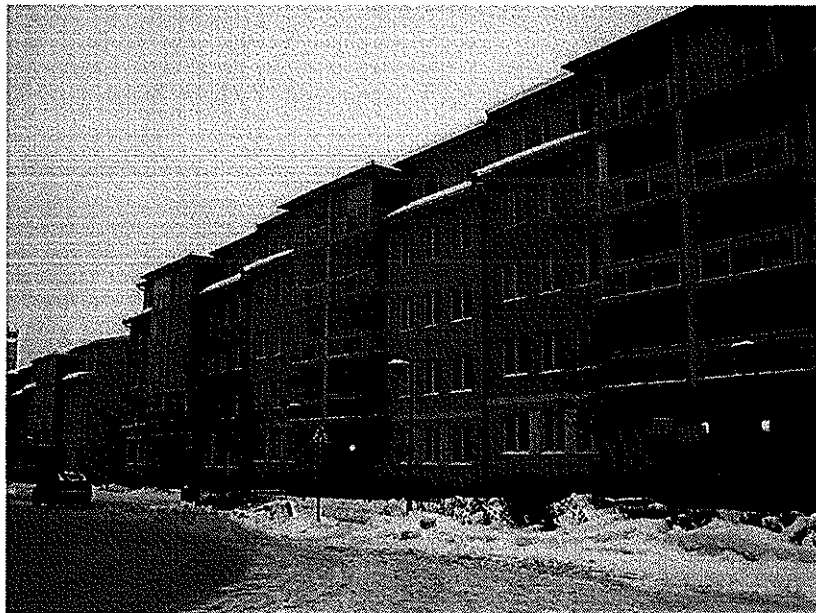


# **Brf Vilunda Allé**



## **Kallelse till stämman**

**och**

## **Årsredovisning för 2009**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vilunda Allé i Upplands Väsby får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2009-01-01 till och med 2009-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### *Föreningens ekonomi*

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 170 673 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 127 112 kr.

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 619,64 kronor per kvm lägenhetsyta och år.

### *Two år i sammandrag*

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I likvida medel ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt.

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	620	620
Låneskuld kr/kvm	7 702	7 800
Likvida medel	173	16
Soliditet	71,8%	71,5%
Årets resultat	171	0
Eget kapital	86 505	86 335
varav underhållsfond	48	5

### *Fastighet*

Föreningens fastighet Vilunda 12:2 har ett taxeringsvärde uppgående till 26 200 000 kr varav byggnadsvärdet är 19 800 000 kr.

Föreningens hus byggdes 2008.

### *Lägenhetsfördelning*

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

		Antal
Bostadslägenheter med bostadsrätt	2 rok	13
med sammanlagd yta av 4 341 kvm	3 rok	33
	4 rok	13
Summa bostadslägenheter		<hr/> 59
Garage		6
Carport		8
P-plats		37

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa .

### ***Underhåll av fastigheten***

#### **Genomfört underhåll under verksamhetsåret**

Under året har inga underhållsarbeten genomförts på föreningens fastighet.

#### **Föreningens underhållsfond**

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 48 122 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 130 620 kr till underhållsfonden. Vilket är avsättningen enligt plan.

### ***Medlemsantal***

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 91.

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits.

### ***Styrelse***

Styrelse och valberedning, som valdes på årstämman, under räkenskapsåret har varit:

Ledamöter:

Göran Eriksson	ordförande
Farshad Moradi	sekreterare
Lennart Svensson	ledamot
Ingmar Brink	ledamot
Anders Eng	ledamot Lämnat styrelsen - avflyttad

Suppleanter:

Tomas Bergvall	Gått in som ordinarie ledamot efter Anders Eng
Monica Andersson	
Helge Johansen	Lämnat styrelsen - avflyttad
Marianne Palmquist	Lämnat styrelsen - avflyttad

### **Revisorer**

Revisorer är Niclas Wärenfeldt som ordinarie och Lena Strömbäck som suppleant båda från BoRevision i Sverige AB .

### **Valberedning**

I valberedningen ingår Inger Malm och Marie-Anne Erlandsson.

### **Sammanträden**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2009-06-03.  
Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

### **Skötsel av fastigheterna**

Avtal för fastighetsskötsel har tecknats med HSB Norra StorStockholm och med Lassila & Tikanoja Service AB avseende städning.  
Hissarna servas av OTIS AB.

### **Administration**

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ETF Service i Mälardalen AB.

