

# Årsredovisning 2009

Brf Hagbacken



## Bekymmersfritt styrelsearbete och boende

SBC är en stabil, etablerad och uppskattad aktör med ett starkt varumärke inom bostadsrättsområdet som har haft fokus på bostadsrätten sedan 1921. SBC är med andra ord specialister på bostadsrätt.

### **Ekonomi är grunden**

Enkelt och tidseffektivt är ord som beskriver hur vi arbetar för att med moderna verktyg och tillsammans med styrelsen och de boende skapa en bekymmersfri vardag för bostadsrättsföreningen. Via den webbaserade kundportalen Vår Brf är all information om just er förening tillgänglig dygnet runt, var som helst ifrån.

Den personliga kontakten vet vi är viktig och den har vi förslår under 2009 med en Kundansvarig vars uppgift är att ha en helhetssyn över föreningen och vara ett stöd i vardagen när det handlar om bostadsrättsfrågor. Den Kundansvarige ska kunna konsultera föreningen när det behövs extra insatser av något slag till exempel vid långtidsbudgetering, låneoffertier eller större renoveringar då det behövs extra kalkyler.

Utöver Kundansvarig har föreningen en Avgiftsförvaltare som hanterar föreningens intäkter, pantförskrivningar och lägenhetsöverlåtelse mm, och som tillsammans med en Redovisningsekonom som sköter den löpande bokföringen, avstämningar, budget och bokslut.

### **Fastigheten – den största tillgången**

Att satsa på ett genomtänkt löpande och planerat underhåll av fastigheten lönar sig alltid i längden. Om fastigheten vårdas och sköts på rätt sätt ökar dess värde samtidigt som driftsekonomi blir bättre och boendemiljön trivsammare.

SBCs tekniska förvaltare fungerar som rådgivare åt föreningens styrelse och ser till att dess beslut blir

genomförda. Alla bostadsrättsföreningar är unika och har olika behov och önskemål när det gäller teknisk förvaltning. Utöver det erbjuder den tekniska förvaltningen även Projektledning för ombyggnads- och renoveringsuppdrag.

### **Specialisten på bostadsrättsjuridik**

Bostadsrättens lagar och regler är många, men med SBC som samarbetspartner har föreningen tillgång till den samlade kunskapen hos flera av Sveriges ledande bostadsrättsjurister. Juristerna utför många tjänster åt föreningen vid till exempel tvister, stadgeändringar, kravhantering, skattefrågor, friköp, avtalsskrivning och hyresrättsliga frågor.

### **Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll**

Klockan sju på morgonen alla vardagar öppnar vår rikstäckande kundtjänst för att hjälpa boende och styrelser för alla de bostadsrättsföreningar vi förvaltar. Sedan är det öppet till klockan nio på kvällen. Ring 0771-722 722 eller e-posta till kundtjanst@sbc.se om du har några frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening

Detta var en snabbgenomgång av en del av det hel- täckande tjänsteutbud SBC erbjuder våra kunder.

**Vill du veta mer – se [www.sbc.se/forvaltning](http://www.sbc.se/forvaltning)**

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Hagbacken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2009.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1968-07-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1972-04-14 och nuvarande stadgar registrerades 2004-09-21 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hagbacken 17	1971	Leksand

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Allians Försäkringsmäklare AB. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

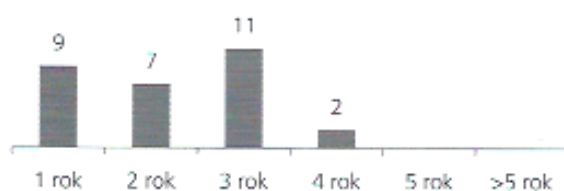
Fastigheterna bebyggdes 1970 och består av 2 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1971.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1930 kvadratmeter, varav 1930 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter:



#### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2007-06-29 (ny uppdatering beställd).

