

Årsredovisning för Frithiofs BRF
(716420-0888)

Räkenskapsåret
2009

Styrelsen för Frithiofs BRF får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009-01-01 –2009-12-31.

Förvaltningsberättelse

STYRELSE

Vid ordinarie föreningsstämma 2009-06-01 valdes följande styrelse för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma:

Ordinarie styrelseledamöter:

Mikael Knapp, Alf Dahlström, Eric Hedström, David Häggström, Monica Sjödén.
Vid konstituerande styrelsemöte utsågs Mikael Knapp till ordförande.

Suppleanter:

Hans Dovner, Lisbeth Oulis, Torleif Wahlgren.

Under styrelsens mandatperiod har Knapp och Häggström lämnat föreningen och ersatts som styrelseledamöter av Oulis och Dovner. Styrelsen har utsett Monica Sjödén till ny ordförande.

Styrelsen har under året haft 21 protokollförda sammanträden.

FASTIGHETER

Föreningen äger fastigheten Frithiof 17 med adresserna Charlottenburgsvägen 12 -16. På dessa tomter har uppförts bostadshus med sammanlagt 24 lägenheter och 19 parkeringsplatser. Fastighetens totala lägenhetsyta uppgår till 1 939 kvm.
Byggnadsår: 1988.

Utöver lägenheterna finns en samlingslokal som används som gästrum och vid föreningens möten.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom TryggHansa. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Förvaltningsberättelse

Föreningen har under en längre tid haft som princip att i möjligaste mån sköta intern administration, ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel och teknisk förvaltning med egna resurser. Detta har i stort sett varit ekonomiskt fördelaktigt, men föreningen är liten och det har många gånger varit svårt att hitta medlemmar som vill ta ansvar för och genomföra nödvändiga arbetsuppgifter. Styrelsen har därför under året engagerat Nordstaden AB för föreningens ekonomiska förvaltning. Styrelsen har också engagerat företaget Jidek AB som åtagit sig att biträda föreningen med teknisk förvaltning och fastighetsskötsel, bland annat snöröjning och gräsklippning.

För att förbättra informationen om föreningens verksamhet och stimulera till åsiktsutbyte mellan medlemmar och styrelse har styrelsen etablerat en hemsida och en brevlåda på Internet samt ett informationsblad.

Föreningens största enskilda kostnad är räntorna på föreningens lån. Under augusti/september 2009 kontaktade styrelsen de största bankerna för diskussioner om räntenivåer under olika förutsättningar. Detta ledde till en avsevärd sänkning av låneräntorna.

Föreningen har sedan 2004 en omfattande underhållsplan. Styrelsen har med hjälp av Jidek AB påbörjat en prioritering bland de underhållsåtgärder som föreslås i planen. Syftet är att under 2010 genomföra de åtgärder som styrelsen bedömer är de mest angelägna. Underhållsplanen är också ett av underlagen till den budget som styrelsen presenterade vid bomöte i december. I budgeten har styrelsen avsatt 200 000:- för underhållsarbeten under 2010. Detta bokförs som kostnad och innebär att budgeten visar ett negativt resultat på ca 80 000:-. Månadsavgifterna behålls oförändrade under 2010 men kommer sannolikt att höjas något under kommande år.

I övrigt kan följande nämnas beträffande verksamheten under 2009:

- Energideklarationen slutfördes under maj månad.
- Fixargruppen har sett till att häckarna klippts, och gallrat bland trädgårdens träd och buskar. Gruppen har tagit fram en plan för fortsatt verksamhet.
- En översyn av föreningens stadgar har påbörjats. Syftet är att nya stadgar som är bättre anpassade till föreningens behov ska kunna beslutas vid föreningsstämman våren 2010.
- Sedvanliga städdagar och bomöten har hållits vår och höst
- Föreningens ekonomi och administration har inte skötts på ett tillfredsställande sätt under några tidigare år (se förvaltningsberättelse för 2008). En överenskommelse mellan föreningen och föreningens tidigare ekonomiansvariga har träffats. Därigenom har föreningen till fullo kompenseras för de merkostnader som hade uppstått. Risken för liknande problem minimeras nu genom att Nordstaden engagerats för den ekonomiska förvaltningen.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	184 080
balanserat resultat	472 045
reservering till yttre fond	<u>-74 183</u>
totalt	581 942

