

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Havrelyckan

Org.nr. 716402-0252

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2009-01-01--2009-12-31.

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2 - 3
- resultaträkning	4
- balansräkning	5 - 6
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
- tilläggsupplysningar	7 - 10
- underskrifter	10

BRF Havrelyckan
Org.nr. 716402-0252

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen har under räkenskapsåret haft följande styrelse:

Ordinarie ledamöter: Bo Sjöberg
Dan Malmborg
Birgit Andersson

Suppleant: Annika Karlsson

Ordinarie Revisorer: Eva Andersson

Revisorssuppleanter: Johnny Tveit

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2009-04-19.

Styrelsen har därutöver haft 11 protokollförda sammanträden.

Antal medlemmar i föreningen är 27 st.

Föreningen har 27 bostadsrättslägenheter. Total lägenhetsyta är 2 083 kvm. Under året har 5 st bostadsrätter överlåtit.

Fastigheter

Vid årsskiftet 08/09 går det att använda stadsnätet. Kostnaden bokfördes först 2009 på 285 000 kr. I övrigt har inga investeringar gjorts under året.

Kostnader för reparationer och underhåll uppgår till totalt 8 616 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos If.

Årsavgift: 682 kr/kvm lägenhetsyta

Skuldränta: 307 kr/kvm lägenhetsyta

Lån

5 526 kr/ kvm uthyrningsbar lägenhetsyta

Flerårsjämförelse*

	2009	2008	2007	2006
Årsavgifter	1 509 784	1 418 934	1 447 304	1 408 594
Res. efter finansiella poster	-173 005	-186 689	-67 914	105 601
Res. i % av årsavgiften	-11,5%	-13,2%	-4,7%	7,5%
Balansomslutning	12 434 034	12 709 807	11 881 856	12 191 115

BRF Havrelyckan
Org.nr. 716402-0252

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat

Till årsstämman förfogande står	
yttre fond	238 811
årets förlust	<u>-173 005</u>
	65 806

Styrelsen föreslår att	
mot yttre fond överföres	<u>65 806</u>
	65 806

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

BRF Havrelyckan
Org.nr. 716402-0252

RESULTATRÄKNING

	Not	2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter		1 422 264	1 344 864
Garage och parkering		87 520	74 070
Övriga rörelseintäkter		87 861	0
		<u>1 597 645</u>	<u>1 418 934</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll		-8 616	-206 759
Övriga externa kostnader	1	-819 479	-639 602
Fastighetsskatt		-34 344	-32 400
Personalkostnader	2	-90 937	-102 870
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-178 606	-136 923
Övriga rörelsekostnader		0	-8 834
		<u>-1 131 982</u>	<u>-1 127 388</u>
Rörelseresultat		465 663	291 546
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		156	11 592
Räntekostnader		-638 824	-489 827
		<u>-638 668</u>	<u>-478 235</u>
Resultat efter finansiella poster		-173 005	-186 689
Årets resultat		<u>-173 005</u>	<u>-186 689</u>

BRF Havrelyckan
Org.nr. 716402-0252

BALANSRÄKNING		2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	11 066 097	11 151 512
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	16 189	32 537
Installationer	5	1 329 954	1 121 797
		<u>12 412 240</u>	<u>12 305 846</u>
Summa anläggningstillgångar		12 412 240	12 305 846
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	17 353
Övriga fordringar		1 001	13 235
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 793	76 328
		<u>21 794</u>	<u>106 916</u>
Kassa och bank		0	297 045
Summa omsättningstillgångar		21 794	403 961
SUMMA TILLGÅNGAR		12 434 034	12 709 807

