

Brf Gillet nr 9
Org nr 717600-3122
Årsredovisning
1/1 2010 - 31/12 2010

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med bank.

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas på stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsen som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare.

Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept, med allt från ekonomisk förvaltning till fastighetsskötsel och drift. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja.

Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
<i>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</i>	6
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Nyckeltal och diagram	13

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gillet nr 9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Utsedd av</u>	<u>Vald t.o.m. årsstämman</u>
Peter Bjerkesjö	Ordförande	Stämman	2011
Joakim Pettersson	Ledamot	Stämman	2012
Anna Karin Sköld	Ledamot	Stämman	2011
 <u>Styrelsesuppleanter</u>			
Anna Brorström		Stämman	2012
Per-Olov Svahn		Stämman	2011
 <u>Ordinarie revisorer</u>			
Lars Grundström	Föreningsrevisor	Stämman	
Olov Winberg	Föreningsrevisor	Stämman	

Valberedning

Sandra Bjerkesjö
Fredrik Pettersson

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Svartbäcken 22:1 & 22:4 i Uppsala kommun med därpå uppförda 2 st byggnader med 36 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1944. Fastighetens adress är Egilsgatängatan 9 & Swedenborgsgatan 30 i Uppsala.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	3 rok
18	18

Därtill kommer:

Garage	P-platser
12	9

Total bostadsarea:

1 995 kvm

Årets taxeringsvärde

19 600 000 kr

Föregående års taxeringsvärde

14 088 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Underhåll och miljö

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 69 402 kr och planerat underhåll för 89 195 kr. I reparationskostnaderna ingår kostnaden för maskiner och material till renoveringen av föreningslokalen, reparationer av garageportar och entréportar, reparationer av värmesystemet och ventilationssystemet samt avloppsspölning vid stopp i avloppet. I underhållskostnaderna är den stora posten reparation av fasaden och byte av sand i sandlådan. I övrigt så ingår där städmaterial, bord till lokalen samt blommor och trädgårdsredskap till trädgårdsdagarna. I övrigt så finns reparations- och underhållskostnaderna specificerade i not 4 och 5 till resultaträkningen.

Tidigare utfört underhåll

Föreningen har under 2001 genomfört en större stamrenovering i fastighetens samtliga stammar. Under 2009 genomfördes en totalrenovering av balkongerna, där de nya balkongerna liknar de tidigare utseendemässigt, men bottenplattan förstörades med 0,5 kvm. Under 2010 har föreningen färdigställt det mindre arbete med att förbättra putsen på fastigheternas fasader, som påbörjades under 2009.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Större planerade åtgärder enligt upprättad underhållsplan avser omdränering av tomten under verksamhetsåret 2013 och för verksamhetsåret 2017 eller 2018 planeras en ny putsning av fastighetens fasader.

Miljö

Följande åtgärder har bostadsrättsföreningen genomfört för att minska miljöbelastningen. Föreningen använder Riksbyggens elektroniska fakturahanteringssystem vilket sparar brevgång och papper. Bokslutet är upprättat i datamiljö utan användande av papper. Samtidigt hushållsavfall källsorteras. Föreningen har fjärrvärme som är ett miljövänligt uppvärmningssätt. Fastighetsskötseln sköts av Riksbyggen som är miljöcertifierade enligt ISO 14001.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 13 april 2010. Styrelsen har hållit 8 protokollförda sammanträden.

Antal medlemmar: 44 st (fg år 44 st)

Ekonomi

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. minskade drifts och underhållskostnader. Driftskostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på minskade kostnader för Kabel TV och Vatten. Räntekostnaderna är i stort sett oförändrade och föreningen har inte känt av den senaste tidens ökning av reporäntan då föreningen extraamorterat 400 000 kr på ett av lånen.

Resultat och ställning (tkr)

	2010	2009	2008	2007	2006
Soliditet %	9%	8%	9%	9%	6%
Likviditet %	109%	140%	159%	173%	156%

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2009 då avgifterna höjdes med 3 %. Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2011 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 786 kr kvm/år.

