



**Brf Gillet nr 9**  
**Org nr 717600-3122**  
**Årsredovisning**  
**1/1 2009 - 31/12 2009**

*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.

Riksbyggens 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>Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter</i>	6
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7

*Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av*



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gillet nr 9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009-01-01 - 2009-12-31.

### 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
Anna Karin Sköld	Ledamot	Stämman	2011
Frida Sävborg	Ledamot	Stämman	2010
 <u>Styrelsesuppleanter</u>			
Joakim Pettersson		Stämman	2010
Per-Olov Svahn		Stämman	2010
 <u>Ordinarie revisorer</u>			
Ingegerd Hedström	Föreningsrevisor	Stämman	
Lars Grundström	Föreningsrevisor	Stämman	

### Valberedning

Frank Nyström  
Sandra Bjerkesjö (fd. Andersson)

### 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 Egilsgatan 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

14 088 000 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 sedan den 1 april 2009. Tidigare bistod FriBoStaden Förvaltning AB styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning exklusive yttre skötsel. Den 1 april 2009 köptes FriBoStaden Förvaltning AB upp av Riksbyggen.

## Underhåll och miljö

### Årets underhåll

Under 2009 har föreningen genomfört en totalrenovering av balkongerna. De nya balkongerna liknar de tidigare utseendemässigt, men bottenplattan har förstörats med cirka 0,5 kvm. Renoveringsarbetet har utförts av Bygg & Fasad AB och styrelsen har haft konsult hjälp av SBC, som fungerat som projektledare. Bygg & Fasad utförde även mindre putsarbeten för att förbättra fasaden, ett arbete som slutförs under våren 2010. I övrigt har föreningen under verksamhetsåret utfört reparationer för 39 857 kr och planerat underhåll för 168 710 kr (inklusive den påbörjade fasadförbättringen). Reparations- & underhållskostnaderna specificeras i not 4 och 5 till resultaträkningen.

### Tidigare utfört underhåll

Föreningen har år 2001 genomfört en större stamrenovering i fastighetens samtliga stammar.

### 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. Samtligt 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 31 mars 2009. Styrelsen har hållit 9 protokollförda sammanträden.

Antal medlemmar: 44 st (fg år 48 st)

### Ekonomi

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. minskade räntekostnader och ökade avgifter. Driftskostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på ökade kostnader för el, vatten och värme. Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. rörlig ränta med ett gynnsamt ränteläge.

### *Resultat och ställning (tkr)*

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

## Brf Gillet nr 9

717600-3122

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2009 då avgifterna höjdes med 3 %. Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2010 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 786 kr kvm/år.

### Överlåtelse och övriga föreningsfrågor

Under 2009 har 6 st överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

### Avtal

Föreningen har följande avtal:

Riksbyggen	Fastighetsekonomi
Riksbyggen	Fastighetsservice
Riksbyggen	Lokalvård
Tele 2 AB	Kabeltv

### Övrig verksamhet / Medlemsarrangemang

Under året har även mindre underhållsarbeten utförts, bland annat har torkrummet på Swedenborgsgatan renoverats av Hugo Bergman och Lars Grundström, en ny tvättmaskin har köpts till Swedenborgsgatan etc.

Vi har under året haft jättebra uppslutning och engagemang bland medlemmarna i föreningen på de gemensamma trädgårdsdagarna.

## **Förslag till disposition beträffande föreningens resultat**

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	514 835
Årets resultat före fondförändring	34 020
Summa över/underskott	548 854

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Årets fondavsättning enligt stadgarna	-30 800
Att balansera i ny räkning	<u>518 054</u>

