

Brf Myrlejonet nr 1

716421-9391

Årsredovisning

För räkenskapsåret

2009

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Myrlejonet nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Nya stadgar har antagits vid ordinarie föreningsstämma 2009-05-14 samt vid extra föreningsstämma 2009-05-27 och har registrerats hos Bolagsverket 2009-10-14.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Myrlejonet 1 och Myran 2 bebyggdes 1993 och är belägen i Stockholms kommun. Föreningen äger fastigheten med tomträtt. På fastigheten finns 3 st bostadshus innehållande 35 bostadsrättslägenheter och en gemensamhetslokal. Dessutom finns 16 garageplatser.

Lägenhetsfördelning:

5	st 1 rum och kök		
9	st 2 rum och kök		
9	st 3 rum och kök		
11	st 4 rum och kök		
1	st 5 rum och kök	Total bostadsyta: 2 846 kvm	Total lokalyta: 21 kvm

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2009-05-14 bestått av:

Ordinarie	Kenny Andersson	Ordf.
	Kristina Hörfors	
	Alexander Spak	Avgått/flyttat ersatts av Päivi Myrman 2009-12-15
	Britt-Marie Nilsson	

Suppleanter	Päivi Myrman
	Ingemar Hellman

Fram till föreningsstämman var Håkan Rolfsson och Magnus Wahlund ordinarie ledamot.

Revisorer

Ordinarie	Margareta Kleberg	Kleberg Revision AB som utser suppleant för sig
Suppleant	Mariana Cederstam	

Valberedning

Stellan Nilsson	Sammanställande
Maria Dahlqvist	

X
FHM
A. Myrman

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 20 årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 1 st överlåtelse ägt rum. En andrahandsuthyrning finns noterad hos styrelsen. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 43 (43) medlemmar.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden. Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB. Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB. Fastighetsskötseln har ombesörjts av Driftia Förvaltning AB.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Brandkontoret. I denna försäkring ingår inte ett så kallat bostadsrättstillägg, detta måste den enskilda medlemmen själv inkludera i sin hemförsäkring.

Ekonomi

Föreningens fond för yttre underhåll
Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Redovisning av utgående moms avseende externa garage/p-platser sker en gång per år.

Fastighetsskatt och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1993.
Från inkomståret 2009 uppgår den kommunal fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1.272 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. Den kommunala fastighetsavgiften räknas upp årligen med index.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter och kapitalvinster upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 26,3 %. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 10 815 937 (10 819 377) kronor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 28 149 kronor samt planenligt underhåll med 37 375 kronor avseende byte av trasiga skivor på balkonger.

Samtliga garageplatser och förrådsutrymmen är fn. uthyrda, kölista administreras av föreningens sekreterare.

Snöröjningen har även i år trots ett extremt snöande skötts på ett utmärkt sätt av vår egen snöröjningsgrupp.

Tele 2 har enligt avtal monterat mobiltelefonantennerna på hus 16 och 18 vilket ger föreningen en indexreglerad årsintäkt av 50 000 kronor/år under 10 år.

Föreningen har nu en egen hemsida där all information, stadgar, årsredovisning m m kommer att finnas.

[Handwritten signature]

Årsavgifter

För närvarande finns inga beslut om förändring av årsavgifterna.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2010 = 1 060 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2010 = 424 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2009	2008	2007	2006	2005
Nettoomsättning	2 083 018	2 133 694	2 145 427	2 145 966	2 217 909
Resultat före reservering	315 397	301 371	202 924	254 753	114 946
Reservering yttre fond	- 120 000	- 120 000	- 170 000	- 170 000	-69 000
	2009-12-31	2008-12-31	2007-12-31	2006-12-31	2005-12-31
Saldo yttre reparationsfond	2 251 125	2 131 125	1 998 000	828 000	759 000
Lån per kvm yta	4 321	4 646	4 700	4 754	4 809
Kassalikviditet (%)	284,5	343,3	254,0	226,1	159,0
Årsavgift kronor/kvm	666	666	710	710	753