Överlåtelser och övriga föreningsfrågor

Under 2010 har 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

Föreningen har följande avtal:

Riksbyggen	Fastighetsekonomi
Riksbyggen	Fastighetservice
Riksbyggen	Lokalvård
Tele 2 AB	Kabel -TV

Övrig verksamhet / Medlemsarrangemang

Under vintern har föreningslokalen i källaren till Swedenborgsgatan 30 renoverats. Föreningen har under året haft 4 trädgårdsdagar där vi bland annat förbättrat gårdsytor med nylagt gräs, lagt nytt grus på befintliga grusytor med mera.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	487 254
Årets resultat före fondförändring	111 393
Summa överskott	598 647

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Årets avsättning till fonden för yttre underhåll enligt stadgarna	-30 800
Att balansera i ny räkning	567 847

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-01-01 2010-12-31</i>	<i>2009-01-01 2009-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	1 620 213	1 618 460
Hyses- och avgiftsbortfall	2	- 3 850	- 2 267
Övriga förvaltningsintäkter	3	- 29	414
		<u>1 616 334</u>	<u>1 616 607</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	- 69 402	- 39 857
Planerat underhåll	5	- 89 195	- 168 710
Fastighetsavgift/skatt		- 45 972	- 45 792
Driftskostnader	6	- 694 802	- 722 310
Övriga kostnader	7	- 14 059	- 16 884
Personalkostnader	8	- 36 932	- 38 523
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	- 288 269	- 290 666
		<u>-1 238 631</u>	<u>-1 322 741</u>
Rörelseresultat		377 703	293 866
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	10	1 541	2 206
Statliga bostadsbyggnadssubventioner		8 478	14 709
Räntekostnader		- 276 330	- 276 761
		<u>- 266 311</u>	<u>- 259 846</u>
Resultat efter finansiella poster		111 393	34 020
Årets resultat		<u>111 393</u>	<u>34 020</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	8 710 918	8 976 186
Maskiner och inventarier	12	78 555	101 556
		<u>8 789 473</u>	<u>9 077 742</u>
Summa anläggningstillgångar		8 789 473	9 077 742
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	750
Skattekonto		1 051	3 838
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	9 319	11 803
		<u>10 370</u>	<u>16 391</u>
Kortfristiga placeringar			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	14	430 000	400 000
Kassa och bank			
Medel på RB's avr.konto med Swedbank		168 598	600 432
Summa omsättningstillgångar		608 968	1 016 823
SUMMA TILLGÅNGAR		9 398 441	10 094 564

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		40 200	40 200
Underhållsfond		252 343	221 543
		<u>292 543</u>	<u>261 743</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		487 254	484 035
Årets resultat		111 393	34 020
		<u>598 647</u>	<u>518 054</u>
<i>Summa eget kapital</i>		891 190	779 797
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	16	7 949 119	8 589 222
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fastighetslån, kortfristiga		240 085	238 527
Leverantörsskulder		24 835	270 531
Skatteskulder		3 754	3 577
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	289 458	212 910
		<u>558 132</u>	<u>725 545</u>
<i>Summa skulder</i>		8 507 251	9 314 767
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 398 441	10 094 564

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån 9 292 500 9 292 500

Ansvarsförbindelser

Inga Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd, förutom K2-reglerna för mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäktredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Till beskattning ska bostadsrättsföreningar ta upp ränteintäkter, utdelningar och kapitalvinster på värdepapper och fastigheter samt vinster på inlösta och därefter sålda bostadsrätter.

Inkomstskatten uppgår till 26,3 % på skattepliktig inkomst.

Underhåll/underhållsfond

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av stämman.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Standardförbättringar och markanläggningar	50 år
Stamreovering	40 år
Inventarier	5-10 år

Belopp i kr om inget annat anges.

	2010-12-31	2009-12-31
Not 1 Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter, bostäder	1 567 413	1 567 410
Hyror, garage	33 000	16 500
Hyror, p-platser	16 200	29 450
Hyror förråd	3 600	5 100
	<hr/>	<hr/>
	1 620 213	1 618 460