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Besiktning av balkonger	2009 - 2010	Nya infästningar för räcken arbete beställt
Byte av soprum	2009	
OVK-besiktning utförd	2008	
Energideklaration,	2008	
Radonmätning utförd	2008	Varden utan anmärkning
Telia fiberkabel installerad i alla lägenheter	2008	
Installation av ny vattenmatare och nya rör	2006	I samband med att Leksand Vatten byter sina rör passar vi på att byta våra.
Installation av motorvärmare	2006	Motorvärmare plats 19 och 20.
Byte av kulvert för fjärrvärme	2006 - 2007	Byte av värmekulvert enligt underhållsplanen.
Omläggning av tak	2002	
Planerad åtgärd	År	Kommentar
Byte av portar	2010	Upphandling pågår

#### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Lägenhetsförleckning	SBC

#### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 29 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 4 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 3 andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

#### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Lars Olov Hedberg	Ordförande
Anki Anna Kristina Brusk	Sekreterare
Jan Erik Marlinsson	Ledamot
Lars Magnus Hed	Ledamot
Riitta-Maija Tammilehto	Ledamot
Barbro Elisabet Lindroth	Suppleant
Britt-Marie Anita Jakobsson	Suppleant

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Barbro Elisabet Lindroth och Lars Olov Hedberg

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammantraden.

#### Revisor

Lars Ljungström

Ordinarie Extern

Bokföringsgruppen HIB

#### Valberedning

Kristina Brisell Brisell

Sammanställande

Birgitta Ingels

Per Widell

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2009-05-15.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Balkongerna har besiktigats. Nya väggfästen för balkongräckena har beställts

Kranar till matarledningarna för vatten skall bytas. Arbetet är beställt.

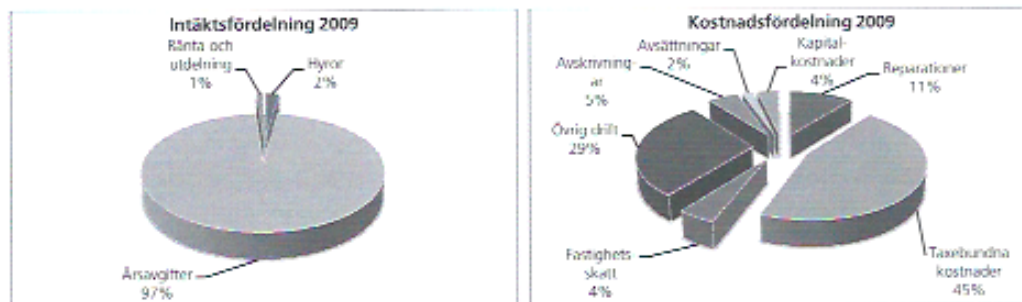
Till ny vaktmastare har utsetts Karl Börjesson. Sören Sunesson pensioneras fr.o.m. 2010-01-31.

Föreningens vaktmästarbostad är utlagd till försäljning, kommer att bli ny bostadsrätt.

Ny lokalvårdare efter Siv Sunesson blir Suada Brulic.

#### Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



#### Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter	504 kr
Räkna och utdelning	6 kr
Övriga intäkter	1 kr

#### Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	36 kr
Taxebundna kostnader	153 kr
Fastighetsskatt	15 kr
Övrig drift	98 kr
Avskrivningar	17 kr
Avsättningar	6 kr
Kapitalkostnader	12 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1930 kvm bostäder

Nyr kallal	2009	2008	2007	2006
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	504	504	480	454
Lån/kvm bostadsrättsyta	531	566	601	636
Elkostnad/kvm totalyta	24	25	19	23
Varmekostnad/kvm totalyta	63	61	62	71
Vattenkostnad/kvm totalyta	42	26	29	31

#### Skatter och avgifter

Fastighetskatten förändrades från och med den 1 januari 2008. Den tidigare fastighetskatten ersätts i vissa fall av en kommunal avgift. Det lägsta av antingen fastighetskatten eller den kommunala avgiften ska gälla.

För hyreshus blir avgiften 1 272 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

År 2009 inkomstbeskattades föreningen med 26,3% på finansiella intäkter efter avdrag av eventuella tidigare års skattemässiga underskott.

