

Årsredovisning

för

Brf Mariehällshöjden

769607-8091

Räkenskapsåret

2009

Styrelsen för Brf Mariehällshöjden, Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmars ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens storlek gynnar också medlemmarnas gemenskap och trivsel genom bl.a. grillkväll i samband med vårstädning samt en uppskattad kräftsvisa under hösten.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet består av 38 stycken bostadslägenheter i flerfamiljshus.

Bostadsfördelning:

20 st	2 rum och kök
1 st	3 rum och kök
17 st	4 rum och kök

Den totala lägenhetsarean är 2.713 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 50.383.000 kr, varav mark 12.040.000 kr och byggnad 38 343 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos if skadeförsäkring.

Fastighetsförvaltning

Under 2009 förvaltades fastigheten av Renab AB (tidigare Klara förvaltning) och av UBC avseende den ekonomiska förvaltningen.

Föreningsfrågor

Under året skedde 9st överlåtelser av föreningens lägenheter med utflyttning från många som bott sedan föreningens start. Populariteten för föreningens lägenheter är stor och under året noterades en rekordförsäljning av lägenhet i "villan".

Väsentliga händelser under året

Tack vare ett aktivt styrelsearbete med uppdelade ansvar att ständigt förhandla i föreningens olika intressen med leverantörer, banker, försäkringsbolag etc. stärktes föreningens ekonomiska resultat kraftigt. Med förbättrad likviditet som resultat kunde föreningen amortera 750.000:- på ett av föreningens fastighetslån. Föreningens belåningsgrad förstärktes därmed ytterligare.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Styrelsen fortsatte efter räkenskapsårets utgång att förhandla med i första hand kreditgivare för föreningens lån. Detta resulterade i ytterliggare räntesänkning vilket förutspås ge föreningen en mycket god ekonomisk ställning även 2010.

Därtill bytte föreningen leverantör utav El (bergvärme) till ett grönt alternativ vilket förstärker föreningens arbete mot ökad miljömedvetenhet.

Nyckeltal	2009	2008	2007	2006	2005
Genomsnittlig skuldränta %	3,26	4,79	4,6	4,27	3,98
Lån per kvm bostadsyta vid årets utgång	9 764	10 045	10 065	10 086	10 106
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	52,57	54,09	54,20	71,89	72,03
Fastighetens belåningsgrad %	28,21	28,95	29,01	29,07	29,06
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm	743	743	680	631	612

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämman, 2009-04-22 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Maria Lundqvist	Ledamot
Mats Söderberg	Ledamot
Andreas Lignell	Ledamot
Daniel Holmberg	Ledamot

Anna Blomqvist	Suppleant
Åsa Albinsson	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har hållit 12 (10) st protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har utgått med 36 239 kronor.

Revisorer

Ordinarie
BDO Nordic Stockholm AB
Huvudansvarig Johan Wall

Valberedning

Martin Zaar
Carl-Johan Ekelund

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2002-07-02.

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens fastighetslån uppgick per den 31 december till 26 488 750 kr. Lånen är fördelade på tre lån hos Sparbanken i Enköping. Lånens räntesatser och dagar för villkorsändring framgår av tilläggsupplysningarna.

Förslag till vinstdisposition

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

balanserad förlust	- 248 680
årets vinst	541 624
	292 944

disponeras så att

till yttre fonden reserveras	151 149
i ny räkning överföres	141 795
	292 944

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



Resultaträkning

	Not	2009-01-01 -2009-12-31	2008-01-01 -2008-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter		2 014 452	2 014 452
Hysesintäkter		137 190	134 750
Övriga rörelseintäkter	1	225 939	214 191
Summa nettoomsättning		2 377 581	2 363 393
RÖRELSENS KOSTNADER			
Reparationer och underhåll		-79 202	-119 729
Driftskostnader	2	-781 341	-803 406
Administrationskostnader	3	-87 744	-84 774
Personalkostnader	4	-47 625	-32 057
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-995 912	-1 039 966
Avskrivning byggnad	5	-79 477	-76 641
Avskrivningar övrigt		-1 439	-1 439
Summa avskrivningar		-80 916	-78 080
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		1 300 753	1 245 347
Ränteintäkter		6 111	3 854
Räntekostnader		-874 944	-1 314 278
Räntebidrag		112 299	166 036
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 072	-473
Summa kapitalnetto		-757 606	-1 144 861
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		543 147	100 486
Inkomstskatt		-1 523	-1 401
ÅRETS RESULTAT		541 624	99 085

✓

Balansräkning	Not	2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnad	5	76 139 682	76 219 159
Mark		17 000 000	17 000 000
Inventarier och maskiner		4 317	5 756
Summa materiella anläggningstillgångar		93 143 999	93 224 915
Summa anläggningstillgångar		93 143 999	93 224 915
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och avgiftsfordringar		11 587	2 319
Övriga fordringar		5 801	6 347
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	102 481	60 209
Avräkningskonto förvaltare		655 180	852 147
Summa kortfristiga fordringar		775 049	921 022
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		12 527	8 533
Summa kassa och bank		12 527	8 533
Summa omsättningstillgångar		787 576	929 555
SUMMA TILLGÅNGAR		93 931 575	94 154 470