	2010-12-31	2009-12-31
Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall		
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	- 250	- 467
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 3 600	- 1 800
	<hr/> - 3 850	<hr/> - 2 267
Not 3 Övriga förvaltningsintäkter		
Övriga ersättningar	0	428
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	- 29	- 14
	<hr/> - 29	<hr/> 414
Not 4 Reparationer		
Gemensamma utrymmen	10 309	7 763
Installationer	39 558	30 394
Huskropp	1 685	1 700
Gårdar och grönanläggningar	2 876	0
Garage och parkeringsplatser	14 974	0
	<hr/> 69 402	<hr/> 39 857
Not 5 Planerat underhåll		
Gemensamma utrymmen	3 054	27 597
Installationer	1 431	36 597
Huskroppar	74 538	92 803
Gårdar och grönanläggningar	10 172	8 187
Garage och parkeringsplatser	0	3 525
	<hr/> 89 195	<hr/> 168 710
Not 6 Driftskostnader		
Fastighetsförsäkring	21 438	24 205
Arvode förvaltning	145 000	144 252
Kabel-TV	19 093	34 453
Styrelsearvode	0	9 300
Möteskostnader	2 014	1 858
Övriga förvaltningskostnader	900	1 800
Obligatoriska besiktningar	881	0
Snöröjning	5 613	1 075
Förbrukningsmateriel	2 348	0
Fordons- och maskinkostnader	2 835	0
Vatten	45 034	60 044
El	76 826	83 629
Uppvärmning	341 472	329 533
Sophantering	31 349	28 412
Avhärddningssalt	0	3 750
	<hr/> 694 802	<hr/> 722 310

	2010-12-31	2009-12-31
Not 7 Övriga kostnader		
Kreditupplysningar	0	705
Representation	2 835	1 900
Kontorsmateriel	558	598
Telefon och porto	0	355
Konstaterade förluster hyror/avgifter	2	0
Medlemsavgifter SBC	4 700	4 390
Bankkostnader	400	2 135
Övriga externa kostnader	5 564	6 801
	<hr/>	<hr/>
	14 059	16 884
Not 8 Personalkostnader		
<i>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</i>		
Styrelsearvode	27 900	27 000
Föreningsvald revisor	800	600
Summa	<hr/>	<hr/>
	28 700	27 600
Sociala kostnader	8 232	10 923
	<hr/>	<hr/>
	36 932	38 523
Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader	5 772	5 772
Standardförbättringar	259 496	259 496
Tvättstugeinventarier	23 001	25 398
	<hr/>	<hr/>
	288 269	290 666
Not 10 Ränteintäkter		
Ränteintäkter bank	0	1 749
Ränteintäkter avräkning med Swedbank	551	241
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	887	170
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	102	46
Övriga ränteintäkter	1	0
	<hr/>	<hr/>
	1 541	2 206

	2010-12-31	2009-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	577 230	577 230
Mark	235 770	235 770
Anslutningsavgifter	108 000	108 000
Standardförbättringar	11 255 204	11 255 204
Summa anskaffningsvärden	12 176 204	12 176 204
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	- 452 258	- 446 486
Anslutningsavgifter	- 108 000	- 108 000
Standardförbättringar	-2 639 760	-2 380 264
	-3 200 018	-2 934 750
Årets avskrivning byggnader	- 5 772	- 5 772
Årets avskrivning standardförbättringar	- 259 496	- 259 496
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 465 286	-3 200 018
Restvärde enligt plan vid årets slut	8 710 918	8 976 186
<i>Varav</i>		
Byggnader	119 200	124 972
Mark	235 770	235 770
Standardförbättringar	8 355 948	8 615 444
Taxeringsvärden		
bostäder	19 600 000	14 088 000
Totalt taxeringsvärde	19 600 000	14 088 000
<i>varav byggnader</i>	12 400 000	9 600 000
Not 12 Maskiner och inventarier		
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	369 354	369 354
Summa anskaffningsvärden	369 354	369 354
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	- 267 798	- 242 400
	- 267 798	- 242 400
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	- 23 001	- 25 398
	- 23 001	- 25 398
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	- 290 799	- 267 798
Restvärde enligt plan vid årets slut	78 555	101 556
<i>Varav</i>		
Tvättstugeinventarier	78 555	101 556

2010-12-31 2009-12-31

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald vattenavgift	0	5 125
Förutbetald renhållning	0	1 804
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 580	0
Upplupna ränteintäkter	272	20
Fastighetsförsäkring	3 467	4 104
Upplupen garagehyra	0	750
	<u>9 319</u>	<u>11 803</u>

Not 14 Likviditetsplacering via Riksbyggen

Likviditetsplacering via Riksbyggen	430 000	400 000
-------------------------------------	---------	---------

Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
30 dagar	430 000	1,20%	2011-01-13

Not 15 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Insatser</i>	<i>Underhålls fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	40 200	221 543	514 835	34 020
Disposition enl årsstämmobeslut			34 020	- 34 020
Avsättning till underhållsfond		30 800	- 30 800	
Årets resultat				111 393
Vid årets slut	40 200	252 343	518 054	111 393

Not 16 Fastighetslån

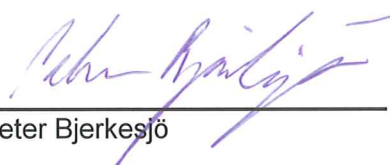
Fastighetslån	8 189 204	8 827 749
Avgår nästa års amortering	- 240 085	- 238 527
Skuld vid årets slut	7 949 119	8 589 222

Genomsnittsränta under bokslutsåret är 3,25%

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	2,01		809 916		404 059	405 857
SBAB	2,09		250 000		50 000	200 000
SBAB	2,54		1 498 680		5 554	1 493 126
SBAB	2,77	2011-11-17	852 500		170 000	682 500
SBAB	3,03	2011-12-19	1 416 653		8 932	1 407 721
SBAB	4,80	2016-12-09	2 000 000			2 000 000
SBAB	4,83	2016-12-09	2 000 000			2 000 000
			8 827 749		638 545	8 189 204

	2010-12-31	2009-12-31
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna sociala avgifter på styrelsearvoden	8 106	8 734
Upplupna räntekostnader	42 864	38 830
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 863	3 413
Upplupna elkostnader	8 515	7 117
Upplupna värmekostnader	77 869	34 853
Upplupna kostnader för administration	900	0
Upplupna revisionsarvoden	800	800
Upplupna styrelsearvoden	26 700	27 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 835	0
Förutbetalda hyror och avgifter	118 006	92 163
	<u>289 458</u>	<u>212 910</u>

Uppsala 2011-02-22

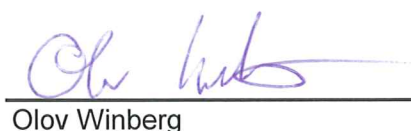

Peter Bjerkesjö


Joakim Pettersson


Anna Karin Sköld

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2011-03-08


Lars Grundström


Olov Winberg

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gillet 9 i Uppsala
Organisationsnummer: 717600-3122

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Gillet 9 för räkenskapsåret 2010-01-01 – 2010-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd 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 i rimlig grad 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 bedöma de uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala 2011-03-08



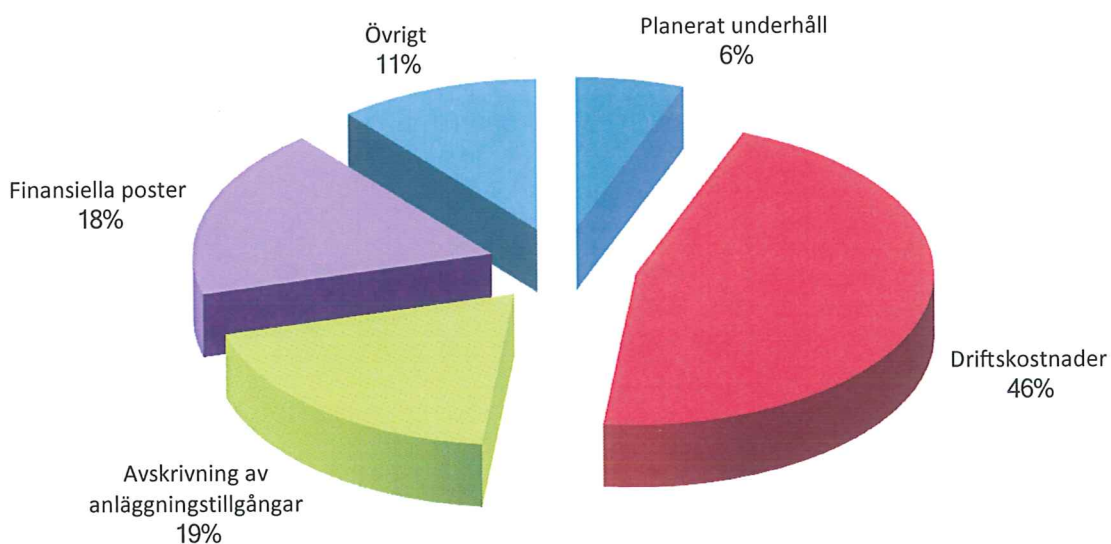
Lars Grundström
Av föreningen vald revisor



