

Årsredovisning

för

Bf Bulten upa

702000-2874

Räkenskapsåret

2009

Styrelsen för Bf Bulten upa får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Fastighet: Bulten 17

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

Erik Hjalmarsson	Ordförande
Erik Hjalmarsson	Kassör
Carl Benson	Sekreterare
Alexander Pock	Ledamot
Malin Wreder	Ledamot
Erika Vegerfors	Ledamot
Malin Jakobsson	Suppleant
Björn Lindell	Suppleant

Revisor har varit Oscar Hård, revisorssuppleant har varit Joar Andersson.

I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är ingen.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls i maj 2009.

Extra stämma har inte hållits.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 7 st protokollförda sammanträden.

Fastigheten består av 50 st medlemslägenheter varav 5 har överlåtits under året.

Föreningen upplåter med hyresrätt 2 st lokaler.

Föreningen har haft en anställd personal under året. Under året har lön utbetalts med 8 000 kr.

Arvoden till styrelse och revisorer har utbetalts med 42 500 kr.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av RådRum Mäkleri & Förvaltning AB.

Den tekniska förvaltningen har skötts av föreningen internt.

7

Fastigheten

Under 2009 har följande underhållsarbeten utförts:

- Nya maskiner i tvättstugan.
- Reparationer av innerportar.
- Reparationer av ytterportar.

Under 2010 planeras följande underhållsarbeten:

- Reparationer av fasader.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 29 950 000 kr varav 16 161 000 kr avser mark.
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 27 400 000 kr samt lokaler 2 550 000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Årsavgifterna har höjts med 3 % från den 1 januari 2009.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmas förfogade står följande medel (kronor):

Balanserat resultat	-99 179
Reservering yttre fond	-2 736
Årets resultat	284 526
Summa	182 971

disponeras så att

I ny räkning överföres	182 971
------------------------	---------

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

2

Resultaträkning	Not	2009-01-01 -2009-12-31	2008-01-01 -2008-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter, hyror mm	1	1 842 282	1 926 943
Rörelsens kostnader			
Fastighetskötsel/städning	2	-24 578	-19 319
Reparationer och underhåll	3	-112 041	-36 666
Taxebundna kostnader	4	-389 980	-362 111
Övriga driftskostnader	5	-65 023	-109 973
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	6	-123 658	-99 653
Löner, andra ersättningar/personalkostnader	7	-66 366	-70 192
Fastighetsskatt		-89 100	-85 500
Rörelseresultat före avskrivningar		971 536	1 143 529
Avskrivningar av anläggningstillgångar			
Byggnad	8	-332 979	-332 978
Maskiner och inventarier	10	-10 113	0
Rörelseresultat		628 444	810 551
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		680	18 909
Skatteränta ej skattepliktig		-126	232
Räntekostnader och liknande resultatposter		-342 080	-500 958
Kapitalkostnader		-2 213	-1 978
		-343 739	-483 795
Resultat efter finansiella poster		284 705	326 756
Bokslutsdispositioner			
Statlig skatt		-179	-5 295
Årets resultat		284 526	321 461

2

Balansräkning	Not	2009-12-31	2008-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	8,9	9 313 197	9 646 176
Mark		326 000	326 000
Inventarier och maskiner	10	91 020	0
		9 730 217	9 972 176
Summa anläggningstillgångar		9 730 217	9 972 176
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordran avgifter/hyror		0	901
Skattefordran		18 393	15 853
Övriga kortfristiga fordringar		4 584	5 481
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	25 849	61 234
		48 826	83 469
<i>Kassa, bank och värdepapper</i>			
Kassa och bank		476 588	417 227
Summa omsättningstillgångar		525 415	500 696
Summa tillgångar		10 255 632	10 472 873

2

Balansräkning	Not	2009-12-31	2008-12-31
Eget kapital, och skulder			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		45 530	45 530
Fond yttre underhåll		58 011	55 635
		103 541	101 165
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-101 555	-420 639
Årets resultat		284 526	321 461
		182 971	-99 179
Summa eget kapital		286 512	1 986
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	9 333 484	9 733 809
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Utgående moms		0	0
Momsskuld		12 104	11 792
Ingående moms		0	-133
Anställdas skatter		750	0
Leverantörsskulder		98 869	77 621
Nästa års amortering		266 956	351 904
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	256 957	295 893
		635 636	737 077
		9 969 120	10 470 886
Summa eget kapital, och skulder		10 255 632	10 472 873
Ställda säkerheter			
<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>			
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar		11 175 000	11 175 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

2

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomiska livslängd.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Noter

Avskrivningar i procent

	2009	2008
Byggnad	1,5 %	1,5 %
Fastighetsförbättringar	3,0 %	3,0 %
Fönsterrenovering	5,0 %	5,0 %
Maskiner	10,0 %	0,0 %

1 Årsavgifter, hyror mm

	2009	2008
Årsavgifter	1 212 964	1 177 708
Hyror lokaler	144 648	139 452
Hyror reklamplats	408 919	496 141
Städintäkter	6 250	28 600
Överlåtelse-/pansättningsavgift	7 533	10 000
Återbetalning all framtid	4 240	6 360
Diverse intäkter	57 030	67 332
Förseningsavgift	699	1 350
	1 842 283	1 926 943