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserat resultat	1 001 964
årets resultat	315 397
	1 317 361

disponeras så att

till yttre reparationsfond överföres	120 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-37 375
i ny räkning överföres	1 234 736
	1 317 361

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

X

Handwritten signature and date: 2011-12-11

Resultaträkning	Not	2009-01-01 -2009-12-31	2008-01-01 -2008-12-31
Föreningens intäkter	1	2 083 018	2 133 694
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-65 524	-38 687
Driftskostnader	3	-892 490	-861 700
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-87 872	-76 911
Personalkostnader	5	-52 321	-50 469
Avskrivningar	6	-190 904	-193 384
Resultat före finansiella poster		793 907	912 543
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	3 388	41 868
Räntekostnader och liknande resultatposter		-481 898	-653 040
Resultat efter finansiella poster		315 397	301 371
Årets resultat		315 397	301 371

Handwritten signature and date: 2010-12-31

Balansräkning	Not	2009-12-31	2008-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	8	40 994 913	41 183 207
Markanläggningar	9	4 277	6 887
Maskiner och inventarier	10	0	0
		40 999 190	41 190 094
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Övriga fordringar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		41 001 990	41 192 894
Omsättningstillgångar			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	1 950
Övriga fordringar	11	10 756	15 388
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	85 828	83 743
		96 584	101 081
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		571 383	968 349
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		534 401	567 516
		1 105 784	1 535 865
Summa omsättningstillgångar		1 202 368	1 636 946
Summa tillgångar		42 204 358	42 829 840

2010-01-12 Ex Vign

Balansräkning	Not	2009-12-31	2008-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	13		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		4 265 235	4 265 235
Upplåtelseavgifter		5 206 300	5 206 300
Kapitaltillskott		16 560 000	16 560 000
Yttre reparationsfond		2 251 125	2 131 125
Summa bundet eget kapital		28 282 660	28 162 660
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		1 001 964	820 593
Årets resultat		315 397	301 371
Summa fritt eget kapital		1 317 361	1 121 964
Summa eget kapital		29 600 021	29 284 624
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	14	12 181 665	13 068 380
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		6 530	0
Skatteskulder		4 638	7 288
Övriga skulder	15	124 850	166 390
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	286 654	303 158
Summa kortfristiga skulder		422 672	476 836
Summa eget kapital och skulder		42 204 358	42 829 840
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		37 369 000	37 369 000
Ansökt om dödande 07-05-15 p g a förkommen handling		0	4 718 000
Datapantbrev registrerade hos Lantmäteriverket		4 718 000	0
		42 087 000	42 087 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen 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.

Linjär avskrivningsmetod används.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	0,35 % på anskaffningsvärdet, ca 270 år
Om- och tillbyggnader	se not 6
Markanläggning	10 år
Inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

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

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

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

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

Övriga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. 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 balansräkningarna.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningen fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen. Behörigt organ är stämman.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

h

3-21-68 Y. P. M.

Noter

	2009-12-31	2008-12-31
1 Föreningens intäkter		
Hysesintäkter	67 265	52 330
Hysesintäkter garage	114 000	113 800
Årsavgifter bostäder	1 894 248	1 954 584
Hyra förråd	0	7 200
Övriga ersättningar/intäkter	51	450
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 454	5 330
	2 083 018	2 133 694
2 Underhållskostnader		
Löpande reparationer	16 674	22 034
Reparationer hissar	11 475	9 091
Reparationer markytor	0	7 562
Reparationer och underhåll enl underh.pl	37 375	0
	65 524	38 687
3 Driftskostnader		
Fast.skötsel/städning entreprenad	87 509	84 503
Energideklaration	0	17 063
OVK-besiktning	11 280	0
Fastighetsel	48 165	54 376
Uppvärmning	350 214	326 210
Vatten	47 438	47 845
Sophämtning	47 456	44 480
Fastighetsförsäkringar	29 196	24 097
Bevakningskostnader	7 484	6 992
Avgälder, arrenden	166 504	166 493
Kabel-TV	38 644	36 492
Fastighetsskatt	44 520	42 000
Övriga driftskostnader	14 080	11 149
	892 490	861 700
4 Förvaltnings- och externa kostnader		
Adm., kontor, övrigt	17 750	15 557
Revisionsarvode	10 148	10 898
Förvaltningsarvode	45 584	43 816
Övriga externa tjänster	14 390	6 640
	87 872	76 911

