

Brf Sillpackaren  
Org nr 769603-4060

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2009

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### Styrelse, revisorer och valberedning

#### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2009-05-05 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Thomas Sturesson	Ordförande	2011
Örjan Jansson	Sekreterare	2011
Åsa Lidén	Ledamot	2010
Paola Di Luca	Ledamot	2011
Vigor Sörman	Suppleant	2010
Lennart Stajic	Suppleant	2010

Styrelsen har under året hållit 5 st protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

#### Firmatecknare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

#### Valberedning

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Frida Jeppsson.

#### Arvode

Föreningsstämman reserverade 15 000 kr i arvode till styrelsen.

Ett arvode på 3 000 kr har utbetalats till Örjan Jansson för arbete med fastighetens skötsel och underhåll.

### Förvaltning

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Dagakarlen 31, Södermalm, Stockholms Stad. Fastigheten innehåller 18 st lägenheter med följande fördelning:

- 9 st 1 rum och kök
- 4 st 2 rum och kök
- 5 st 4 rum och kök

Nybyggnadsår 1929, värdeår 1981. 17 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. En lägenhet hyrs ut.

Total boyta 1 288 m<sup>2</sup>, lokalyta 131 m<sup>2</sup>.  
I lägenhetsytan ingår upplåtelse av vind med 32 m<sup>2</sup>.

Under räkenskapsåret har 5 st bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Stockholm. Fastighetsförsäkringen innefattar bland annat vattenskada, inbrott, sanering av ohyra samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Flerårsjämförelse

		<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	464	476	488
Låneskuld per totala kvm	kr	2 368	2 368	2 368
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	115	103	101

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året utfört sedvanligt löpande underhåll. Dessutom kan följande nämnas:

- \* Rensning av frånluftskanaler
- \* Fjärrvärmecentral har byggts och tagits i bruk

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter tills vidare.

### Förslag till vinstdisposition

Till stämmas förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-468 875
Årets resultat	-74 558
	<hr/>
	-543 433

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överförs till fond för yttre underhåll	41 000
Uttag ur fond för yttre underhåll	-45 878
I ny räkning balanseras	-538 555
	<hr/>
	-543 433

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-74 558
Dispositioner	4 878
Årets resultat efter dispositioner	-69 680

Medel för yttre underhåll efter disposition 177 704

Brf Sillpackaren  
769603-4060

4(11)

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
	1		
<b>Föreningens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	820 525	824 267
<b>Summa intäkter</b>		820 525	824 267
<b>Föreningens kostnader</b>			
Drift	3	-518 532	-502 591
Arvoden, personalkostnader	4	-23 655	-19 446
Periodiskt underhåll		-45 878	-25 420
Fastighetsskatt, fastighetsavgift		-37 726	-36 430
Avskrivningar byggnad	5	-37 609	-36 163
Avskrivningar fastighetsförbättringar	6	-104 250	-88 069
Avskrivningar inventarier	7	-1 581	-1 581
<b>Summa kostnader</b>		-769 231	-709 700
<b>Rörelseresultat</b>		51 294	114 567
<b>Finansiella poster</b>			
Finansiella intäkter	8	9 952	19 361
Finansiella kostnader		-133 190	-133 550
<b>Summa finansiella poster</b>		-123 238	-114 189
Resultat efter finansiella poster		-71 944	378
Aktuell skatt		-2 614	-4 634
<b>ÅRETS FÖRLUST</b>		<u>-74 558</u>	<u>-4 256</u>

**Balansräkning**

Not

2009-12-31

2008-12-31

1

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

5

20 288 008

20 325 617

Fastighetsförbättringar

6

1 225 735

1 008 235

Inventarier, verktyg och installationer

7

3 162

4 743

**Summa materiella anläggningstillgångar**

21 516 905

21 338 595

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i MBF

1 700

1 700

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

1 700

1 700

**Summa anläggningstillgångar**

21 518 605

21 340 295

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Avräkning MBF - Centralkonto

