

BRF FORSGÅRDEN

ÅRSREDOVISNING
2009

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Forsgården avger härmed årsredovisning för föreningens förvaltning för räkenskapsåret 2009-01-01 - 2009-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen har fr o m den 4 maj 2009 haft följande sammansättning,

Ordförande: Stina Gabrielsson
V. ordförande Nils-Åke Hulthén
Sekreterare Kjell Lund
Ledamöter: Ingrid Andersson
Leif Jarnsand

Suppleanter: Maria Edvinsson
Bengt Westberg

Revisorer: Bertil Olsson, auktoriserad revisor, Öhrlings Pricewaterhouse Coopers
Margareta Lundqvist, revisorssuppleant, godkänd revisor,
Öhrlings Pricewaterhouse Coopers

Verksamhet

Föreningen har under året ägt och förvaltat fastigheten Fors 1:338.
Styrelsen har utöver föreningsstämman haft 9 protokollförda styrelsemöten samt ett antal övriga möten.
Det finns 40 st lägenheter i föreningen och samtliga är uthyrda.
Styrelsen har under året genom fört den obligatoriska kontrollbesiktningen av föreningens lägenheter.
Enligt planen för byte av värmepannor har 11 pannor bytts under året. Totalt har 32 pannor bytts.
Diskmaskin har installerats i gemensamhetslokalen

Ekonomi

Årets resultat visar överskott med kronor 429 307:26
Månadsavgifterna för 2009 uppgick till 2 633 340:-
Avskrivning av byggnaderna har gjorts med kr. 325 000:-, samma belopp som den beräknade amorteringen
Till fonden för fastighetsunderhåll har avsatts kronor 79 000:-
Föreningen har inte haft någon anställd.
Föreningens fastighet är enligt fastighetstaxeringen klassad som småhus och åsatts taxeringsvärdet

Byggnad: 15 624 000:-
Mark: 10 800 000:-
Taxvärde: 26 424 000:-

Avtal om checkräkningskredit har tecknats med kronor 2.000.000:- och som per balansdagen inte utnyttjats.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets överskott kronor 429 307:26 avsätts till Fonden för fastighetsunderhåll och som efter överföring med 500 000:- från dispositionsfonden kommer att uppgå till 1 208 017:26

Resultatet av föreningens verksamhet under 2009 samt föreningens ställning på bokslutsdagen 2009-12-31 framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar.

RESULTATRÄKNING

Sida 2 (6)

Rörelsens intäkter	2009	2008
Månadsavgifter	2 633 340	2 570 544
Överlåtelseavgifter	0	2 100
Övriga intäkter	0	150
	<hr/>	<hr/>
	2 633 340	2 572 794
 Rörelsens kostnader		
Drift och underhåll	1 -218 920	-181 414
Övriga driftskostnader	1 -296 004	-259 881
Förvaltnings- och administrationskostnader	1 -55 766	-55 644
Personalkostnader	2 -45 398	-37 636
Avskrivningar	3 -325 000	-282 000
	<hr/>	<hr/>
	-941 088	-816 575
 Resultat före finansiella int. och kostn.	 1 692 252	 1 756 219
 Finansiella intäkter och kostnader		
Räntekostnader fastighetslån	-1 183 382	-1 497 279
Avgift/ränta checkräkning	-5 213	-5 000
Ränteintäkter	497	16 434
	<hr/>	<hr/>
	-1 188 098	-1 485 845
 Resultat före extraordinära poster	 504 154	 270 374
 Extraordinära intäkter	 4 153	 0
Extraordinära kostnader	0	0
	<hr/>	<hr/>
	4 153	0
 Resultat före bokslutsdispositioner o. skatt	 508 307	 270 374
 Bokslutsdispositioner:		
Avsättning fond fastighetsunderhåll	4 -79 000	-79 000
	<hr/>	<hr/>
Årets resultat	429 307	191 374

BALANSRÄKNING

Sida 3 (6)

TILLGÅNGAR	2009-12-31	2008-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och Mark	3	
	38 064 709	38 389 709
Summa anläggningstillgångar	38 064 709	38 389 709
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avräkning skattekonto	28 515	44 537
Fordran fastighetsskatt 2008	6 882	6 882
Förutbetalda försäkringspremier	42 365	50 566
Summa kortfristiga fordringar	77 762	101 985
Kassa och bank		
Företagskonto	32 074	126 612
Summa kassa och bank	32 074	126 612
SUMMA TILLGÅNGAR	38 174 545	38 618 306

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL	4	
Bundet Eget Kapital		
Grundavgifter	3 501 000	3 501 000
Fond fastighetsunderhåll	778 710	703 710
Årets resultat	429 307	0
Summa Bundet Eget Kapital	4 709 017	4 204 710
Fritt Eget Kapital		
Dispositionsfond	675 259	483 885
Årets resultat	0	191 374
Överf. till fonden för Fastighetsunderh.	-500 000	0
Summa Fritt Eget Kapital	175 259	675 259
Summa Eget Kapital	4 884 276	4 879 969