#### Dispositionsförslag

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstammans förfogande står följande medel:

Årets resultat	358 985
balanserad vinst före reservering till yttre fond	100 000
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-21 378
<b>summa fritt eget kapital</b>	<b>437 607</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-300 000
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>137 607</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	995 870	996 859
Övriga rörelseintäkter		7 820	4 022
		<b>998 690</b>	<b>1 000 881</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-8 837	-32 104
Reparationer		-17 968	-15 675
Periodiskt underhåll		-50 731	0
Taxebundna kostnader		-295 467	-273 901
Övriga driftskostnader		-58 527	-57 845
Fastighetsskatt		-28 504	-23 416
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-43 938	-44 547
Personalkostnader		-77 098	-96 295
Avskrivningar		-32 552	-32 552
		<b>-613 622</b>	<b>-576 335</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>385 068</b>	<b>424 546</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Utdelning långa placeringar		0	10 000
Ränteutgifter		13 002	26 466
Räntekostnader		-23 814	-61 009
		<b>-10 812</b>	<b>-24 543</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>374 256</b>	<b>400 003</b>
<b>BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>			
Medlemmarnas reparationsfond	Not 9	-12 400	-12 400
		<b>-12 400</b>	<b>-12 400</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt		-2 871	-9 965
		<b>-2 871</b>	<b>-9 965</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>358 985</b>	<b>377 638</b>

BALANSRÄKNING	2009-12-31	2008-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 3	1 746 614	1 779 166
	<b>1 746 614</b>	<b>1 779 166</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Långfristiga värdepappersinnehav Not 4	200 000	200 000
	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 946 614</b>	<b>1 979 166</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Skattefordringar	36 136	29 555
Övriga fordringar	153	1 433
Förutbetalda kostnader Not 5	24 879	16 228
	<b>61 168</b>	<b>47 216</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b> Not 6		
Kortfristiga placeringar	239 394	228 374
	<b>239 394</b>	<b>228 374</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa, PlusGiro och bank	67 755	35 679
SBC klientmedel i SHB	1 194 297	937 030
	<b>1 262 052</b>	<b>972 709</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 562 614</b>	<b>1 248 299</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>3 509 228</b>	<b>3 227 465</b>



BALANSRÄKNING		2009-12-31	2008-12-31
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 7		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		138 177	138 177
Fond för yttre underhåll	Not 8	1 643 862	1 266 224
		<b>1 782 039</b>	<b>1 404 401</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		78 622	78 622
Årets resultat		358 985	377 638
		<b>437 607</b>	<b>456 260</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 219 646</b>	<b>1 860 661</b>
<b>AVSÄTTNINGAR</b>			
Medlemmarnas reparationsfond	Not 9	124 529	116 128
		<b>124 529</b>	<b>116 128</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	958 301	1 025 553
		<b>958 301</b>	<b>1 025 553</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10	67 252	67 252
Leverantörsskulder		6 800	11 013
Övriga kortfristiga skulder		3 369	2 327
Upplupna kostnader	Not 11	45 044	68 136
Förutbetalda avgifter och hyror		84 288	76 395
		<b>206 753</b>	<b>225 123</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>3 509 228</b>	<b>3 227 465</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 10	2 509 600	2 509 600
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2009	2008
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	1%	1%
Yttre anläggningar	4%	4%

Avsättning till medlemmarnas reparationsfond görs enligt föreningens stadgar.

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

<b>Not 1</b>	2009	2008
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	972 860	972 860
Hysesintäkter	23 010	23 999
	<b>995 870</b>	<b>996 859</b>

### Not 2

#### RÖRELSENS KOSTNADER

##### Fastighetskostnader

Fastighetskötsel gård beställning	900	0
Myndighets tillsyn	0	27 600
Gård	2 471	450
Förbrukningsmateriel	3 491	2 170
Fordon	1 975	1 884
	<b>8 837</b>	<b>32 104</b>

##### Reparationer

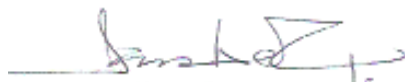
Fastighet förbättringar	338	0
Hyseslägenheter	0	191
Tvättstuga	7 852	0
Entré/trapphus	1 427	1 787
Lås	125	588
VVS	3 807	5 501
Värmeanläggning/undercentral	2 675	0
Elinstallationer	0	2 642
Mark/gård/utemiljö	0	2 912
Gård	0	1 354
Garage/parkering	1 744	0
Övrigt	0	700
	<b>17 968</b>	<b>15 675</b>