2

Balansräkning	Not	2009-12-31	2008-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		58 500 000	58 500 000
Upplåtelseavgift		7 700 000	7 700 000
Föreningens fond för yttre underhåll		500 212	349 063
Summa bundet eget kapital		66 700 212	66 549 063
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-248 680	-196 617
Årets resultat		541 624	99 085
Summa fritt eget kapital		292 944	-97 532
Summa eget kapital		66 993 156	66 451 531
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	26 488 750	27 197 500
Summa långfristiga skulder		26 488 750	27 197 500
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	8	0	55 000
Leverantörsskulder		70 109	84 400
Skatteskulder		2 927	1 958
Övriga skulder		0	13 945
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	376 633	350 136
Summa kortfristiga skulder		449 669	505 439
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 931 575	94 154 470
Ställda säkerheter			
<u>För egna skulder och avsättningar</u>			
Fastighetsinteckningar		27 500 000	27 500 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fond för yttre underhåll är redovisad som bundet eget kapital enligt BFNAR 2003:4.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning skall erläggas till eller erhållas från Skatteverket. Bedömningen görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper

Avskrivningarna är beräknade på byggnadens ursprungliga anskaffningsvärde och skrivis av, fr.o.m 2008, enligt en 100-årig progressiv avskrivningsplan.

Noter

1 Övriga rörelseintäkter

	2009	2008
Elavgifter	225 939	213 011
Påminnelser och kravavgifter	0	1 180
	225 939	214 191

2 Driftskostnader

	2009	2008
Fastighetsskötsel	31 186	37 460
Snöröjning/sandning	48 754	20 217
Städning Entreprenad	175	8 202
El	539 341	594 007
Vatten	62 243	59 525
Sophämtning	52 030	46 485
Fastighetsförsäkring	29 087	27 000
Kabel-TV	9 068	8 720
Förbrukningsmaterial	5 956	1 790
Förbrukningsinventarier	3 000	0
Öresavrundning	1	0
Lokalhyra	500	0
	781 341	803 406

3 Administrationskostnader exkl arvoden

	2009	2008
Telefon & porto	8 900	7 518
Arvode förvaltning	43 376	41 251
IT-kostnader	3 036	0
Revisionsarvode	11 776	27 876
Övr förvaltningskostnader	12 018	2 683
Kronofogdekostnader, kreditupplysning	2 752	1 250
Föreningsavgifter	5 886	4 196
	87 744	84 774

4 Personalkostnader och arvoden

	2009	2008
Styrelsearvoden	36 239	22 820
Sociala kostn arvode	11 386	7 243
Utbildning	0	1 994
	47 625	32 057

✓

5 Byggnad

	2009	2008
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	76 500 000	76 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 500 000	76 500 000
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-280 841	-204 200
Årets avskrivningar	-79 477	-76 641
Utgående ackumulerade avskrivningar	-360 318	-280 841
Utgående redovisat värde	76 139 682	76 219 159
Taxeringsvärden byggnader	38 343 000	38 343 000
Taxeringsvärden mark	12 040 000	12 040 000
	50 383 000	50 383 000

6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Upplupna räntebidrag	19 801	32 220
Upplupen eldebitering	35 394	0
Förutbetalda försäkringar	26 870	25 287
Förutbetald kostnad kabel-TV	2 234	2 267
Förutbetald kostnad ek förvaltning	14 056	0
Övriga förutbetalda kostnader	4 126	435
	102 481	60 209

7 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgift	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	58 500 000	7 700 000	349 063	-196 617	99 085
Disposition av föregående års resultat			151 149	-52 063	-99 085
Årets resultat					541 624
Belopp vid årets utgång	58 500 000	7 700 000	500 212	-248 680	541 624

8 Skulder till kreditinstitut

	2009-12-31	2008-12-31
Sparbanken i Enköping, rörligt 3-mån, 1,45%	10 738 750	0
Danske Bank, ffd 090617, ränta 5,05 %	0	10 752 500
Sparbanken i Enköping, ffd 160930, ränta 4,31 %	8 250 000	8 250 000
Sparbanken i Enköping, rörligt, ränta 091230 1,70 %	7 500 000	8 250 000
Avgår kortfristig del	0	-55 000
	26 488 750	27 197 500

9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Fastighetsskötsel dec	3 051	0
Snöröjning	13 154	0
Elkostnad	128 873	69 324
Vatten	0	7 300
Sophämtning	2 216	2 216
Kreditupplysning	0	250
Utbildning	0	1 994
Förutbetalda årsavgifter	180 592	177 458
Upplupna utg.räntor	0	69 594
Uppl revisionsarvode	15 000	22 000
Upplupna styrelsearv	25 679	0
Beräknade soc.avg.	8 068	0
	376 633	350 136

Stockholm den 20./4... 2010

Maria Lundqvist



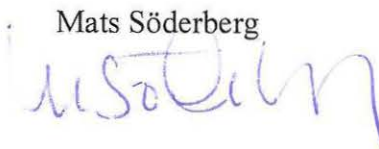
Andreas Lignell



Daniel Holmberg



Mats Söderberg



Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27./4... 2010
BDO Stockholm AB



Johan Wall
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mariehällshöjden (Organisationsnummer 769607-8091)

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Mariehällshöjden 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. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sollentuna den 23 april 2010

BDO Nordic Stockholm AB



Johan Wall
Auktoriserad revisor