2 Fastighetsskötsel och städning

	2009	2008
Grovsopor	7 308	5 537
Sotning	638	0
Entremattor	14 487	11 090
Gård	565	0
Förbrukningsmaterial	1 580	2 692
	24 578	19 319

3 Reparationer och underhåll

	2009	2008
Fasad	21 772	0
Trapphus	2 737	0
Gården	4 217	0
VVS	36 896	26 920
Tvättstuga	2 872	0
Vattenskada	15 747	1 300
Ventilation	0	1 592
Fönster	1 469	0
Konsult	3 600	0
Lås	22 732	6 854
	112 042	36 666

4 Taxebundna kostnader

	2009	2008
Vattenkostnader	39 275	37 639
Värmekostnader	290 586	259 164
El-och gaskostnader	35 384	43 439
Sophämtning	24 736	21 869
	389 981	362 111

5 Övriga driftskostnader

	2009	2008
Försäkringskostnader	21 586	19 557
Kabel-TV	43 437	90 416
	65 023	109 973

6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2009	2008
Styrelseomkostnader	6 940	3 670
Revisionsarvode	16 793	18 659
Förvaltningsarvode	68 539	66 103
Konsultarvode	17 415	813
Administration	3 190	3 955
Trivselkostnader	5 864	1 876
Avgift organisation	4 467	4 153
Möteskostnader	450	425
	123 658	99 654

7 Löner, andra ersättningar och personalkostnader

	2009	2008
Löner fastighetsskötsel	8 000	13 000
Arbetsgivaravgifter	15 866	16 697
Styrelsearvode	42 500	40 495
	66 366	70 192

8 Avskrivningar byggnad

	2009	2008
Byggnad	11 878	11 878
Fastighetsförbättringar	281 443	281 442
Fönsterrenovering	39 658	39 658
	332 979	332 978

9 Byggnad

	2009-12-31	2008-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	11 699 501	11 692 547
Inköp	0	6 954
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 699 501	11 699 501
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-2 053 324	-1 720 346
Årets avskrivningar	-332 979	-332 978
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 386 303	-2 053 324
Utgående redovisat värde	9 313 198	9 646 177
Taxeringsvärden byggnader	13 789 000	13 789 000
Taxeringsvärden mark	16 161 000	16 161 000
	29 950 000	29 950 000

10 Maskiner

	2009-12-31	2008-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Inköp	101 133	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 133	0
Akkumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	-10 113	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 113	0
Utgående redovisat värde	91 020	0

11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Förutbetald försäkring	20 860	19 690
Förutbetald kabel-TV	0	36 865
Förutbetalt vatten	1 600	1 600
Förutbetald tidningshämtning	3 390	3 079
	25 850	61 234

12 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	45 530	55 635	-420 640	321 461
Reservering yttre fond		2 376	-2 376	
Disposition av föregående års resultat:			321 461	-321 461
Årets resultat				284 526
Belopp vid årets utgång	45 530	58 011	-101 555	284 526

13 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Ändringsdag	2009-12-31	2008-12-31
Stadshypotek AB	5,35%	2014-10-30	302 840	309 572
Stadshypotek AB	1,44%	Rörligt	231 740	236 892
Stadshypotek AB	3,48%	2010-09-30	270 000	270 000
Stadshypotek AB	5,45%	2011-03-01	354 900	386 100
Stadshypotek AB	1,44%	Rörligt	71 100	72 680
Stadshypotek AB	1,61%	Rörligt	1 645 000	1 895 000
Stadshypotek AB	4,55%	2012-01-30	1 835 000	1 895 000
Stadshypotek AB	4,40%	2010-01-30	1 835 000	1 895 000
Stadshypotek AB	1,57%	Rörligt	2 751 212	2 815 493
Stadshypotek AB	5,39%	2010-10-30	195 360	199 432
Stadshypotek AB	5,39%	2010-10-30	108 288	110 544
Avgår kortfristig del			-266 956	-351 904
			9 333 484	9 733 809

14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Upplupna sociala avgifter	785	0
Upplupna räntekostnader	30 000	42 438
Förutbetalda avgifter och hyror	180 172	207 455
Upplupet styrelsearvode	35 000	35 000
Upplupen arbetsgivareavgift	11 000	11 000
	256 957	295 893


Stockholm den 24/5 2010



Erik Hjälmarsson
Ordförande



Carl Benson
Sekreterare



Alexander Pock
Ledamot



Malin Wreder
Ledamot



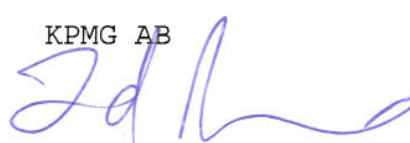
Erika Vegerfors
Ledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 / 5 2010



Oscar Hård
Revisor



KPMG AB

Fredrik Nilsson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Bulten upa

Org nr 702000-2874

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsföreningen Bulten upa för år 2009. 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 ersättningsskyldig 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 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.

Stockholm den 24 maj 2010

KPMG AB



Fredrik Nilsson
Godkänd revisor



Oscar Hård
Revisor