### **Ekonomisk ställning och resultat**

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

### **Förslag till resultatdisposition**

Till stämmans förfogande står

Balanserat resultat 2009-12-31	-43 561
Årets resultat	170 673
Att disponera	<u>127 112</u>

Styrelsen föreslår att till stämmans förfogande stående medel disponeras enligt nedanstående.

Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	130 620
Ansamlad förlust	-3 508
	<u>127 112</u>

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	<b>2009-01-01 - 2009-12-31</b>	<b>2008-01-01 - 2008-12-31</b>
Nettoomsättning	1	3 053 121	891 969
<i><b>Fastighetskostnader</b></i>			
Drift	2	- 1 349 609	- 399 840
Avskrivningar	4	- 300 000	- 100 000
<b>Bruttoresultat</b>		1 403 512	392 129
<b>Rörelseresultat</b>		1 403 512	392 129
<i><b>Finansiella poster</b></i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 237	2 697
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 1 412 537	- 485 024
Räntebidrag		178 785	90 932
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		170 998	734
Skatt		- 325	- 755
<b>Årets resultat</b>		<b>170 673</b>	<b>-21</b>

## BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2009-12-31	2008-12-31
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	4	96 670 000	50 900 000
Mark	4	23 595 000	23 595 000
Pågående nyanläggningar		0	46 070 000
		<u>120 265 000</u>	<u>120 565 000</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		120 265 000	120 565 000
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
I avräkning med HSB Uppsala		173 109	15 747
Kundfordringar	5	2 527	2 700
Avräkning skatter och avgifter		44	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	118 972	180 294
		<u>294 651</u>	<u>198 741</u>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		294 651	198 741
<b>Summa tillgångar</b>		<b>120 559 651</b>	<b>120 763 741</b>

---

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	Not	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Insatser		86 330 000	86 330 000
Fond för yttre underhåll		<u>48 122</u>	<u>4 582</u>
		86 378 122	86 334 582
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-43 561	0
Årets resultat		<u>170 673</u>	<u>-21</u>
		127 112	-21
<b><i>Summa eget kapital</i></b>		86 505 234	86 334 561
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		<u>33 434 246</u>	<u>33 861 830</u>
		33 434 246	33 861 830
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		129 871	37 335
Skatteskulder		105 878	119 829
Skuld Skanska		0	44 627
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	<u>384 422</u>	<u>365 559</u>
		620 171	567 350
<b>Summa skulder och eget kapital</b>		<b>120 559 651</b>	<b>120 763 741</b>
<hr/>			
<b><i>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</i></b>			
Fastighetsinteckningar		32 435 000	32 435 000
<b><i>Ansvarsförbindelser</i></b>			
		Inga	Inga

### **Tilläggsupplysningar**

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

#### **Fastigheter**

Avskrivningar sker enligt en progressiv avskrivningsplan. Planen grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde.

#### **Inkomstskatt**

I en bostadsrättsföreningen inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent.

	2009-01-01	2008-01-01
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>	<b>- 2009-12-31</b>	<b>- 2008-12-31</b>
Årsavgifter bostäder	2 689 836	789 831
Hysesintäkter garage	43 200	13 003
Hysesintäkter p-platser	167 550	47 545
Kabel TV- och bredbandsavgifter	141 600	41 590
Överlåtelseavgift	4 280	0
Övriga intäkter	6 655	0
	<u>3 053 121</u>	<u>891 969</u>



	2009-01-01 - 2009-12-31	2008-01-01 - 2008-12-31
<b>Not 2 Driftkostnader</b>		
Fastighetskötsel	227 111	45 538
Serviceavtal	38 815	24 588
Entreprenadstäd	11 813	0
Besiktningkostnader	4 688	0
Förbrukningsmaterial	11 733	646
Reparationer	18 860	17 595
Elavgifter	100 520	16 012
Uppvärmning	493 901	196 199
Vatten och avlopp	101 670	0
Sophämtning	77 771	15 456
Fastighetsförsäkringar	24 343	7 619
Kabel-TV, bredband m.m.	131 093	41 283
Hyror och arrenden	19 260	8 489
Revisionsarvode	10 000	10 000
Administrativ förvaltning enligt avtal	50 424	16 231
Övriga driftkostnader	27 608	184
	<u>1 349 609</u>	<u>399 840</u>

	2009-01-01 - 2009-12-31	2008-01-01 - 2008-12-31
<b>Not 3 Ränteintäkter och liknande</b>		
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	1 117	2 696
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	120	1
	<u>1 237</u>	<u>2 697</u>