A

3000 to 14 PM

5 Personalkostnader

Styrelse- och mötesarvoden	38 350	36 000
Löner	3 800	2 850
Sociala avgifter	10 171	11 619
	52 321	50 469

6 Avskrivningar

Byggnad 0,35% av anskaffningskostnaden	154 884	154 884
Ombyggnad av lokal till lägenhet år 5/30-årig plan	33 410	33 410
Markanläggning 10-årig plan	2 610	2 610
Inventarier/verktyg 5-årig plan	0	2 480
	190 904	193 384

7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter	3 440	41 813
Överskatteränta ej skattepliktig	-52	55
	3 388	41 868

8 Byggnader

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	45 254 743	45 254 743
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden (netto)	45 254 743	45 254 743

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar enligt plan	-4 071 536	-3 883 242
Årets avskrivningar enligt plan	-188 294	-188 294
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 259 830	-4 071 536

Utgående bokfört värde	40 994 913	41 183 207
-------------------------------	-------------------	-------------------

Taxeringsvärden byggnader	25 800 000	25 800 000
Taxeringsvärden mark	11 433 000	11 433 000
	37 233 000	37 233 000

9 Markanläggningar

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	26 103	26 103
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden (netto)	26 103	26 103

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar enligt plan	-19 216	-16 606
Årets avskrivningar enligt plan	-2 610	-2 610
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-21 826	-19 216

Utgående bokfört värde	4 277	6 887
-------------------------------	--------------	--------------

Handwritten signature and initials

10 Maskiner och inventarier

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	81 700	81 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 700	81 700

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar enligt plan	-81 700	-79 220
Årets avskrivningar enligt plan	0	-2 480
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-81 700	-81 700

Utgående bokfört värde	0	0
------------------------	---	---

11 Övriga fordringar

Avräkning skattekontot	10 756	15 388
------------------------	--------	--------

12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkringspremie	29 196	29 196
Förutbetald kabel-tv och bredband	9 661	9 661
Förutbetald arrende och avgäld	42 404	41 375
Övriga interimfordringar	4 567	3 511
	85 828	83 743

13 Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Övr bundet eget kapital	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 265 235	21 766 300	2 131 125	820 593	301 371
Disposition av föregående års resultat			120 000	181 371	-301 371
Årets resultat					315 397
Belopp vid årets utgång	4 265 235	21 766 300	2 251 125	1 001 964	315 397

14 Fastighetslån

Långgivare - räntesats - ränteändring

Swedbank Hypotek AB - 5,11% - 2011-03-21	3 642 095	3 680 635
Swedbank Hypotek AB - 1,525% - Rörligt	2 871 000	3 680 635
Swedbank Hypotek AB - 4,96% - 2013-01-24	3 642 095	3 680 635
Swedbank Hypotek AB - 1,253% - Rörligt	2 142 095	2 180 635
Avgår kortfristig del ./.	-115 620	-154 160
	12 181 665	13 068 380

15 Övriga skulder

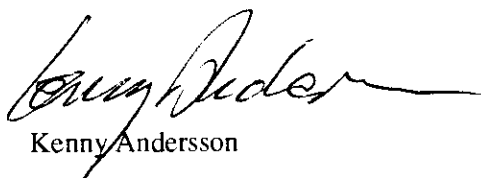
Kortfristig del av fastighetslån	115 620	154 160
Periodisering hyra jan-aug p g a årsavisering	9 080	9 080
Moms	150	3 150
	124 850	166 390

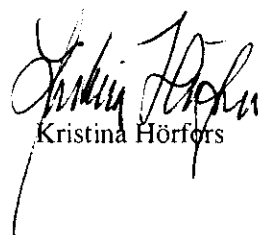
Handwritten signature: [Signature]