Olov Winberg
Av föreningen vald revisor

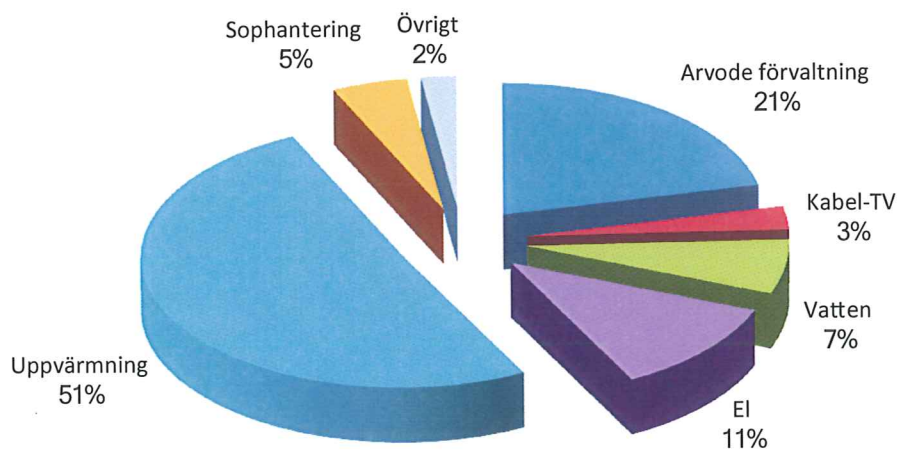
Nyckeltal

Kostnadsfördelning	2010	2009
Reparationer	69 402	39 857
Planerat underhåll	89 195	168 710
Fastighetsavgift/skatt	45 972	45 792
Driftskostnader	694 802	722 310
Övriga kostnader	14 059	16 884
Personalkostnader	36 932	38 523
Avskrivning av anläggningstillgångar	288 269	290 666
Finansiella poster	276 330	276 761
Summa kostnader	1 514 961	1 599 502



Driftskostnadsfördelning

	2010	2009
Fastighetsförsäkring	21 438	24 205
Arvode förvaltning	145 000	144 252
Kabel-TV	19 093	34 453
Styrelsearvode	0	9 300
Möteskostnader	2 014	1 858
Övriga förvaltningskostnader	900	1 800
Obligatoriska besiktningar	881	0
Snöröjning	5 613	1 075
Förbrukningsmateriel	2 348	0
Fordons- och maskinkostnader	2 835	0
Vatten	45 034	60 044
El	76 826	83 629
Uppvärmning	341 472	329 533
Sophantering	31 349	28 412
Avhärningssalt	0	3 750
Summa driftskostnader	694 802	722 310



Nyckeltalsanalys för driftskostnader

2010

2009

BOA (kvm):

	1995	1995
	Kr / kvm	Kr / kvm
Fastighetsförsäkring	11	12
Arvode förvaltning	73	72
Kabel-TV	10	17
Styrelsearvode	0	5
Möteskostnader	1	1
Övriga förvaltningskostnader	0	1
Obligatoriska besiktningar	0	0
Snöröjning	3	1
Förbrukningsmateriel	1	0
Fordons- och maskinkostnader	1	0
Vatten	23	30
El	39	42
Uppvärmning	171	165
Sophantering	16	14
Avhärddningssalt	0	2
Summa driftskostnader	348	362

ORDLISTA

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet.

FOLKRÖRELSE

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120% – 150%.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

RÄNTEBIDRAG

Bidrag från Boverket som minskar föreningens räntekostnader på de lån föreningen tagit för bl.a. fastighetsfinansiering.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25% och uppåt.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Årsredovisningen är upprättad av styrelsen i Brf Gillet nr 9 i samarbete med Riksbyggen.

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med fastighetsekonomi och finansiering, fastighetsdrift, fastighetsskötsel samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

Riksbyggen
Tel. 0771-860 860
www.riksbyggen.se