

Årsredovisning för räkenskapsåret 2009

Styrelsen för Brf. Gamen 1 får härmed avge följande årsredovisning för föreningens förvaltning tiden 2009-01-01 - 2009-12-31.

Förvaltningsberättelse

Styrelser och revisorer

Ordinarie ledamöter

Seth Findlay	Ordförande
Fredrik Åkesson	Ledamot
Helena Nilsson	Ledamot
Annette Grudéus	Ledamot
Joakim Hidestål	Ledamot

Suppleanter

Isabela Wislocka
Christian Merheim

Revisorer

Johan Henriksson Resam KB

Överlåtelse

Av föreningens 12 lägenheter har under året 3 st bytt ägare.

Verksamheten 2009

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma hölls den 5 maj 2009.

Förvaltning

Cymko Förvaltning AB har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens ekonomiska förvaltning.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-118 299,82 kr
Årets resultat	-54 198,69 kr
Att disponera	<hr/> -172 498,51 kr

Styrelsen föreslår att enligt stadgarna sätta av 0,3 % av
taxeringsvärdet till fonden för yttre underhåll.

-37 767,00 kr

Då årets underhåll varit stort tages fonden i anspråk med:

60 000,00 kr

Resterande att balansera i ny räkning.

-150 265,51 kr

Resultaträkning

		01-01-2009 31-12-2009	01-01-2008 31-12-2008
	<i>Not</i>		
Nettoomsättning			
Årsavgifter och Hyresintäkter	1	857 325,00 kr	803 004,00 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter		24 677,00 kr	22 688,00 kr
		<u>882 002,00 kr</u>	<u>825 692,00 kr</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	2	-65 541,00 kr	-57 966,50 kr
Driftskostnader	3	-338 238,75 kr	-268 868,81 kr
Underhållskostnader	4	-61 230,00 kr	-91 698,56 kr
Externa rörelsekostnader	5	-77 438,00 kr	-65 634,50 kr
		<u>-542 447,75 kr</u>	<u>-484 168,37 kr</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		339 554,25 kr	341 523,63 kr
Avskrivningar	7	-116 027,00 kr	-113 998,00 kr
		<u>-116 027,00 kr</u>	<u>-113 998,00 kr</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		223 527,25 kr	227 525,63 kr
		375,14 kr	8 367,87 kr
Räntekostnader		-278 015,08 kr	-379 551,36 kr
		<u>-277 639,94 kr</u>	<u>-371 183,49 kr</u>
Resultat efter finansiella poster		-54 112,69 kr	-143 657,86 kr
Skatt på årets beskattningsbar		-86,00 kr	-2 343,00 kr
Årets resultat		-54 198,69 kr	-146 000,86 kr

Balansräkning

	Not	31-12-2009	31-12-2008
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	7		
Byggnader och mark		13 092 207,00 kr	13 138 363,00 kr
Fastighetsförbättringar		2 085 008,00 kr	2 154 879,00 kr
		<u>15 177 215,00 kr</u>	<u>15 293 242,00 kr</u>
Summa anläggningstillgångar		15 177 215,00 kr	15 293 242,00 kr
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkning för skatter o avgift		378,00 kr	876,00 kr
Interimsfordringar		15 337,00 kr	21 288,00 kr
		<u>15 715,00 kr</u>	<u>22 164,00 kr</u>
Kassa och bank		53 340,49 kr	114 307,18 kr
Summa omsättningstillgångar		69 055,49 kr	136 471,18 kr
Summa tillgångar		<u><u>15 246 270,49 kr</u></u>	<u><u>15 429 713,18 kr</u></u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		-7 616 500,00 kr	-7 616 500,00 kr
Yttre fondavsättning		-22 532,00 kr	-49 765,00 kr
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		118 299,82 kr	-468,04 kr
Årets resultat		54 198,69 kr	146 000,86 kr
Summa eget kapital		<u>-7 466 533,49 kr</u>	<u>-7 520 732,18 kr</u>
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	8	-7 604 629,00 kr	-7 706 584,00 kr
Summa långfristiga skulder		<u>-7 604 629,00 kr</u>	<u>-7 706 584,00 kr</u>
Kortfristiga skulder			
Depositionsavgifter		-36 000,00 kr	-36 000,00 kr
Leverantörsskulder		-54 982,00 kr	-35 783,00 kr
Skatteskulder		-2 163,00 kr	-2 343,00 kr
Redovisningskonto för moms		-13 183,00 kr	-13 709,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-15 918,00 kr	-39 424,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-52 862,00 kr	-51 104,00 kr
Övriga interimsskulder		0,00 kr	-24 034,00 kr
		<u>-175 108,00 kr</u>	<u>-202 397,00 kr</u>
Summa eget kapital och skulder		<u><u>-15 246 270,49 kr</u></u>	<u><u>-15 429 713,18 kr</u></u>
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		7 922 850,00 kr	7 522 850,00 kr
Ansvarsförbindelser		Inga	160 000,00 kr