	2009-12-31	2008-12-31
<b>Not 4 Materiella anläggningstillgångar</b>		
<i>Fastigheter</i>		
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	51 000 000	51 000 000
Årets anskaffningar	46 070 000	0
Ingående avskrivningar på byggnader	-100 000	0
Årets avskrivningar, byggnader	-300 000	-100 000
<b>Bokförda värden byggnader</b>	<u>96 670 000</u>	<u>50 900 000</u>
Mark	23 595 000	23 595 000
<b>Utgående planenligt restvärde fastigheter</b>	<u>120 265 000</u>	<u>74 495 000</u>
<b>Taxeringsvärde byggnader</b>	19 800 000	19 800 000
<b>Taxeringsvärde mark</b>	6 400 000	6 400 000

<b>Not 5 Kundfordringar</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
Avgifts- och hyresfordringar	160	0
Kundfordringar	2 367	0
Ej reskontraförda kundfordringar	0	2 700
	<u>2 527</u>	<u>2 700</u>

<b>Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
Uppvärmningskostnader	39 423	34 412
Försäkringspremier	14 842	13 742
Kabel TV-avgifter m.m.	24 603	24 603
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	15 423	0
Upplupna räntebidrag	24 681	107 537
	<u>118 972</u>	<u>180 294</u>

### **Förändring av eget kapital**

	Belopp vid årets ingång	Disposition enl stämmobeslut	Räkenskaps- årets resultat	Belopp vid årets utgång
Insatser	86 330 000			86 330 000
Underhållsfond	4 582	43 540		48 122
Balanserat resultat	0	-43 561		-43 561
Redovisat resultat	-21	21	170 673	170 673
	<u>86 334 561</u>			<u>86 505 234</u>

### **Skulder till kreditinstitut**


Långgivare	Ränta	Löptid	Skuldbelopp
Swedbank	4,30%	2010-06-30	8 135 000
Swedbank	4,31%	2011-06-30	8 100 000
Swedbank	4,29%	2012-06-29	8 100 000
Swedbank	4,31%	2013-06-28	8 100 000
Swedbank checkräkningskredit <i>beviljad kredit 2 000 000 kr</i>			999 246
Summa			<u>33 434 246</u>

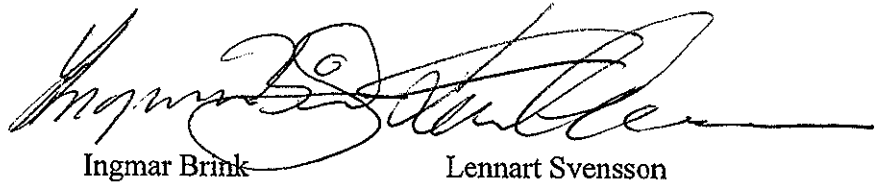


**Not 7 Upplupna kostnader  
och förutbetalda intäkter**

	2009-12-31	2008-12-31
Arvode BoRevision AB	10 000	10 000
Elavgifter	10 753	2 592
Förutbetalda hyror och avgifter	251 736	244 427
Upplupna räntekostnader	108 540	108 540
Övrigt upplupet och förutbetalt	3 393	0
	<u>384 422</u>	<u>365 559</u>

Upplands Väsby 2010-03-04

  
Göran Eriksson

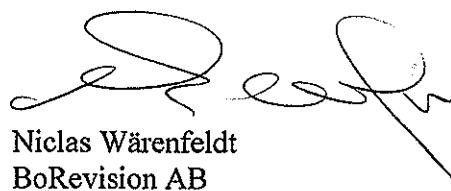
  
Ingmar Brink

Lennart Svensson

  
Farshad Moradi

  
Tomas Bergvall

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2010-03-22

  
Niclas Wärenfeldt  
BoRevision AB

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vilunda Allé i Upplands Väsby  
Organisationsnummer 769614-8621

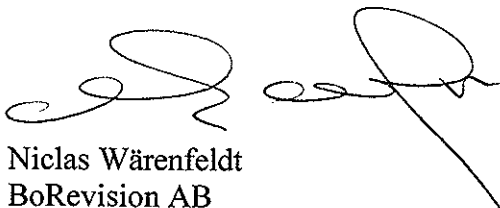
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Vilunda Allé i Upplands Väsby för räkenskapsåret 2009-01-01 – 2009-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid 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 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 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Enköping 2010-03-22



Niclas Wärenfeldt  
BoRevision AB