769 386

956 150

Övriga kortfristiga fordringar

9

80 550

3 278

Förutbet kostnader och upplupna intäkter

10

21 806

44 826

**Summa kortfristiga fordringar**

871 742

1 004 254

**Kassa och bank**

28 812

28 812

**Summa omsättningstillgångar**

900 554

1 033 066

**SUMMA TILLGÅNGAR**

22 419 159

22 373 361

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	11		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatskapital		17 949 444	17 949 444
Upplåtelseavgifter		1 176 513	1 176 513
Fond för yttre underhåll		182 582	167 002
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>19 308 539</u>	<u>19 292 959</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-468 875	-449 039
Årets förlust		-74 558	-4 256
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>-543 433</u>	<u>-453 295</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>18 765 106</u>	<u>18 839 664</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	3 360 000	3 360 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>3 360 000</u>	<u>3 360 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Ränteskulder		14 747	14 747
Leverantörsskulder		85 738	44 502
Skatteskulder		0	134
Övriga kortfristiga skulder	13	9 267	33 137
Upplupna kostnader och förutbet intäkter	14	184 301	81 177
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>294 053</u>	<u>173 697</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>22 419 159</u>	<u>22 373 361</u>
<b>Ställda säkerheter</b>	15	6 000 000	6 000 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

**Noter**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av intäkter och kostnader har skett enligt god redovisningssed.

Vid redovisningen tillämpas BFNAR 2003:4 Uttalande om redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar. Enligt BFNAR 2003:4 redovisas föreningens fond för yttre underhåll som bundet eget kapital.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Förbättringskostnader av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Byggnad och ombyggnad lägnhet skrivs av efter 75 årig annuitetsplan. Övriga fastighetsförbättringar skrivs av under 10 år. Uteplats/altan skrivs av under 5 år. Installation av värmecentral skrivs av under 20 år. Inventarier skrivs av med 20 % årligen.

**Not 2 Nettoomsättning**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Årsavgifter bostäder	564 372	579 210
Hyror lokaler	168 492	162 036
Hyror bostäder	65 910	64 076
Övriga hyresintäkter	14 830	14 830
Övriga intäkter	6 921	4 115
	<hr/>	<hr/>
Brutto	820 525	824 267
<b>Summa nettoomsättning</b>	<u>820 525</u>	<u>824 267</u>

**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Fastighetsskötsel	69 669	67 213
Reparationer, löpande underhåll	68 405	65 603
Elavgifter	40 972	36 588
Uppvärmning	162 643	146 674
Vatten och avlopp	29 383	33 667
Renhållning	62 128	53 897
Försäkringar	23 992	22 614
Kabel-TV	4 536	4 360
Övriga fastighetskostnader	5 133	8 887
Ekonomisk och administrativ förvaltning	23 180	22 264
Övriga förvaltningskostnader	21 191	33 324
Revisionsarvode	7 300	7 500
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa driftskostnader</b>	<u>518 532</u>	<u>502 591</u>

**Not 4 Arvoden, personalkostnader**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Arvode styrelse	15 000	15 000
Arvode övrigt	3 000	0
Sociala kostnader	5 655	4 446
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<u>23 655</u>	<u>19 446</u>

**Not 5 Byggnader och mark**

	<u>2009-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>
<b>Byggnader</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	13 512 000	13 512 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 512 000	13 512 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-374 383	-338 220
Årets avskrivningar	-37 609	-36 163
Utgående ackumulerade avskrivningar	-411 992	-374 383
Utgående planenligt värde	<u>13 100 008</u>	<u>13 137 617</u>
<b>Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	7 188 000	7 188 000
Utgående planenligt värde	7 188 000	7 188 000
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<u>20 288 008</u>	<u>20 325 617</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	12 612 000	12 612 000
Taxeringsvärde mark	10 471 000	10 471 000
	<u>23 083 000</u>	<u>23 083 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	21 600 000	21 600 000
Lokaler	1 483 000	1 483 000
	<u>23 083 000</u>	<u>23 083 000</u>