BRF Havrelyckan
Org.nr. 716402-0252

BALANSRÄKNING		2009-12-31	2008-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital	6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		392 000	392 000
Upplåtelseavgifter		9 500	9 500
Fonder yttre underhåll		238 811	425 500
		<u>640 311</u>	<u>827 000</u>
Fritt eget kapital			
Årets resultat		-173 005	-186 689
		<u>-173 005</u>	<u>-186 689</u>
Summa eget kapital		467 306	640 311
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 345 239	11 576 720
Summa långfristiga skulder		11 345 239	11 576 720
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		267 752	96 876
Leverantörsskulder		70 348	93 682
Aktuell skatteskuld		11 360	5 912
Övriga skulder		7 054	1 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	264 975	295 016
Summa kortfristiga skulder		621 489	492 776
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 434 034	12 709 807
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		11 942 000	11 942 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av FAR SRS. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Arvode och kostnadsersättning	2009	2008
	<i>Revisorknuten B Andersson AB</i>		
	Revisionsuppdrag	0	5 588
	Andra uppdrag	0	26 000
		<hr/>	<hr/>
		0	31 588

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

Not 2 Personal

Medelantal anställda

Medeltalet anställda bygger på av föreningen betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,0	1,0
varav kvinnor	0,0	0,0

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 2	Personal, fort	2009	2008
	<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
	Styrelsen:		
	Arvode	25 000	34 920
		25 000	34 920
	Övriga anställda:		
	Löner och ersättningar	58 492	56 460
		58 492	56 460
	Sociala kostnader	7 445	10 765
	Summa styrelse och övriga	90 937	102 145

Not 3	Byggnader och mark	2009-12-31	2008-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	12 202 176	12 202 176
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 202 176	12 202 176
	Ingående avskrivningar	-1 050 664	-965 249
	Årets avskrivningar	-85 415	-85 415
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 136 079	-1 050 664
	Utgående redovisat värde	11 066 097	11 151 512
	Redovisat värde byggnader	8 768 427	8 853 842
	Redovisat värde mark	2 297 670	2 297 670
		11 066 097	11 151 512

Avskrivningar enligt plan görs med 0,86 % på byggnadens anskaffningsvärde.

Taxeringsvärde

Havren 1	9 856 000	9 856 000
Varav markvärde	1 856 000	1 856 000

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 4 Maskiner och inventarier

Ingående anskaffningsvärde	155 956	337 326
Försäljningar/utrangeringar	0	-181 370
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 956	155 956
Ingående avskrivningar	-123 419	-257 987
Försäljningar/utrangeringar	0	172 536
Årets avskrivningar	-16 348	-37 968
Utgående ackumulerade avskrivningar	-139 767	-123 419
Utgående redovisat värde	16 189	32 537

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 5 år.

Not 5 Installationer

Ingående anskaffningsvärde	1 135 338	0
Inköp	285 000	1 135 338
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 420 338	1 135 338
Ingående avskrivningar	-13 541	0
Årets avskrivningar	-76 843	-13 541
Utgående ackumulerade avskrivningar	-90 384	-13 541
Utgående redovisat värde	1 329 954	1 121 797

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 10 resp 20 år.

Not 6 Eget kapital

	Inb. ins	Uppl avg	Fond yttre uh	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	392 000	9 500	425 500	-186 689
Disp enl årstämman			-186 689	186 689
Årets förlust				-173 005
Belopp vid årets utgång	392 000	9 500	238 811	-173 005

Not 7 Långfristiga skulder



	2009-12-31	2008-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	659 908	387 504
Amortering efter 5 år	10 685 331	11 189 216
	11 345 239	11 576 720

BRF Havrelyckan
Org.nr. 716402-0252

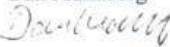
TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 8	Upplupna kostnader	2009-12-31	2008-12-31
	Förutbetalda hyresintäkter	141 595	103 250
	Upplupna räntor	93 269	153 331
	Övriga upplupna kostnader	30 111	38 435
		<hr/> 264 975	<hr/> 295 016


Åkers Styckebruk


Bo Sjöberg



Birgit Andersson

Dan Malmberg


Min revisionsberättelse har lämnats den


Eva Andersson
Av föreningsstämman vald revisor