

Årsredovisning för

Brf Jasminen 6

769603-9739

Räkenskapsåret

2009-01-01 - 2009-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Jasminen 6 får härmed avge redovisning avseende föreningens verksamhetsår 2009

Styrelsen har under perioden 2009-01-01 – 2009-06-04 utgjorts av:

Carl Schalling, *Ordförande*
Angela Tillman Sperandio, *Ledamot, Kassör*
Niclas Söderlund, *Ledamot, Sekreterare*
Viktor Spinola, *Ledamot*
Kjell Robsahm, *Ledamot*
Anders Lagerström, *Suppleant*
Anders Lindgren, *Suppleant*

Styrelsen har under perioden 2009-06-04 – 2009-12-31 utgjorts av:

Carl Schalling, *Ordförande*
Angela Tillman Sperandio, *Ledamot, Kassör*
Niclas Söderlund, *Ledamot, Sekreterare. Utträdde ur styrelsen den 15 oktober 2009*
Viktor Spinola, *Ledamot. Utträdde ur styrelsen i juli 2009.*
Lars Österberg, *Ledamot.*
Anders Lagerström, *Suppleant*

Revisorer har varit:

Ralf Thoreson, *Extern revisor, ordinarie*
Johannes Asp, *Intern revisor, ordinarie*
Jan-Ove Brandt, *Extern revisor, suppleant*

Valberedning har utgjorts av:

Cecilia Hansson och Åsa Lockner t.o.m 2009-06-04. Därefter Cecilia Hansson.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2009-06-04. Styrelsen har under året haft sex protokollförda sammanträden.

Verksamheten

Föreningen äger bostadshuset på fastigheten Jasminen 6 i Vasastaden, Stockholm. Bostadshuset uppfördes 1888 och totalrenoverades 1965. Tomten nyttjas med tomrätt. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Föreningen upplåter 44 bostadslägenheter med bostadsrätt, tre bostäder med hyresrätt samt sex kommersiella lokaler.

Under året har följande bostadsrätter överlåtits:

Lgh 4, Dalagatan 21. Nya medlemmar Oliver, Oscar och Peter Andrén.
Lgh 14, Karlbergsvägen 32A. Nya medlemmar Alison och Majdi Chammas.
Lgh 22, Karlbergsvägen 32B. Ny medlem Linnea Erixon.
Lgh 25, Karlbergsvägen 32B. Ny medlem Ulrika Nixon.
Lgh 29, Karlbergsvägen 32B. Ny medlem Elisabeth Nydahl.
Lgh 34, Karlbergsvägen 32B. Ny medlem Andreas och Gunilla Fredholm
Lgh 37, Karlbergsvägen 32B. Ny medlem Susanne Strömdahl.

Fastighetens ekonomiska förvaltning har under året skötts av Fastighetsägarna Stockholm AB.

Ombyggnader och underhåll

Föreningen upplät under 2007 sin råvind till en entreprenör för byggande av bostadsrätter och installation av hissar i föreningens trappuppgångar. Arbetena inleddes hösten 2007 och slutbesiktning av ombyggnation ägde rum i februari 2009. Inom ramen för den totalentreprenad i vilken vindsombyggnaden ingick genomfördes under 2007-2009 följande renoveringar och förbättringar:

- Renovering av källarutrymmen och iordningställande av källarförråd

45
AL

- Partiella stambyten av avloppsledningar i källarplan
- Byte av fastighetens yttertak
- Installation av hissar i fastighetens tre trappuppgångar
- Genomgång av fastighetens ventilation för godkänd OVK
- Byte av fastighetens takfläktar
- Ommålning av trappuppgångar

Utöver de med vindsbyggnationen förknippade arbetena har föreningen under året installerat nya cirkulationspumpar till fastighetens värmesystem. I övrigt har inga större arbeten eller reparationer ägt rum.

Ekonomi

Föreningens verksamhet genererade under året en vinst på 189 818 kr. Föreningens resultat har successivt förbättrats under ett antal år och föreningens ekonomiska utsikter ser goda ut. Föreningen är skuldfri sedan 2007.

Senaste avgiftsförändring ägde rum 2009-10-01 då avgifterna sänktes med 20%. Inga förändringar av avgifterna är för närvarande planerade.

I övrigt, vad gäller resultatet av föreningens verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång, hänvisas till bifogade resultat- och balansräkning med noter.