<b>Periodiskt underhåll</b>		
Tvättstuga	9 231	0
Sophantering/återvinning	40 250	0
Balkonger/altaner	1 250	0
	<b>50 731</b>	<b>0</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	47 247	47 653
Värme	121 714	117 649
Vatten	81 310	50 701
Sophämtning/renehållning	45 196	57 898
	<b>295 467</b>	<b>273 901</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	27 347	28 401
Kabel TV	31 180	29 444
	<b>58 527</b>	<b>57 845</b>
	<b>28 504</b>	<b>23 416</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Kreditupplysning	250	225
Revisionsarvode extern revisor	4 000	4 000
Föreningskostnader	6 356	207
Stämmor	0	4 879
Fritids och Trivselkostnader	0	450
Trivselkostnader (inne)	0	750
Studieverksamhet	0	966
Förvaltningsarvode	26 483	25 521
Arvode SBC övrigt	0	4 110
Administration	2 739	2 578
Medlemsavgift SBC ek för	4 110	0
Bidrag och gåvor	0	861
	<b>43 938</b>	<b>44 547</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har liksom tidigare år haft två deltidsanställda, en kvinna och en man		
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och interrevisor	9 700	17 428
Löner och arvoden	52 894	58 186
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	650	0
Sociala kostnader	13 854	25 681
	<b>77 098</b>	<b>96 295</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	24 428	24 428
Förbättringar	8 124	8 124
	<b>32 552</b>	<b>32 552</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>613 622</b>	<b>576 335</b>

<b>Not 3</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>	
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>			
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>			
Vid årets början	2 645 900	2 645 900	
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>2 645 900</b>	<b>2 645 900</b>	
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>			
Vid årets början	-866 734	-834 182	
Årets avskrivningar enligt plan	-32 552	-32 552	
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-899 286</b>	<b>-866 734</b>	
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>1 746 614</b>	<b>1 779 166</b>	
<b>Taxeringsvärde</b>			
Taxeringsvärde byggnad	5 800 000	5 800 000	
Taxeringsvärde mark	1 326 000	1 326 000	
	<b>7 126 000</b>	<b>7 126 000</b>	
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>			
Bostäder	7 126 000	7 126 000	
	<b>7 126 000</b>	<b>7 126 000</b>	
<b>Not 4</b>	<b>Bokfört värde</b>	<b>Verkligt värde</b>	<b>Bokfört värde</b>
<b>LÅNGFRISTIGA</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>			
Swedbank AIO 514C	200 000	223 200	200 000
	<b>200 000</b>	<b>223 200</b>	<b>200 000</b>
<b>Not 5</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>	
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>			
Fastighetsförsäkring	10 248	8 433	
Kabel TV	7 795	7 795	
Forvaltningsarvode, kvartal 1	6 836	0	
	<b>24 879</b>	<b>16 228</b>	
<b>Not 6</b>	<b>Bokfört värde</b>	<b>Verkligt värde</b>	<b>Bokfört värde</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
Swedbank Robur Fonder	239 394	239 394	228 374
AB, Penningmarknadsfond			
	<b>239 394</b>	<b>239 394</b>	<b>228 374</b>

