKTER	294 087	398 101

Bålsta den 11/5 2010


Lollo Modig

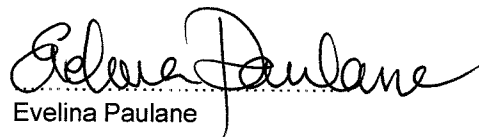
Lollo Modig


Annukka Ojala

Annukka Ojala

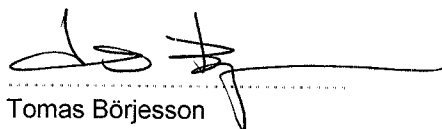

Mattias Axelsson

Mattias Axelsson


Evelina Paulane

Evelina Paulane

Min revisionsberättelse beträffande denna redovisning har avlämnats den 16/5 2010.


Tomas Börjesson

Tomas Börjesson

Revisionsberättelse för Brf Skörbyhöjden

Org.nr. 716422-5638

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2009.

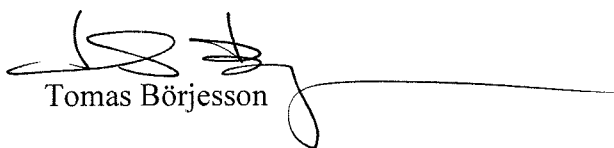
Granskningen har utförts enligt god revisionsssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt gällande lag.

Jag tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs
- att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Bålsta den 16 maj 2010


Tomas Börjesson