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

En äkta bostadsrättsförening beskattas enbart efter kapitalintäkter.
Kvittning kan göras mot eventuellt ansamlat underskottsavdrag.

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

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter</u>		
Hyra lokal momspliktiga	245 139,00 kr	191 004,00 kr
Hyresintäkter lokaler momsfria	18 045,00 kr	62 136,00 kr
Garage	26 184,00 kr	24 000,00 kr
Årsavgifter	567 957,00 kr	525 864,00 kr
	<hr/> 857 325,00 kr	<hr/> 803 004,00 kr
<u>Övriga intäkter och debiterade avgifter</u>		
Övriga debiterade avgifter	19 908,00 kr	19 908,00 kr
Övriga avgifter	4 769,00 kr	2 780,00 kr
	<hr/> 24 677,00 kr	<hr/> 22 688,00 kr
<u>Not 2 Fastighetsskötsel</u>		
Fastighetsskötsel extraarbeten	5 770,00 kr	0,00 kr
Fastighetsskötsel	32 598,00 kr	26 891,00 kr
Städning	21 229,00 kr	20 424,00 kr
Extern tillsyn o besiktning	0,00 kr	1 875,00 kr
Hissbesiktning	1 628,00 kr	785,00 kr
Bevakningskostnader	1 079,00 kr	3 799,50 kr
Gångbanererenhållning	3 237,00 kr	4 192,00 kr
	<hr/> 65 541,00 kr	<hr/> 57 966,50 kr
<u>Not 3 Driftskostnader</u>		
Elkostnad	44 262,00 kr	29 230,31 kr
Värmekostnad	189 385,00 kr	164 552,00 kr
Vatten och avlopp	29 208,00 kr	5 782,00 kr
Soptömning	31 578,00 kr	27 957,00 kr
Fastig. försäkringspremie	9 474,00 kr	9 024,00 kr
Kabel TV avgift	12 416,00 kr	11 762,00 kr
Övriga fastighetskostnader	0,00 kr	375,00 kr
Fastighetsskatt	32 084,00 kr	31 220,00 kr
Avdrag moms	-12 815,00 kr	-20 479,00 kr
Förbrukningsinv. & förbrukning	0,00 kr	7 016,00 kr
Förbrukningsmaterial	2 646,75 kr	2 429,50 kr
	<hr/> 338 238,75 kr	<hr/> 268 868,81 kr

Noter

Not 4 Underhållskostnader

	2009	2008
Rep. Bost./Övrigt	0,00 kr	20 594,00 kr
Rep. gemensamma utrym. Måln.	0,00 kr	4 093,75 kr
Rep. gemensam utry. Tvättutrus	0,00 kr	10 598,00 kr
Underhåll av trapphus	1 712,00 kr	0,00 kr
Rep. Va, sanitet	12 199,00 kr	19 246,00 kr
Rep. värme	4 082,00 kr	0,00 kr
Rep. ventilation	0,00 kr	12 377,00 kr
Rep. El	16 012,00 kr	4 070,31 kr
Underhåll porttelefon/ kabel T	0,00 kr	1 653,00 kr
Underhåll hiss	7 714,00 kr	4 940,00 kr
Rep. fasad	5 216,00 kr	7 578,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	495,00 kr	8 048,50 kr
Underhåll övrigt	13 800,00 kr	0,00 kr
Självrisk försäkring	0,00 kr	2 500,00 kr
Försäkringsersättning	0,00 kr	-4 000,00 kr
	61 230,00 kr	91 698,56 kr