<b>Not 7</b> <b>EGET KAPITAL</b>	<b>Belopp vid</b> <b>årets utgång</b>	<b>Förändring</b> <b>under året</b>	<b>Disposition av</b> <b>föregående års</b> <b>resultat enl</b> <b>stämmans</b> <b>beslut</b>	<b>Belopp vid</b> <b>årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	138 177	0	0	138 177
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	1 643 862	21 378	356 260	1 266 224
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 782 039</b>	<b>21 378</b>	<b>356 260</b>	<b>1 404 401</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserad vinst	78 622	-21 378	21 378	78 622
Årets resultat	358 985	358 985	-377 638	377 638
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>437 607</b>	<b>337 607</b>	<b>-356 260</b>	<b>456 260</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 219 646</b>	<b>358 985</b>	<b>0</b>	<b>1 860 661</b>
<b>Not 8</b> <b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>		<b>2009</b>	<b>2008</b>	
Vid årets början		1 266 224	1 081 063	
Reservering enligt stadgar		21 378	21 378	
Reservering enligt stämmobeslut		356 260	163 784	
lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	0	
Vid årets slut		1 643 862	1 266 224	
<b>Not 9</b> <b>Medlemmarnas reparationsfond</b>		<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>	
Vid årets början		116 128	118 655	
Årets avsättning		12 400	12 400	
lanspråktagande		-4 000	-14 926	
Vid årets slut		124 529	116 128	
<b>Not 10</b> <b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats</b> <b>2009-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2009-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2008-12-31</b>	<b>Villkors-</b> <b>ändringsdag</b>
Leksands sparbank	1,950 %	1 025 553	1 092 805	2025-01-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>1 025 553</b>	<b>1 092 805</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-67 252</b>	<b>-67 252</b>	
		<b>958 301</b>	<b>1 025 553</b>	
<b>Not 11</b> <b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>		<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>	
El		5 741	5 125	
Värme		12 694	12 774	
Extern revisor		4 000	4 000	
Arvoden		9 700	12 428	
Sociala avgifter		3 800	8 844	
Ränta		3 333	10 163	
Administration		0	0	
Löner		5 776	14 852	
		<b>45 044</b>	<b>68 136</b>	

LEKSAND den 29 / 4 2010



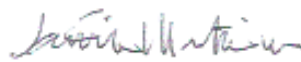
Lars Olov Hedberg  
*Ordförande*



Anki Anna Kristina Brusik  
*Sekreterare*



Lars Magnus Hed  
*Ledamot*

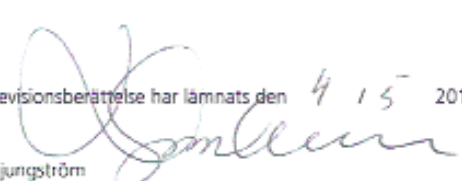


Jan Erik Martinsson  
*Ledamot*



Riitta-Maija Tammilehto  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 / 5 2010



Lars Ljungström  
*Extern revisor*

## REVISIONSBERÄTTELSE

FÖR

BRF HAGBACKEN

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 20090101-20091231. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Granskningen har utförts enligt god revisions sed. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen eller på annat sätt handlat i strid med gällande lagstiftning eller föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen är upprättad enligt gällande lagstiftning och ger en rättvisande bild över resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige

Jag tillstyrker

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret,

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs samt

att vinsten jämte tidigare års balanserade vinstmedel disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen

Sundsvall 2010-05-04



Lars Ljungström

BUDGET	Budget 2010	Utfall 2009	Budget 2009
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter	972 900	972 860	972 800
Hyror parkering	24 100	21 330	22 700
Hyror garage	1 000	1 080	1 000
Hyror förråd	600	600	600
Tvättstuga	3 500	2 820	3 500
	<b>1 002 100</b>	<b>998 690</b>	<b>1 000 600</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel gård beställ	0	-900	0
Gård	-2 000	-2 471	-2 000
Förbrukningsmateriel	-5 000	-3 491	-10 000
Fordon	-2 000	-1 975	-2 000
	<b>-9 000</b>	<b>-8 837</b>	<b>-14 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-50 000	-338	-298 000
Tvättstuga	0	-7 852	0
Entré/trapphus	0	-1 427	0
Lås	0	-125	0
VVS	0	3 807	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-2 675	0
Garage/parkering	0	-1 744	0
	<b>-50 000</b>	<b>-17 968</b>	<b>-298 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Tvättstuga	0	-9 231	0
Sophantering/återvinning	0	40 250	0
Balkonger/altaner	0	-1 250	0
Mark/gård/utemiljö	-157 000	0	0
Garage/parkering	-33 000	0	0
	<b>-190 000</b>	<b>-50 731</b>	<b>0</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-46 000	47 247	45 000
Varme	-120 000	-121 714	125 000
Vatten	-68 000	-81 310	-52 000
Sophämtning/renhållning	-46 000	-45 196	-63 000
	<b>-280 000</b>	<b>-295 467</b>	<b>-285 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	30 000	27 347	30 000
Kabel-IV	-32 000	-31 180	-30 000
	<b>-62 000</b>	<b>-58 527</b>	<b>-60 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-29 000	-28 504	-28 500
	<b>-29 000</b>	<b>-28 504</b>	<b>-28 500</b>