Långfristiga skulder	2009-12-31	2008-12-31
Swedbank 375 415 163-1	5 180 000	5 180 000
Swedbank 275 623 312-4	6 520 216	6 556 724
Swedbank 255 889 562-5	6 296 695	6 296 695
Swedbank 255 889 563-3	6 240 509	6 296 695
Swedbank 375 462 105-4	2 292 250	2 469 250
Swedbank 275 623 312-4	6 589 798	6 589 798
Nästkommande års amorteringar	-271 800	-325 053
	<hr/>	<hr/>
	32 847 668	33 064 109
 Summa långfristiga skulder	 32 847 668	 33 064 109
 Kortfristiga skulder		
Skuld fastighetsskatt 2009	28 515	0
Leverantörsskulder	26 517	12 502
Förskottsbetalda avgifter	4 889	177 348
Skuld sociala avgifter	10 398	9 000
Ledamöternas källskatt	12 300	10 400
Upplupna räntor	68 807	122 425
Upplupna kostnader	19 375	17 500
Kortfristig del av långfristig skuld	271 800	325 053
	<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder	442 601	674 228
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	 38 174 545	 38 618 306
 Ställda panter		
Fastighetsinteckningar	37 918 000	37 918 000

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Sida 5 (6)

REDOVISNINGSPRINCIPER

Fordringar har upptagits till de belopp, med vilka de beräknas inflyta.
Skulder har upptagits till nominella belopp.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Föreningens underhållsfond redovisas som en egen post under rubriken bundet eget kapital, och redovisas från och med räkenskapsåret 2004 i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4) under Eget Kapital.

Som avskrivningsprincip används enligt styrelsebeslut att avskrivning sker med årets beräknade amorteringar.

NOTER

1. Rörelsens kostnader

Rörelsens kostnader fördelar sig enligt följande:

<i>Drift och underhåll</i>	2009	2008
Löpande underhåll	-75 670	-57 112
Elavgifter	-61 877	-56 697
Vatten o. avlopp	-6 942	-6 984
Sophämtning	-48 553	-44 532
Snöröjning	-25 878	-16 089
	<hr/>	<hr/>
	-218 920	-181 414
<i>Övriga driftskostnader</i>		
Fastighetsskatt	-200 295	-163 605
Kabel TV	-44 922	-43 061
Fastighetsförsäkring	-50 566	-46 820
Övriga driftskostnader	-221	-6 395
	<hr/>	<hr/>
	-296 004	-259 881
<i>Förvaltnings- och administrationskostnader</i>		
Förvaltningskostnader	-39 375	-37 500
Revisionsarvode	-10 000	-9 750
Medlemsavgifter SBC	-4 590	-4 590
Bankavgifter m m	-1 801	-3 804
	<hr/>	<hr/>
	-55 766	-55 644
2. Personalkostnader		
Arvoden till styrelseledamöter	-35 000	-30 000
Sociala kostnader	-10 398	-7 636
	<hr/>	<hr/>
	-45 398	-37 636
3. Byggnad och mark	2009-12-31	2008-12-31
Ingående anskaffningsvärden:	41 296 348	41 277 598
Nyanskaffning	0	18 750
Utgående anskaffningsvärden	41 296 348	41 296 348
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-2 906 639	-2 624 639
Årets avskrivningar	-325 000	-282 000
Utgående avskrivningar	-3 231 639	-2 906 639
Utgående bokfört värde	38 064 709	38 389 709

B

4. Förändring av Eget Kapital

2009-12-31

2008-12-31

Sida 6 (6)

Fritt Eget Kapital*Dispositionsfond*

Belopp vid årets ingång	675 259	483 885
Årets resultat	0	191 374
Överfört till fonden för fastighetsunderhåll	-500 000	0
Belopp vid årets utgång	175 259	675 259

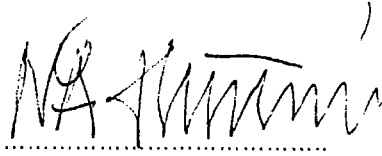
Bundet eget kapital*Fond för fastighetsunderhåll*

Belopp vid årets ingång	703 710	1 034 710
Avsättning	79 000	79 000
Anspråktagande för byte av pannor	-462 000	-410 000
Tele2vision, bredbandsuttag	-42 000	0
Överfört från Dispositionsfonden	500 000	0
Belopp vid årets utgång	778 710	703 710

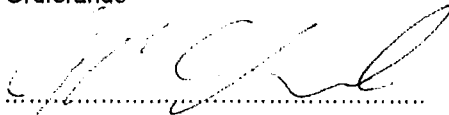
Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Forsgården
Kungsbacka 2010-



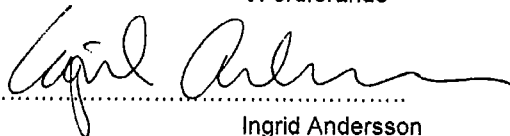
Stina Gabrielsson
Ordförande



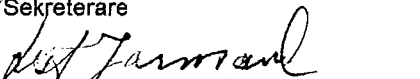
Nils-Åke Hulthén
V. ordförande



Kjell Lund
Sekreterare



Ingrid Andersson
Ledamot



Leif Jämsand
Ledamot

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning
har avgivits 2010-03-31



Bertil Olsson
Auktoriserad revisor
Öhrlings Pricewaterhouse Coopers

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Forsgården

Org nr 716408-2872

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Forsgården 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 de 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 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, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kungsbacka den 31 mars 2010


Bertil Olsson
Auktoriserad revisor