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>2009-01-01 2009-12-31</i>	<i>2008-01-01 2008-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	1 618 460	1 570 068
Hyses- och avgiftsbortfall	2	- 2 267	0
Övriga förvaltningsintäkter	3	414	- 1
		<u>1 616 607</u>	<u>1 570 067</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	4	- 39 857	- 47 946
Planerat underhåll	5	- 168 710	- 121 843
Fastighetsavgift/skatt		- 45 792	- 43 200
Driftskostnader	6	- 713 010	- 688 069
Övriga kostnader	7	- 16 884	- 41 724
Personalkostnader	8	- 47 823	- 30 562
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	- 290 666	- 282 905
		<u>-1 322 741</u>	<u>-1 256 248</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>293 866</b>	<b>313 819</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	10	2 206	11 974
Räntebidrag		14 709	20 995
Räntekostnader	11	- 276 761	- 384 837
		<u>- 259 846</u>	<u>- 351 868</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>34 020</u></b>	<b><u>- 38 048</u></b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	12	8 976 186	7 653 977
Maskiner och inventarier	13	101 556	84 898
		<u>9 077 742</u>	<u>7 738 875</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 077 742</b>	<b>7 738 875</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Avgifts- och hyresfordringar		750	0
Skattekonto		3 838	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	11 803	8 876
		<u>16 391</u>	<u>8 876</u>
<b><i>Kortfristiga placeringar</i></b>			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	15	400 000	0
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank	16	600 432	899 869
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 016 823</b>	<b>908 745</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 094 564</b>	<b>8 647 620</b>



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2009-12-31	2008-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		40 200	40 200
Underhållsfond		221 543	190 743
		<u>261 743</u>	<u>230 943</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		514 835	583 683
Årets resultat		34 020	- 38 048
		<u>518 054</u>	<u>514 835</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>779 797</b>	<b>745 778</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	18	8 589 222	7 329 069
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fastighetslån, kortfristiga		238 527	231 986
Leverantörsskulder		270 531	39 363
Skatteskulder		3 577	3 473
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	212 910	297 951
		<u>725 545</u>	<u>572 773</u>
<b>Summa skulder</b>		<b>9 314 767</b>	<b>7 901 842</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 094 564</b>	<b>8 647 620</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		9 292 500	9 292 500
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## **Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**

### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd. 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**

Från och med 1 januari 2007 ska bostadsrättsföreningar inte längre ta upp någon schablonintäkt av fastigheter. Som intäkt ska inte heller erhållna statliga räntebidrag för bostadsändamål tas upp. Avdrag får inte göras för ränta på lånat kapital som lagts ner i fastigheten, reparation och underhåll, återbetalning av statliga räntebidrag eller tomträttsavgäld.

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

Inkomstskatten uppgår till 26,3 % på skattepliktig inkomst.

Outnyttjade underskott från tidigare år får fortsatt utnyttjas. Föreningens underskottsavdrag har per balansdagen beräknats till 1 304 070 kr, vilket innebär att det inte utgår någon inkomstskatt. Uppskjuten skattefordran redovisas inte på underskottsavdraget.

### **Underhåll/underhållsfond**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

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 styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

## 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	50 år
Stamreovering	40 år
Inventarier, fastighetsinventarier	5-10 år

Belopp i kr om inget annat anges.

	2009-12-31	2008-12-31
<b>Not 1 Årsavgifter och hyror</b>		
Årsavgifter, bostäder	1 567 410	1 521 768
Hyror, garage	16 500	0
Hyror, p-platser	29 450	44 700
Hyror, övriga	5 100	3 600
	<hr/>	<hr/>
	1 618 460	1 570 068
<b>Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall</b>		
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	- 467	0
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 1 800	0
	<hr/>	<hr/>
	- 2 267	0
<b>Not 3 Övriga förvaltningsintäkter</b>		
Övriga ersättningar	428	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	- 14	- 1
	<hr/>	<hr/>
	414	- 1