Styrelsen föreslår följande förslag till resultatdisposition

Reservering till yttre reparationsfond	-74183
att överföras i ny räkning	507 759

RESULTATRÄKNING

	2009	2008
Verksamhetens intäkter	1 443 650	1 479 054
Årsavgifter och hyror		1 479 054
Summa verksamhetens intäkter	Not 1 1 443 650	
Fastighetskostnader	-27 666	-48 951
Reparationer och underhåll	-493 452	-372 592
Drift	Not 2 -98 689	-24 204
Administrationskostnader	Not 3 -41 660	0
Löner och arvoden	Not 4 -30 528	-43 850
Fastighetsskatt	-74 183	-74 183
Avskrivningar	Not 5 -766 178	-563 780
Summa fastighetskostnader		
	677 472	915 274
Rörelseresultat		
Resultat från finansiella poster	1 133	17 939
Ränteintäkter o liknande poster	-494 525	-908 456
Räntekostnader o liknande poster	-493 392	-890 517
Summa resultat från finansiella poster		
	184 080	24 757
Resultat efter finansiella poster		
	184 080	24 757
Årets resultat		

BALANSRÄKNING		2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 5	19 434 805	19 508 988
Summa materiella anläggningstillgångar		19 434 805	19 508 988
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktieindexobligationer	Not 6	400 000	400 000
Deposition		2 800	2 800
		402 800	402 800
Summa anläggningstillgångar		19 837 605	19 911 788
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattekonto		38 697	
Skattefordringar		61 872	
Andra kortfristiga fordringar		5 318	150 121
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 7	16 683	4 950
Summa kortfristiga fordringar		122 570	155 071
Kassa och bank		655 485	501 271
Summa omsättningstillgångar		778 055	656 342
SUMMA TILLGÅNGAR		20 615 660	20 568 130

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2009-12-31	2008-12-31
Eget kapital	Not 8		
Bundet eget kapital			
Insatser		2 293 998	2 293 998
Reservfond		39 574	39 574
Fond för yttre underhåll		745 131	670 948
Summa bundet eget kapital		3 078 703	3 004 520
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		397 862	447 288
Årets resultat		184 080	24 757
Summa fritt eget kapital		581 942	472 045
Summa eget kapital		3 660 645	3 476 565
Skulder			
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	Not 9	16 688 940	16 718 226
Summa långfristiga skulder		16 688 940	16 718 226
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld		43 102	74 184
Leverantörsskulder		58 294	162 367
Skatteskulder		0	13 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	164 679	123 588
Summa kortfristiga skulder		266 075	373 339
Summa skulder		16 955 015	17 091 565
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 615 660	20 568 130
STÄLLDA SÄKERHETER			
Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån		17 670 000	17 670 000
ANSVARSFÖRBINDELSER		Inga	Inga

Redovisnings- och värderingsprinciper

Brf Frithiofs årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 0,4%

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till yttre fond ska enligt stadgarna årligen göras med ett belopp motsvarande tagen underhållsplan.

Not 1	2009	2008
Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 365 162	
Intäkter garage/parkering	9 025	
Pantsättningsavgifter	428	
Överlåtelseavgifter	2 140	
Övriga intäkter	66 895	1 479 054
Summa nettoomsättning	1 443 650	1 479 054
Not 2		
Driftskostnader		
Snöröjning	6 501	0
Städning	29 556	26 298
Hyra entrémattor	3 348	0
El	103 098	88 460
Fjärrvärme	192 047	157 680
Vatten	42 207	30 987
Sophämtning	35 796	38 457
Grovsopor	11 383	0
Fastighetsförsäkring	-251	16 685
Kabel-TV/Bredband	19 800	14 025
Förvaltningsarvode	29 700	
Övriga kostnader	20 267	
Summa driftskostnader	493 452	372 592