Resultat och ställning

	2009	2008	2007	2006	2005
Nettoomsättning kr	1 954 908	1 924 343	1 755 547	1 799 115	1 512 350
Rörelseresultat kr	191 454	312 658	-13 201	-127 831	-497 065
Årets resultat kr	189 818	319 306	-36 491	-296 397	-629 545

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-3 134 708
Årets resultat	189 818
	-2 944 890

Styrelsen föreslår följande resultatdisposition:

Återföring från fond för yttre underhåll	-124 278
Avsättning till fond för yttre underhåll	124 275
Balanseras i ny räkning	-2 944 887
	-2 944 890

Framtida utveckling

Fokus ligger under det kommande verksamhetsåret på att realisera diverse standardhöjande förbättringsarbeten. Arbete pågår med bl.a. följande:

- Uppfräschning av fastighetens gård. Målsättning är färdigställande under sommar 2010
- Förbättrad sophantering. Delprojekt av ovanstående, färdigställes under sommar 2010
- Renovering av portar och ytterdörrar. Skall realiseras under vår-försommar 2010.

Samtliga åtgärder ligger i linje med styrelsens och föreningens vision om en moderniserad fastighet.

Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
Nettoomsättning	1	1.954.908	1.924.343
		<u>1.954.908</u>	<u>1.924.343</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-1.585.294	-1.433.525
Avskrivningar		<u>-178.160</u>	<u>-178.160</u>
Rörelseresultat		<u>191.454</u>	<u>312.658</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	460	3.462
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	<u>-35</u>	<u>-87</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>191.879</u>	<u>316.033</u>
Resultat före skatt		<u>191.879</u>	<u>316.033</u>
Skatt på årets resultat		-121	-969
Skatt föregående år		<u>-1.940</u>	<u>4.241</u>
Årets resultat		<u>189.818</u>	<u>319.306</u>

3.

Ans
CS
AL

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	5	34.525.636	34.653.558
		<u>34.525.636</u>	<u>34.653.558</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag		2.800	2.800
		<u>2.800</u>	<u>2.800</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>34.528.436</u>	<u>34.656.358</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		519	-
Övriga fordringar	7	14.588	34.565
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	173.788	171.901
		<u>188.895</u>	<u>206.466</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>	8	3.168.454	3.168.454
<i>Kassa och bank</i>	9	967.252	669.736
Summa omsättningstillgångar		<u>4.324.601</u>	<u>4.044.656</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>38.853.037</u>	<u>38.701.014</u>

ATS

CS

CS

AL

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2009-12-31	2008-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		30.963.576	30.963.576
Upplåtelseavgifter		9.902.366	9.902.366
Fond för yttre underhåll		546.306	422.028
		<u>41.412.248</u>	<u>41.287.970</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3.134.709	-3.329.736
Årets resultat		189.818	319.306
		<u>-2.944.891</u>	<u>-3.010.430</u>
Summa eget kapital		<u>38.467.357</u>	<u>38.277.540</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		132.473	134.830
Skatteskulder		10.082	8.330
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	243.125	280.314
		<u>385.680</u>	<u>423.474</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>38.853.037</u>	<u>38.701.014</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>			
Uttagna panter		12.100.000	12.100.000
Summa		<u>12.100.000</u>	<u>12.100.000</u>

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

be

ATS

CS

CS

AL

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. I de fall det saknas ett allmänt råd från Bokföringsnämnden har i förekommande fall vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer.

Värderingsprinciper m m

Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningsvärde efter ackumulerade avskrivningar. Förbättringar av anläggningstillgångar redovisas på motsvarande sätt till anskaffningsvärde efter ackumulerade avskrivningar. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens ekonomiska livslängd. Härvid tillämpas följande avskrivningstider.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad	0,50
-Ombyggnad	0,50

Fordringar

Upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta.

Redovisning av intäkter

Hyres- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida underhåll i bostadsrättsföreningar".