<b>Administrativa kostnader</b>			
Kreditupplysning	0	-250	0
Revisionsarvode extern revisor	-4 000	-4 000	-4 000
Föreningskostnader	-5 000	-6 356	-5 000
Fritids och Trivselkostnader	-1 000	0	-1 000
Studieverksamhet	-1 000	0	-1 000
Förvaltningsarvode	-30 000	-26 483	-30 400
Administration	-8 000	-2 739	-8 000
Medlemsavgift SBC ek för	-4 000	4 110	0
Övriga driftskostnader	0	0	-1 000
	<b>-53 000</b>	<b>-43 938</b>	<b>-50 400</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Lön - fastighetskötsel	-56 000	-37 340	-56 000
Lön - lokalvård	-22 000	-15 554	-30 000
Styrelsearvode	-10 000	-9 700	-10 000
Bilersättning skattefri	-1 000	0	-1 000
Kostnadsersättning skattefri	0	-650	0
Arbetsgivaravgifter	-31 000	-11 343	-31 000
Löneskatt	0	-513	0
FORA	-5 000	-1 998	-5 000
	<b>-125 000</b>	<b>-77 098</b>	<b>-133 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-24 400	-24 428	-24 400
Forbättringar	-8 100	-8 124	-8 100
Maskiner	-10 000	0	0
	<b>-42 500</b>	<b>-32 552</b>	<b>-32 500</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-840 500</b>	<b>-613 622</b>	<b>-901 400</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>161 600</b>	<b>385 068</b>	<b>99 200</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Räntelätkter	5 000	1 823	3 000
Skatteränta ej skattepliktig	0	159	0
Utdelning korta placeringar	0	9 102	0
Återlöring nedskrivning	0	1 918	0
Låneräntor	-67 000	-23 814	-67 300
	<b>-62 000</b>	<b>-10 812</b>	<b>-64 300</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>99 600</b>	<b>374 256</b>	<b>34 900</b>
<b>BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>			
Avsättn medlemmarnas rep fond	-12 400	-12 400	-12 400
	<b>-12 400</b>	<b>-12 400</b>	<b>-12 400</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt	-5 000	-2 871	-1 100
	<b>-5 000</b>	<b>-2 871</b>	<b>-1 100</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>82 200</b>	<b>358 985</b>	<b>21 400</b>

# Ordlista

För att bättre förstå årsredovisningen finns nedan förklaringar till de vanligast förekommande uttrycken.

**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

**AVSKRIVNINGAR** är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl a föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

**AVSÄTTNINGAR** är för en bostadsrättsförening en reservering för framtida reparationer av fastigheten. Avsättningar styrs av föreningens stadgar och stämmobeslut.

**BALANSRÄKNINGEN** visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL** är en fond som föreningen enligt stadgarna gör reservering till årligen.

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN** är den del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten som text. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning och tilläggsupplysningar.

**KORTFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**LÅNGFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

**OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** är andra tillgångar än anläggningstillgångar – det vill säga för kortvarigt bruk.

**RESULTATRÄKNINGEN** visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott och omvänt ett underskott.

**STÄLLDA PANTER** avser de pantbrev / fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

**UPPLUPNA INTÄKTER** är intäkter som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte erhållit likvid för per bokslutsdagen.

**UPPLUPNA KOSTNADER** är kostnader som tillhör räkenskapsåret men för vilka föreningen inte har fått någon faktura per bokslutsdagen.

**VÄRDEHANDLING.** Uppgifter ur årsredovisningen kan behövas när bostadsrätten säljs. Spar din årsredovisning, det är en värdehandling!



Stockholm | Göteborg | Malmö | Uppsala | Västerås | Sundsvall