

BRF BULTEN 22

Orgnr 769606-4299

Årsredovisning 2009

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Bulten 22 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009.
Någon årsredovisning upprättades inte för 2008 enär inga resultat- eller balansräkningsposter förelåg

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning

Ordinarie

Lena Rolén	Ordförande
Jonas Nilsson	Vice ordförande
Kerstin Karlevall	Sekreterare
Patrik Evinger	Ledamot
Hans Kimsjö	Ledamot

Suppleanter

Maria Elgstrand
Åsa Zanton

Revisor

Ordinarie
Klas van Lienden

Valberedning

Per Tillku	Sammanställande
Pia Evinger	Sammanställande

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 28 november 2000.

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Bulten 22.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fastighets- och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Brf Bulten 22, bebyggdes 1912 och är belägen i Stockholms kommun. Föreningen förvärvade fastigheten Bulten 22 från Familjebostäder den 27 maj 2009 till en kostnad av 55 012 000 kronor.

På fastigheten finns 2 st flerbostadshus bestående av 28 lägenheter och 3 lokaler som uthyres till näringsidkare. Ny hyresgäst till en av lokalerna under hösten 2009. Dessutom finns ett garage med 9 garageplatser som i dag förvaltas av Stockholms Parkeringsbolag. Kontraktet med Stockholms Parkeringsbolag går ut den 31 september 2010.

Lägenhetsfördelning:

5 st	1 rum och kök
13 st	2 rum och kök
10 st	3 rum och kök

Total bostadsyta: 1741 kvm

Total lokalyta: 649 kvm

Varav 21 bostadsrätter och 7 hyresrätter. En lägenhetsförsäljning har skett efter ombildningen 2009.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 17 protokollförda sammanträden. Den ekonomiska förvaltningen och fastighetsskötseln har under året skötts av Nordstaden AB.

Ekonomi 2010

Oförändrade avgifter för bostadsrätterna samt ej höjda hyror för lägenhets- och lokalhyresgäster.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i IF.

Verksamhet under året som gått

- Föreningen har installerat 3 nya tvättmaskiner och 2 cirkulationspumpar till värmesystem
- Föreningen har haft en städdag under hösten
- Vinds- och källarröjning i allmänna utrymmena genomfördes av Stockholms Stadsbud i december
- Avtal har tecknats med
 - Städbolag Paceto Städservice
 - Sita för sophämtning
 - Trafikkontoret – hushållssopor
 - ManKan hiss
 - Handelsbanken gällande betalning och informationstjänster
 - Handelsbanken gällande Affärskonto
- Hemsida upprättad för Brf Bulten 22
- Miljöförvaltningen inspekterar fastigheten

Verksamhet under kommande år

- Anticimex har besiktigt fastigheten under våren (görs vart 3:dje år)
- Radonmätning genomförs under våren
- Låsbyten genomförs i hela fastigheten
- Skalskyddet förstärks
- Målning/lackning av ytterdörrarna i fastigheten
- Påbörjat projekt av balkongbyggande
- Planerad vår- och höststädning
- Avtal med Södermalmsplåt – snöskottning tak

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	<u>-76 025</u>
	-76 025

Behandlas så att

Till yttre fonden överföres	58 524
I ny räkning överföres	-134 549

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

2009

Verksamhetens intäkter		
Årsavgifter och hyror		933 617
Summa verksamhetens intäkter	Not 1	933 617
Fastighetskostnader		
Reparationer och underhåll		-124 217
Drift	Not 2	-461 594
Administrationskostnader	Not 3	-137 194
Fastighetsskatt		-45 197
Avskrivningar	Not 4, 5	-76 188
Summa fastighetskostnader		-844 390
Rörelseresultat		89 227
Resultat från finansiella poster		
Räntekostnader		-174 059
Räntebidrag		8 807
Summa resultat från finansiella poster		-165 252
Resultat efter finansiella poster		-76 025
Årets resultat		-76 025

BALANSRÄKNING

2009-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Not 4

56 529 677

Maskiner och inventarier

Not 5

150 296

Summa anläggningstillgångar

56 679 973

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

6 448

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 6

95 243

Summa kortfristiga fordringar

101 691

Kortfristiga placeringar

1 500 000

Kassa och bank

1 165 851

Summa omsättningstillgångar

2 767 542

SUMMA TILLGÅNGAR

59 447 515

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	Not 7	2009-12-31
Bundet eget kapital		
Insatser		40 985 678
Upplåtelseavgifter		10 608
Summa bundet eget kapital		40 996 286
Ansamlad förlust		
Årets resultat		-76 025
Summa ansamlad förlust		-76 025
Summa eget kapital		40 920 261
Skulder		
Långfristiga skulder		
Fastighetslån	Not 8	18 000 000
Summa långfristiga skulder		18 000 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		284 716
Redovinningskonto moms		22 058
Övriga skulder		31 584
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	188 895
Summa kortfristiga skulder		527 253
Summa skulder		18 527 253
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 447 515

STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån	18 000 000
---	------------

ANSVARSFÖRBINDELSER

Inga

Redovisnings- och värderingsprinciper

Brf Bulten 22:s årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

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 avskrivning i procent tillämpas:

Byggnader	0,25%
Maskiner	10,0%

Fordringar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till yttre fond ska enligt stadgarna årligen ske med 0,3% av taxeringsvärdet.