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

Skatt

Från och med den 1 januari 2007 har reglerna för beskattning av privatbostadsföretag ändrats. I privatbostadsföretag inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent.

w

CS
ATB
AL

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2009	2008
Ärsavgifter	1.057.485	976.986
Hyror	891.131	863.594
Pantsättningsavg/överlåtelseavg, insättningar externt konto	6.292	83.763
Summa	1.954.908	1.924.343

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel, hisskötsel och städning	115.752	68.806
Reparationer	124.585	75.641
El	53.159	38.821
Uppvärmning	401.789	357.356
Vatten	46.055	36.750
Sophämtning	58.914	52.153
Försäkringspremier	70.979	89.372
Fastighetsavgift, bostäder	53.424	50.400
Fastighetsskatt, lokaler	52.260	52.260
Tomträttsavgäld	390.000	391.494
Övriga fastighetskostnader	47.050	6.514
Kabel TV	11.268	7.394
Styrelsearvoden	40.000	40.000
Sociala avgifter	12.568	12.968
Revisionsarvoden	19.000	18.000
Förvaltningsarvode	70.986	64.688
Juridiska arvoden	-	22.901
Medlemsavgift	4.486	-
Övr externa tjänster	1.961	32.833
Administration	11.058	15.174
Summa	1.585.294	1.433.525

Ansällda, föreningen har ingen fast anställd personal.

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter	460	3.462
Summa	460	3.462

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader till kreditinstitut	35	87
Summa	35	87

✓

AS
CS
AL

Not 5 Byggnader

	2009	2008
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	33.597.220	33.597.220
-Pågående vindsprojekt	289.633	239.395
Treglas fönster	493.179	493.179
-Om och tillbygg.lokal.kontor	1.541.586	1.541.586
	<u>35.921.618</u>	<u>35.871.380</u>
Akkumulerade avskrivningar byggnad enligt plan:		
-Vid årets början	-1.174.852	-1.006.866
-Årets avskrivning enligt plan	-167.986	-167.986
	<u>-1.342.838</u>	<u>-1.174.852</u>
Akkumulerade avskrivningar ombyggnad enligt plan:		
-Vid årets början	-42.970	-32.796
-Årets avskrivning enligt plan	-10.174	-10.174
	<u>-53.144</u>	<u>-42.970</u>
Redovisat värde vid årets slut	34.525.636	34.653.558
Taxeringsvärde		
Byggnader	18.800.000	18.800.000
Mark	22.626.000	22.626.000
	<u>41.426.000</u>	<u>41.426.000</u>
Bostäder	36.200.000	36.200.000
Lokaler	5.226.000	5.226.000
	<u>41.426.000</u>	<u>41.426.000</u>

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Försäkringspremie	73.818	70.979
Tomträttsavgäld	97.500	97.500
ComHem	2.470	2.506
	<u>173.788</u>	<u>170.985</u>

Not 7 Övriga fordringar

	2009-12-31	2008-12-31
Skattekonto	14.588	10.755
Aviseringar från föregående år	-	23.810
Summa	14.588	34.565

Not 8 Kortfristiga placeringar

	2009-12-31	2008-12-31
Penningmarknadsfond MEGA, marknadsvärde 3 508 011	3.168.454	3.168.454
	<u>3.168.454</u>	<u>3.168.454</u>

AS
AL

Not 9 Kassa och bank

Kassa	520	520
Bank	212.899	213.305
SHB, klientmedel hos Fastighetsägarna Stockholm AB	753.833	455.911
	967.252	669.736

Not 10 Eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>			<i>Ansamlad förlust</i>		<i>Summa</i>
	<i>Insatser</i>	<i>Upp- låtelse avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	
Belopp vid årets ingång	30.963.576	9.902.366	422.028	-3.329.736	319.306	38.277.539
Disposition enligt stämmobeslut			124.278	195.027	-319.306	
Årets resultat	-	-			189.818	189.819
Belopp vid årets utgång	30.963.576	9.902.366	546.306	-3.134.709	189.818	38.467.358
			41.412.248	-2.944.890		38.467.358

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

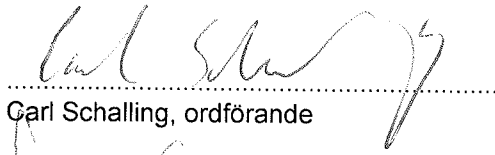
	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
Förutbetalda hyror och avgifter	153.393	179.444
Fastighetsägarna	-	11.275
EI	2.768	2.683
Revisionsarvode	18.500	18.000
Fjärrvärme	55.646	47.461
Vatten	3.817	7.976
Fastighetsskötsel	-	13.475
Panter och överlåtelser	5.993	-
Systemtext AB	1.839	-
TeliaSonera Sverige AB	548	-
Bankavgift, Handelsbanken	621	-
	243.125	280.314