	2009-12-31	2008-12-31
<b>Not 4 Reparationer</b>		
Bostäder	0	816
Lokaler	7 763	35 879
Reparationer - Installationer	30 394	10 070
Huskropp	1 700	0
Gårdar och grönanläggningar	0	1 181
	<hr/>	<hr/>
	39 857	47 946
<b>Not 5 Planerat underhåll</b>		
Lokaler, gemensamma utrymmen	27 597	67 841
Installationer	36 597	47 919
Huskroppar	92 803	0
Gårdar och grönanläggningar	8 187	6 083
Garage och parkeringsplatser	3 525	0
	<hr/>	<hr/>
	168 710	121 843
<b>Not 6 Driftskostnader</b>		
Fastighetsförsäkring	24 205	22 892
Arvode förvaltning	144 252	140 376
Kabel-TV	34 453	34 359
Möteskostnader	1 858	1 205
Övriga förvaltningskostnader	1 800	0
Städ	0	2 488
Energideklaration	0	15 750
Snöröjning	1 075	0
Vatten	60 044	59 766
El	83 629	67 905
Uppvärmning	329 533	308 924
Sophantering	28 412	34 404
Avhärddningssalt	3 750	0
	<hr/>	<hr/>
	713 010	688 069

	2009-12-31	2008-12-31
<b>Not 7 Övriga kostnader</b>		
Kreditupplysningar	705	2 775
Representation	1 900	920
Kontorsmateriel	598	0
Telefon och porto	355	110
Medlems- och föreningsavgifter	4 390	0
Bankkostnader	2 135	3 528
Övriga externa kostnader	6 801	34 391
	<hr/>	<hr/>
	16 884	41 724
<b>Not 8 Personalkostnader</b>		
<b>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
Styrelsearvode	36 300	23 100
Föreningsvald revisor	600	200
Summa	<hr/>	<hr/>
	36 900	23 300
Sociala kostnader	10 923	7 262
	<hr/>	<hr/>
	47 823	30 562
<b>Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	5 772	233 518
Standardförbättringar	259 496	0
Maskiner och inventarier	25 398	16 987
Installationer	0	32 400
	<hr/>	<hr/>
	290 666	282 905
<b>Not 10 Ränteintäkter</b>		
Ränteintäkter bank	1 749	11 904
Ränteintäkter avräkning med Swedbank	241	0
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	170	0
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	46	0
Övriga ränteintäkter	0	70
	<hr/>	<hr/>
	2 206	11 974
<b>Not 11 Räntekostnader</b>		
Räntekostnader, fastighetslån	276 761	382 353
Övriga räntekostnader	0	2 484
	<hr/>	<hr/>
	276 761	384 837

	2009-12-31	2008-12-31
<b>Not 12 Byggnader och mark</b>		
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början		
Byggnader	577 230	10 244 957
Mark	235 770	235 770
	<hr/>	<hr/>
	813 000	10 480 727
Årets omfördelningar		
Standardförbättringar	11 255 204	0
	<hr/>	<hr/>
	11 255 204	0
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<hr/>	<hr/>
	<b>12 068 204</b>	<b>10 480 727</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början		
Byggnader	- 446 486	-2 826 750
Standardförbättringar	-2 380 264	0
	<hr/>	<hr/>
	-2 826 750	-2 826 750
Årets avskrivning byggnader	- 5 772	0
Årets avskrivning standardförbättringar	- 259 496	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-3 092 018</b>	<b>-2 826 750</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<hr/>	<hr/>
	<b>8 976 186</b>	<b>7 653 977</b>
Varav		
Byggnader	124 972	7 418 207
Mark	235 770	235 770
Standardförbättringar	8 615 444	0
<b>Taxeringsvärden</b>		
bostäder	14 088 000	14 088 000
lokaler	0	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>14 088 000</b>	<b>14 088 000</b>
varav byggnader	9 600 000	9 600 000

2009-12-31      2008-12-31

**Not 13 Maskiner och inventarier**

**Anskaffningsvärden**

Vid årets början

Inventarier och verktyg	327 298	327 298
Installationer	108 000	108 000
	<u>435 298</u>	<u>435 298</u>

Årets anskaffningar

Inventarier och verktyg	42 056	0
	<u>42 056</u>	<u>0</u>

**Summa anskaffningsvärden**

**477 354      435 298**

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början

Maskiner	0	0
Inventarier och verktyg	- 242 400	- 225 413
Installationer	- 108 000	- 75 600
	<u>- 350 400</u>	<u>- 301 013</u>