**Not 6 Fastighetsförbättringar**

	<u>2009-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 533 873	1 533 873
Årets anskaffningar	321 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 855 623	1 533 873
Ingående ackumulerade avskrivningar	-525 638	-437 569
Årets avskrivningar	-104 250	-88 069
Utgående ackumulerade avskrivningar	-629 888	-525 638
<b>Utgående planenligt värde fastighetsförbättringar</b>	<u>1 225 735</u>	<u>1 008 235</u>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2009-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	7 905	7 905
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 905	7 905
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 162	-1 581
Årets avskrivningar	-1 581	-1 581
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 743	-3 162
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<u>3 162</u>	<u>4 743</u>

**Not 8 Finansiella intäkter**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Ränteintäkt gemensamhetsplacering-MBF	9 947	16 549
Övriga ränteintäkter	5	2 812
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<u>9 952</u>	<u>19 361</u>

**Not 9 Övriga kortfristiga fordringar**

	<u>2009-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>
Skattekontot	3 280	3 278
Skattefordringar	56 120	0
Övriga fordringar	21 150	0
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<u>80 550</u>	<u>3 278</u>

**Not 10 Förutbet kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2009-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>
Upplupna ränteintäkter	9 947	16 549
Förutbetalda driftskostnader	8 154	7 684
Övriga interimfordringar	3 705	20 593
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<u>21 806</u>	<u>44 826</u>

**Not 11 Eget kapital**

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	17 949 444	1 176 513	167 002	-449 039	-4 256
Reservering till yttre fond			41 000	-41 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-25 420	25 420	
Balansering av föregående års resultat				-4 256	4 256
Årets resultat					<u>-74 558</u>
Belopp vid årets utgång	<u>17 949 444</u>	<u>1 176 513</u>	<u>182 582</u>	<u>-468 875</u>	<u>-74 558</u>

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Nordea Hypotek	3,95	2010-11-17	3 360 000
Summa:			3 360 000
Avgår kortfristig del			3 360 000
Summa skulder till kreditinstitut			3 360 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			3 360 000

*Handwritten mark*

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

	<u>2009-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>
Personalens källskatt	4 500	0
Övriga kortfristiga skulder	4 767	33 137
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<u>9 267</u>	<u>33 137</u>

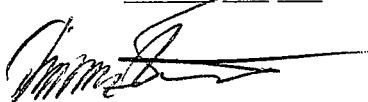
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2009-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	63 473	61 423
Upplupna driftskostnader	32 740	3 781
Upplupna revisionsarvoden	7 350	7 000
Upplupna sociala avgifter	4 713	0
Övriga interimsskulder	76 025	8 973
<b>Summa</b>	<u>184 301</u>	<u>81 177</u>

Not 15 Ställda säkerheter

	<u>2009-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för egna skulder till kreditinstitut.		
Uttagna pantbrev i fastighet	6 000 000	6 000 000
Varav i eget förvar	0	0

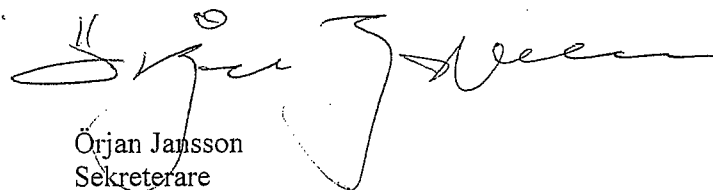
Stockholm 27-4-2010



Thomas Sturesson  
Ordförande

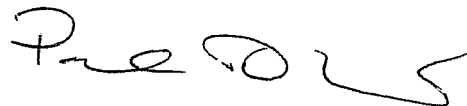


Åsa Lidén  
Ledamot



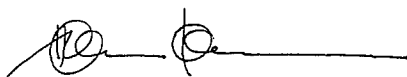
Örjan Jansson  
Sekreterare

Padla Di Luca  
Ledamot




Vår revisionsberättelse har lämnats 2010-09-30.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helena Johansson  
Godkänd revisor

Öhrlings

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

### Bostadsrättsföreningen Sillpackaren

Org nr 769603-4060

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Sillpackaren år 2009. 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 med hög men inte absolut säkerhet 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 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra 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.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Västerås den 30 april 2010

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helena Johansson  
Godkänd revisor