

Årsredovisning för
BRF Isprinsessan 1
769607-3407
Räkenskapsåret
2009

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Isprinsessan 1, 769607-3407 får härmed avge årsredovisning för 2009, föreningens sjunde räkenskapsår.

Disposition av bolagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	2 432 807
årets resultat	28 400
Totalt	<u>2 461 207</u>
disponeras genom att	
balanseras i ny räkning	2 461 207
Summa	<u>2 461 207</u>

Allmänt om verksamheten

Föreningen har under året förvaltat fastigheten Isbrytaren 42 på Svarvargatan 3. På fastigheten finns en byggnad som innehåller 22 bostadslägenheter (21 med bostadsrätt och 1 som hyresrätt) samt en bostadsrättslokal. Sammanlagd area uppgår till 1.260 kvm med följande fördelning:

- 1 rok: 13 lägenheter
- 2 rok: 6 lägenheter
- 3 rok: 3 lägenheter
- 4 rok: 1 lägenhet

Styrelse

Tomas Lagerberg - Ordförande
Jonas Jansfors - Kassör
Christian Ekström - Sekreterare
Johan Göthe - Ledamot
Caroline Welenstrand - Ledamot
Rebecca Lundell - Suppleant
Victoria Rosell - Suppleant

Vid stämman 2009 valdes dessutom Catarina Fritz till revisor och Stefan Sivberg till revisorsuppleant. Peter Lindqvist valdes till valberedning.

Styrelsen har under 2009 inte tagit ut några arvoden.

Fastigheten

Nuvarande taxeringsvärde fördelar sig enligt:

	2009-12-31	2008-12-31
Bostäder	21.426.000	21.426.000
Lokaler	226.000	226.000

Fastigheten är taxerad som hyreshusenhet. Värdeår 1985. 1985 gjordes en omfattande renovering av fastigheten. Då byttes köks- och badrumsstammar, elstigar, fönster och plåttak.

Följande större inköp och underhållsarbete har gjorts sen övertagandet av fastigheten:

- Avloppsrensning på gården
- Stampsplning av hela husets avloppsstammar
- Byggnation av tvättstuga i källare
- Målning av fönster
- Ny tryckstegringspump och cirkulationspump installerad
- Ny fjärrvärmecentral
- Nya säkerhetsdörrar
- Trappmålning
- Fiberanslutning bredband
- Målning av plåttak

Möten

Styrelsen har haft 8 protokollförda möten under 2009, samt en ordinarie stämma i juni. Två gemensamma städdagar har arrangerats, en under våren och en under hösten.

Väsentliga händelser 2009

Under 2009 har bredband installerats i fastigheten. Leverantör är Bredbandsbolaget. Dessutom har yttertakets, som är av plåt, målats om.

Ekonomi och förvaltning

Som stöd i den ekonomiska förvaltningen anlitar föreningen S:t Eriks Redovisningsbyrå som sköter den löpande bokföringen samt upprättande av bokslutet.

Ekonomi är god i föreningen. När hyresrätter har sålts har de medlen både använts till att amortera på lån samt att finansiera förbättringar och långsiktiga investeringar i fastigheten. Sedan föreningen tog över fastigheten har avgiften kunnat sänkas vid två tillfällen.

Fastigheten är försäkrad i IF, och avser fullvärde och försäkring mot ohyra.

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-01-01- 2009-12-31</i>	<i>2008-01-01- 2008-12-31</i>
Nettoomsättning	1	720 497	676 597
Övriga rörelseintäkter	2	1 627	2 941
		<u>722 124</u>	<u>679 538</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll	3	-151 585	-239 094
Driftskostnader	10	-309 627	-236 954
Fastighetsskatt		-31 516	-28 380
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-104 580	-121 134
Rörelseresultat		<u>124 816</u>	<u>53 976</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		92	14 793
Räntekostnader och liknande resultatposter		-96 508	-123 289
Resultat efter finansiella poster		<u>28 400</u>	<u>-54 520</u>
Resultat före skatt		<u>28 400</u>	<u>-54 520</u>
Skatt på årets resultat		-	-3 647
Årets resultat		<u>28 400</u>	<u>-58 167</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	22 029 535	21 855 889
Inventarier, verktyg och installationer	6	64 250	98 201
		<u>22 093 785</u>	<u>21 954 090</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>22 093 785</u>	<u>21 954 090</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		165	-
Övriga fordringar		457	1 352
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 865	6 543
		<u>22 487</u>	<u>7 895</u>
Kassa och bank		219 972	380 510
Summa omsättningstillgångar		<u>242 459</u>	<u>388 405</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>22 336 244</u>	<u>22 342 495</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		16 471 529	16 471 529
Fond för yttre underhåll		282 601	282 601
		<u>16 754 130</u>	<u>16 754 130</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 432 807	2 490 974
Årets resultat		28 400	-58 167
		<u>2 461 207</u>	<u>2 432 807</u>
Summa eget kapital		<u>19 215 337</u>	<u>19 186 937</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 896 129	2 910 341
		<u>2 896 129</u>	<u>2 910 341</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		35 129	8 178
Skatteskulder		65 026	110 897
Övriga skulder		57 881	57 784
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	66 742	68 358
		<u>224 778</u>	<u>245 217</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>22 336 244</u>	<u>22 342 495</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån	15 460 000	15 460 000
Summa	<u>15 460 000</u>	<u>15 460 000</u>
<i>Ansvarsförbindelser</i>		
Summa	Inga	Inga

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångens 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.