Årets avskrivningar

Inventarier och verktyg	- 25 398	- 16 987
Installationer	0	- 32 400
	<u>- 25 398</u>	<u>- 49 387</u>

**Summa akkumulerade avskrivningar enligt plan**

**- 375 798      - 350 400**

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

**101 556      84 898**

Varav

Inventarier och verktyg	101 556	84 898
-------------------------	---------	--------

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetald vattenavgift	5 125	0
Förutbetald renhållning	1 804	0
Upplupet räntebidrag	0	5 191
Upplupna ränteintäkter	20	0
Fastighetsförsäkring	4 104	3 685
Upplupna intäkter garagehyra	750	0
	<u>11 803</u>	<u>8 876</u>

**Not 15 Likviditetsplacering via Riksbyggen**

Likviditetsplacering via Riksbyggen      400 000      0

Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
30 dagar	400 000	0,2	2010-01-22

	2009-12-31	2008-12-31
<b>Not 16 Kassa och bank</b>		
Bankmedel Handelsbanken	0	899 869
Avräkning med Swedbank	600 432	0
	<u>600 432</u>	<u>899 869</u>

Not 17 Eget kapital	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Insatser och uppl. avgift</i>	<i>Underhålls fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>40 200</b>	<b>190 743</b>	<b>583 683</b>	<b>- 38 048</b>
Disposition enl årsstämmobeslut			- 38 048	38 048
Avsättning till underhållsfond		30 800	- 30 800	
Årets resultat				34 020
<b>Vid årets slut</b>	<b>40 200</b>	<b>221 543</b>	<b>514 835</b>	<b>34 020</b>

<b>Not 18 Fastighetslån</b>		
Fastighetslån	8 827 749	7 561 055
Avgår nästa års amortering	- 238 527	- 231 986
<b>Skuld vid årets slut</b>	<b>8 589 222</b>	<b>7 329 069</b>

Genomsnittsränta under bokslutsåret är 3,14%

Låneinstitut	Ränta	Bundet till Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	1,32	2010-10-22	1 500 000	1 320	1 498 680
SBAB	1,33	3 mån	1 022 500	170 000	852 500
SBAB	1,33	3 mån	300 000	50 000	250 000
SBAB	1,50	3 mån	813 658	3 742	809 916
SBAB	1,99	3 mån	1 424 897	8 244	1 416 653
SBAB	4,80	2016-12-09	2 000 000		2 000 000
SBAB	4,83	2016-12-09	2 000 000		2 000 000
		<b>7 561 055</b>	<b>1 500 000</b>	<b>233 306</b>	<b>8 827 749</b>



2009-12-31 2008-12-31

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna löner och sociala avgifter	8 734	5 446
Upplupna räntekostnader	38 830	60 451
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	3 413	12 828
Upplupna elkostnader	7 117	9 530
Upplupna värmekostnader	34 853	34 232
Upplupna revisionsarvoden	800	1 800
Upplupna styrelsearvoden	27 000	15 000
Upplupna Kabel TV kostnader	0	34 360
Förutbetalda avgifter	92 163	124 304
	<hr/>	<hr/>
	212 910	297 951

Uppsala 2010-02-18

Peter Bjerkesjö



Anna Karin Sköld



Frida Sävborg



Vår revisionsberättelse har lämnats den

Ingegerd Hedström  
FöreningsrevisorLars Grundström  
Föreningsrevisor

# 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 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 revisionssed 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 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 2010-03-23



Ingegerd Hedström  
Av föreningen vald revisor



Lars Grundström  
Av föreningen vald revisor

# 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 5% 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  
Brf Gillet nr 9 styrelse  
i samarbete med Riksbyggen.

Riksbyggen arbetar på uppdrag från  
bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag  
med fastighetsekonomi och finansiering,  
fastighetsdrift, fastighetskötsel 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](http://www.riksbyggen.se)