Not 3		
Administrationskostnader	1 979	2 623
Förbrukningsinventarier	5 468	0
Trivselkostnader	10 247	2 731
Administration	24 000	14 000
Revisionsarvode	3 950	3 950
Föreningsavgifter	53 045	900
Övriga kostnader	98 689	24 204
Summa administrationskostnader		
Not 4		
Arvoden	31 700	
Styrelsearvoden	9 960	
Arbetsgivaravgifter	41 660	0
Summa löner och arvoden		
	2009-12-31	2008-12-31
Not 5		
Byggnader och mark		
Byggnader		
Ackumulerade anskaffningsvärden	18 545 579	18 545 579
Ingående anskaffningsvärde	18 545 579	18 545 579
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-800 301	-726 118
Ingående avskrivningar enligt plan	-74 183	-74 183
Årets avskrivningar enligt plan	-874 484	-800 301
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	17 671 095	17 745 278
Utgående bokfört värde byggnader		
Mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	1 763 710	1 763 710
Ingående anskaffningsvärde	1 763 710	1 763 710
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		
	19 434 805	19 508 988
Utgående bokfört värde byggnad och mark		
Taxeringsvärde		
Byggnad	16 400 000	11 600 000
Mark	8 600 000	7 600 000
	25 000 000	19 200 000

Not 6

Finansiella anläggningstillgångar		
Aktieindexobligationer	400 000	400 000
Marknadsvärde	437 920	394 320

Not 7

Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter		
Fastighetsförsäkring	183	0
Kabel-tv	4 950	4 950
Förvaltningsarvode Nordstaden	11 550	0
Summa förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	16 683	4 950

Not 8

Eget kapital

	Bundet eget kapital				Fritt eget kapital	
	Insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre fond	Reserv fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Redovisat vid slutet av 2008	2 293 998		670 948	39 574	447 288	24 757
Tillfört under året					24 757	-24 757
Överföring av 2008 års resultat						
Reservfond						
Årets avsättning till yttre fond			74 183		-74 183	
Årets resultat						184 080
Belopp vid årets utgång	2 293 998	0	745 131	39 574	397 862	184 080

Not 9

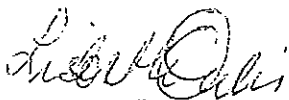
Skulder till kreditinstitut

	Ränte- sats	Bundet till	Lånebelopp 2009-12-31	Lånebelopp 2008-12-31
Stadshypotek AB	1,64%	2010-03-29	4 800 000	4 800 000
Stadshypotek AB	1,64%	2010-03-29	862 042	922 410
Stadshypotek AB	1,64%	2010-03-29	7 070 000	7 070 000
Stadshypotek AB	1,64%	2010-03-29	4 000 000	4 000 000
Summa inteckningslån			16 732 042	16 792 410
Varav kortfristig del			-43 102	-74 184

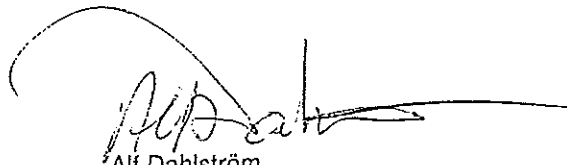
Not 10	2009-12-31	2008-12-31
Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	2 646	0
Upplupna räntekostnader	115 480	0
Förutbetalda hyror/avgifter	46 553	123 588
Övriga poster	164 679	123 588
Summa upplupna kostnader o förutbetalda intäkter		

Stockholm den 16/4 2010

Brf Frithlofs



Lisbeth Oulis
Ledamot



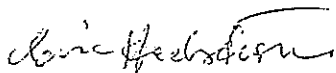
Alf Dahlström
Ledamot



Hans Dovner
Ledamot



Monica Sjödén
Ordförande

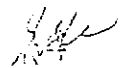


Eric Hedström
Ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits den 16/4 2010



Anna-Lena Lundmark
Godkänd revisor





BAKER TILLY
STOCKHOLM KB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
Frithiofs Brf

Org.nr 716420-0888


Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Frithiofs Brf för räkenskapsåret 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 vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed 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 fel. 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 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 har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande 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, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2010-04-16


Anna-Lena Lundmark
Godkänd revisor



A partner firm of

BAKER TILLY
SVERIGE AB

An independent member of Baker Tilly International