16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och arvoden	38 000	36 000
Upplupna sociala avgifter	11 940	11 313
Upplupna utgiftsräntor	28 868	45 978
Förutbetalda hyror och avgifter	139 411	144 329
Beräknat arvode för revision	12 000	12 000
Upplupen uppvärmning	43 220	37 395
Upplupna elavgifter	4 717	4 777
Upplupen renhållning	1 534	1 534
Upplupna reparationer/underhåll	6 963	9 831
	286 653	303 157

Stockholm den 29/4 2010


Kenny Andersson

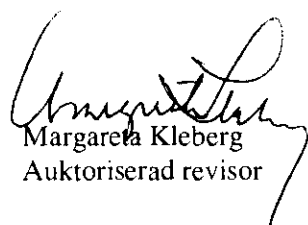

Kristina Hörfors


~~Alexander Spak~~
Päivikki Myrman


Britt-Mari Nilsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits 2010-05-07


Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Myrlejonet nr 1

716421-9391


Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Myrlejonet nr 1 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 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 till 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 mot 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, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 7 maj 2010


Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

K
L
E
B
E
R
E
V
I
S
I
O
N
A
B

4910 BRF Myrlejonet nr 1
Stockholm

	RESULTAT 2008	RESULTAT 2009	BUDGET 2010
Hysesintäkter garage	114	114	115
Årsavgifter bostäder	1 955	1 894	1 894
Hyra förråd samt Tele2	59	67	63
Övriga intäkter	0	0	0
Fakturerade kostnader	5	8	0
RÖRELSENS INTÄKTER	2 133	2 083	2 072
Fast.skötsel entr.	32	32	35
Fast.skötsel entr. utöver avtal	29	31	40
Städning entr.	24	25	26
OVK-besiktning	0	11	0
Hissbesiktning	3	4	4
Energideklarationer	17	0	0
Yttre renhållning och snöröjning	0	0	0
Rep/underhåll löpande	22	10	40
Rep/underhåll tvättstuga	0	7	10
Rep/underhåll/serviceavtal hissar	9	11	20
Rep/underhåll trädgård	8	0	20
Planenligt underhåll att belasta årets resultat	0	37	0
Avgår erhållna bidrag för rep ./.			
Rep enl underhållsplan	0	0	113
Avgår att aktivera ./.	0	0	0
Elavgifter	54	48	56
Uppvärmning	326	350	365
Vatten & avlopp	48	48	52
Sophämtning	44	47	50
Försäkringar	24	29	30
Rep försäkringssk/självrisk	0	0	50
Bevakningskostnader	7	7	8
Tomträttsavgäld	166	166	172
Arrende	1	1	1
Löpande kostn. kabel-TV	36	39	40
Fastighetsskatt	42	45	45
Övr driftkostnader	8	10	10

PM BE *[Signature]*

Styrelsearvode	36	38	42
Revisionsarvode	11	10	11
Förvaltningsarvoden	44	46	46
Överlåt/pantkostn	5	8	0
Adm. kontor, övrigt	10	10	15
Övr externa tjänster	2	10	3
Medlems- o föreningsavgifter	4	4	5
Löner	3	4	4
Arb.giv. avgift.	12	10	15
Avskrivning byggnad	155	155	155
Avskrivning inv/anläggn.	39	36	36

RÖRELSENS KOSTNADER

1 221	1 289	1 519
-------	-------	-------

RÖRELSENS RESULTAT

912	794	553
-----	-----	-----

Ränteint/övr fin intäkter ./.

-42	-3	0
-----	----	---

Räntekostn./övr. finans kostn

653	482	515
-----	-----	-----

Statlig skatt

0	0	0
---	---	---

RESULTAT

301	315	38
-----	-----	----

Lyft från yttre reparationsfonden

0	-37	-113
---	-----	------

Reservering till yttre reparationsfond

120	120	120
-----	-----	-----

181	232	31
-----	-----	----

BUDGET INKLUDERAR FÖLJANDE HÖJNINGAR:

ÅRSavgifter: 0,0% FROM:

Genomsnittlig avgift per 09-12-31 uppgår till 666 kr/kvm.

PM&A *2010-03-15*