Not 1

2009

Nettoomsättning

Årsavgifter	352 010
Hysesintäkter bostäder	284 831
Hysesintäkter lokaler	267 022
Fastighetsskatt	11 860
Övriga intäkter	17 894
Summa nettoomsättning	933 617

Not 2	2009
Driftskostnader	
Inköp material	21 047
Städ	20 919
El	35 785
Fjärrvärme	152 581
Vatten	27 288
Sophämtning	16 290
Fastighetsförsäkring	17 778
Tomträttsavgäld	110 889
Kabel-TV/Bredband	4 119
Förvaltningsarvode	54 897
Summa driftskostnader	461 594

Not 3

Administrationskostnader

I konsultarvode ingår 20 000 som avser kostnad för föreningens hemsida, på styrelsens uppdrag har arbetet utförts av en styrelseledamots aktiebolag och fakturerats föreningen.

Kontorsmaterial	4 217
Administrativa kostnader	2 016
Trivselkostnader	4 386
Kostnader för styrelsemöten	3 676
Övriga förvaltningskostnader	22 000
Konsultarvode	25 195
Styrelsearvoden	51 426
Sociala avgifter	16 158
Övriga kostnader	8 120
Summa administrationskostnader	137 194

Not 4

2009-12-31

Byggnader

Byggnader

Akkumulerade anskaffningsvärden

Årets inköp, ingår även lagfart, pantbrev och ombildningskostnader	56 600 427
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 600 427

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar enligt plan	0
Årets avskrivningar enligt plan	-70 750
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-70 750

Utgående bokfört värde byggnader	56 529 677
---	-------------------

Fastigheten är upplåten med tomträtt

Taxeringsvärde

Byggnad	18 066 000
Mark	15 376 000
	33 442 000

Not 5

Tvättmaskin

Ackumulerade anskaffningsvärden

Årets inköp	108 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 750

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar enligt plan	0
Årets avskrivningar enligt plan	-5 438
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 438

Utgående bokfört värde

103 312

Pump

Ackumulerade anskaffningsvärden

Årets inköp	46 984
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 984

Utgående bokfört värde

46 984

Bokfört värde maskiner och inventarier

150 296

Not 6

2009

Förutbetalda kostnader

Låneräntor	19 050
------------	--------

Kabel-TV

1 705

Tomträttsavgäld

51 025

Förvaltningsarvode

23 463

Summa förutbetalda kostnader o upplupna intäkter

95 243

Not 7

Eget kapital

	Bundet eget kapital		Ansamlad förlust
	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Årets resultat
Tillfört under året	40 985 678	10 608	
ytire fond			
Årets resultat			-76 025
Belopp vid årets utgång	40 985 678	10 608	-76 025

Not 8

Skulder till kreditinstitut

	Ränte-sats	Bundet till	Lånebelopp 2009-12-31
SBAB	1,37%	rörligt	6 000 000
SBAB	1,37%	rörligt	6 000 000
SBAB	1,37%	rörligt	6 000 000
Summa inteckningslån			18 000 000

Not 9

Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter

2009-12-31

Förutbetalda hyror/avgifter

176 256

Ei

5 036

Sopkostnad

2 000

Räntebidrag

5 603

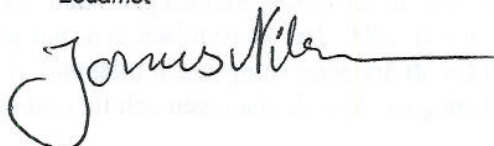
Summa upplupna kostnader o förutbetalda intäkter

188 895

Stockholm den 24/5 2010
Brf Bulten 22

Patrik Evinger
Ledamot

Jonas Nilsson
Ledamot



Lena Rolén
Ledamot

Kerstin Karnevall
Ledamot



Hans Kimsjö / MARIA ELGSTRAND
Ledamot SUPPLEANT



Min revisionsberättelse har lämnats den 2010-05-24



Klas van Lienden
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bulten 22

Org nr 769606-4299

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Bulten 22 för år 2009. 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. 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 för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 24 maj 2010



Klas van Lienden
Auktoriserad revisor