Not 5 Externa rörelsekostnader

Hyra för garage	25 460,00 kr	24 720,00 kr
Hyra av inventarier och verkty	176,00 kr	0,00 kr
Resekostnader (gruppkonto)	600,00 kr	0,00 kr
Kontorsmaterial och trycksaker	0,00 kr	640,00 kr
Revisionsarvoden	8 753,00 kr	0,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	11 589,00 kr	5 187,00 kr
Revisionsarvoden externa	0,00 kr	8 553,00 kr
Kostnad möten/stämman	500,00 kr	600,50 kr
Förvaltningskostnad	20 264,00 kr	19 484,00 kr
Bankkostnader	6 546,00 kr	6 450,00 kr
Föreningsavgifter	3 550,00 kr	0,00 kr
	77 438,00 kr	65 634,50 kr

Not 7 Anläggningstillgångar

Byggnad

Ingående anskaffningsvärde	10 144 071,00 kr	10 144 071,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 144 071,00 kr	10 144 071,00 kr
Ingående avskrivningar byggnaden	-253 150,00 kr	-209 023,00 kr
Årets avskrivningar	-46 156,00 kr	-44 127,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-299 306,00 kr	-253 150,00 kr
<i>Avskrivning sker enl progresiv plan med</i>	0,435%	

Fastighetsförbättringar 20-års

Ingående anskaffningsvärde	424 890,00 kr	424 890,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	424 890,00 kr	424 890,00 kr
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-68 035,00 kr	-46 790,00 kr
Årets avskrivningar	-21 245,00 kr	-21 245,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-89 280,00 kr	-68 035,00 kr
<i>Avskrivning sker med</i>	5,00%	

Fastighetsförbättringar 40-års

Ingående anskaffningsvärde	1 863 850,00 kr	1 500 000,00 kr
Aktivering: Dörrar och gård	0,00 kr	363 850,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 863 850,00 kr	1 863 850,00 kr
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-84 096,00 kr	-37 500,00 kr
Årets avskrivningar	-46 596,00 kr	-46 596,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-130 692,00 kr	-84 096,00 kr
<i>Avskrivning sker med</i>	2,50%	

Noter

Fastighetsförbättringar 10-års

Ingående anskaffningsvärde

Aktivering: Dörrstängare

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar

Årets avskrivningar

Utgående ackumulerade avskrivningar

Avskrivning sker med 10,00%

Mark

Totalt byggnader och mark

Fastighetsbeteckning

Gamen 1

Fastigheten består av

Antal lägenheter	Boyta	Antal lokaler	Lokalyta
12	1201 kvm	3	143 kvm

Taxeringsvärde byggnad

Bostadsdel

7 000 000,00 kr

7 000 000,00 kr

Taxeringsvärde mark

Bostadsdel

3 907 000,00 kr

3 907 000,00 kr

Taxeringsvärde byggnad

Lokaldel

1 442 000,00 kr

1 442 000,00 kr

Taxeringsvärde mark

Lokaldel

240 000,00 kr

240 000,00 kr

Summa

12 589 000,00 kr

12 589 000,00 kr

Not 8 Inteckningslån

Räntesats

Villkorsändringsdag

SBAB

1,29%

2010-03-17

1 987 500,00 kr

2 012 500,00 kr

SBAB

1,18%

2010-02-15

2 137 500,00 kr

2 162 500,00 kr

SBAB

1,16%

2010-01-04

2 244 629,00 kr

2 256 584,00 kr

SBAB

5,13%

2012-09-28

955 000,00 kr

975 000,00 kr

SBAB

1,26%

2010-12-21

280 000,00 kr

300 000,00 kr

7 604 629,00 kr

7 706 584,00 kr

Not 9 Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Not 10 Förändring av eget kapital

	Insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	7 616 500 kr	49 765 kr	468 kr	-146 001 kr
Överföring enligt stämmobeslut		37 767 kr	-183 768 kr	146 001 kr
Återföring från yttre fond för att täcka årets underhållskostn. (enligt stämmobeslut)		-65 000 kr	65 000 kr	
Årets resultat				-54 199 kr
Belopp vid årets utgång	7 616 500 kr	22 532 kr	-118 300 kr	-54 199 kr

Malmö den 10/6 2010

Seth Findlay

Fredrik Åkesson

Helena Nilsson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

Malmö den 16/6 2010

Johan Henriksson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gamen 1 i Malmö
Org nr 769609-6937

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Gamen 1 i Malmö för perioden 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. 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 fel. 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 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 lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har 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, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 16/6 2010



Johan Henriksson
Godkänd revisor Far