Linjär avskrivningsmetod används

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,5
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
-Inventarier	20

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

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.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningen.

Noter

Not 1 Intäkternas fördelning

	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
Årsavgifter bostäder	603 137	561 877
Hyror bostäder	86 148	84 828
Årsavgifter lokaler	31 212	29 892
Summa	720 497	676 597

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
Övrigt	1 627	2 941
Summa	1 627	2 941

Not 3 Reparationer och underhåll

	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
Fastighetsskötsel, material	2 359	5 591
Städning	22 932	22 932
Reparationer och underhåll	91 031	205 700
Renovering av lägenhet	18 750	4 871
Övriga fastighetskostnader	16 513	-
Summa	151 585	239 094

Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
Byggnader och mark	70 629	69 407
Inventarier, verktyg och installationer	33 951	51 727
Summa	104 580	121 134

Not 5 Byggnader och mark

	2009-12-31	2008-12-31
Byggnader		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 881 461	13 386 161
-Nyanskaffningar	244 275	495 300
	<u>14 125 736</u>	<u>13 881 461</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-451 405	-381 998
-Årets avskrivning enligt plan	-70 629	-69 407
	<u>-522 034</u>	<u>-451 405</u>
Redovisat värde vid årets slut byggnader	13 603 702	13 430 056
Mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	8 425 833	8 425 833
Totalt redovisat värde vid årets slut byggnader och mark	22 029 535	21 855 889
Taxeringsvärde byggnader:	11 426 000	11 426 000
Taxeringsvärde mark:	10 000 000	10 000 000
	<u>21 426 000</u>	<u>21 426 000</u>
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	21 200 000	21 200 000
Lokaler	226 000	226 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2009-12-31	2008-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	258 639	258 639
	<u>258 639</u>	<u>258 639</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-160 438	-108 711
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-33 951	-51 727
	<u>-194 389</u>	<u>-160 438</u>
Redovisat värde vid årets slut	64 250	98 201

Not 7 Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	16 471 529		282 601	2 490 974	-58 167
Balanseras i ny räkning					
Årets resultat				-58 167	58 167
Vid årets slut	<u>16 471 529</u>	<u>-</u>	<u>282 601</u>	<u>2 432 807</u>	<u>28 400</u>

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga

	<i>Räntesats</i>	<i>Bundet till</i>	<i>Lånebelopp 2009-12-31</i>	<i>Lånebelopp 2008-12-31</i>
Stadshypotek 845217	3,62%	2010-03-30	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek 29370	2,28%	2010-03-30	1 410 341	1 424 625
Summa			<u>2 910 341</u>	<u>2 924 625</u>
Kortfristig del			-14 212	-14 284
Summa inteckningslån			<u>2 896 129</u>	<u>2 910 341</u>

Räntebindningsperiod på lån nr 29370 är 3 månader.
Lån nr 845217 skall villkorsändras 2010-03-30.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
Förutbetalda hyror/avgifter	45 605	48 106
Övriga poster	21 137	20 252
Summa	<u>66 742</u>	<u>68 358</u>

Not 10 Driftskostnader

	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
Fjärrvärme, fastighetsel	147 533	137 132
Vattenavgifter	19 327	20 064
Sophämtning	42 691	35 820
Kabel o TV avgifter	5 488	3 960
Fastighetsförsäkring och andra riskkostnader	13 560	12 791
Bredbandskostnader, gruppansl.	36 026	
Förbrukningsmaterial	12 173	6 294
Förvaltningskostnader	3 500	1 020
Övriga externa tjänster	25 950	15 875
Övriga kostnader	3 379	3 998
Summa	309 627	236 954

Underskrifter

Stockholm

2010-06-07

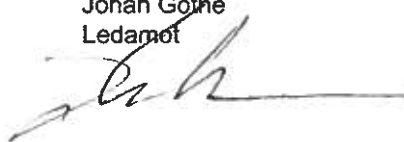
Tomas Lagerberg
Ordförande



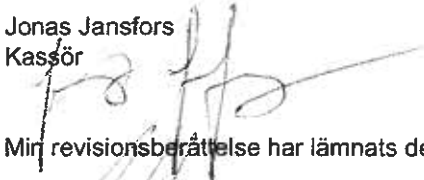
Caroline Welenstrand
Ledamot

7/6
2010


Johan Göthe
Ledamot



Jonas Jansfors
Kassör



Christian Ekström
Sekreterare

8/6
2010


Min revisionsberättelse har lämnats den


Catarina Fritz

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Isprinsessan 1

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning av Brf Isprinsessan 1 för år 2009. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed och efter bästa förmåga. Det innebär att jag genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem 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 ersättningsskyldig mot föreningen.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning vid 2009 års utgång.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkning, balansräkning och resultatdisposition för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm, 2010-06-08



Catarina Fritz