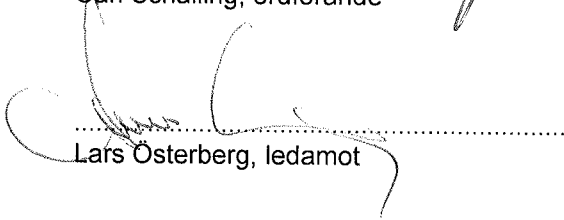
h

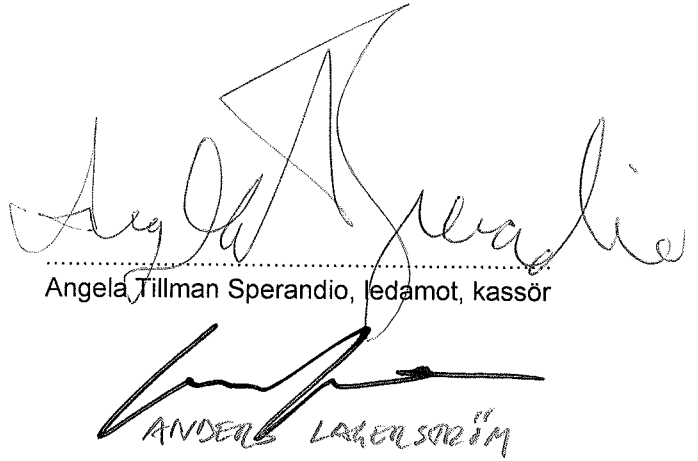
Att
CS
W AL

Underskrifter

Stockholm 2010 -04-22

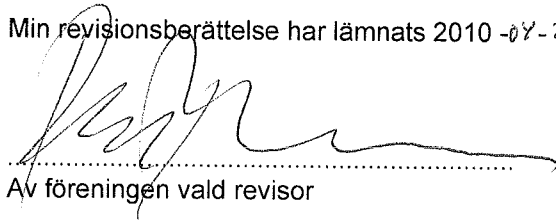

.....
Carl Schalling, ordförande


.....
Lars Österberg, ledamot


.....
Angela Tillman Sperandio, ledamot, kassör


ANDERS LAGERSTRÖM

Min revisionsberättelse har lämnats 2010 -07-28


.....
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jasminen 6

Org nr 769603-9739

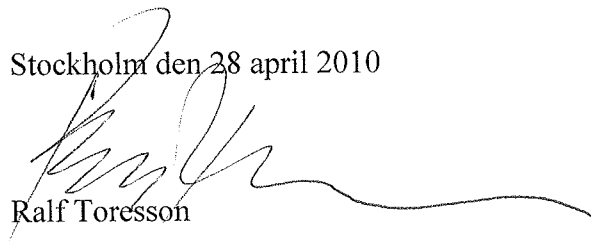
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Jasminen 6 för år 2009. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och behandlar den ansamlade förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 28 april 2010



Ralf Torsson

Zurich 2010-05-04

Internrevisionsberättelse för BRF Jasminen 6, 2009

Undertecknad, som utsetts som internrevisor att granska föreningens räkenskaper och förvaltning för räkenskapsåret 2009-01-01 – 2009-12-31, får enligt fullgjort uppdrag avge följande berättelse:

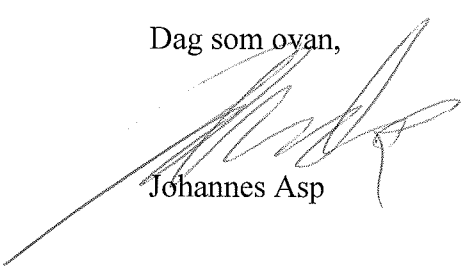
Jag har tagit del av verksamhetsberättelse och styrelseprotokoll för 2009. Den ekonomiska revisionen har endast utförts av den auktoriserade revisorn.

Enligt min mening har föreningens styrelse förvaltat huset enligt det uppdrag som årsstämman beslutat och styrelsen har arbetat organiserat och målmedvetet med att säkerställa den långsiktiga utvecklingen av föreningen. Såväl det ekonomiska utfallet som det byggnadstekniska utfallet med vindsutförsäljningen är mycket tillfredställande. Det framgår av föreningens årsredovisning att föreningens ekonomiska ställning är mycket god och den interna styrningen inom föreningens organ, styrelse och föreningsmedlemmar, fungerat väl.

Då den gjorda granskningen inte givit anledning till någon anmärkning beträffande de handlingar som jag haft tillgång till, föreslår jag årsmötet:

- att bevilja styrelsen och dess ledamöter ansvarsfrihet för förvaltningen för den tid årsredovisningen omfattar.

Dag som ovan,



Johannes Asp