



Årsredovisning 2009

Årsredovisning för
Brf Grönmyntan

716444-7513

Räkenskapsåret
2009-01-01 - 2009-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1,2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4,5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7,8,9
Underskrifter	9
Revisionsberättelse	10

Brf Grönmyntan
716444-7513

1(10)

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Grönmyntan får härmed lämna redovisning för förvaltning av föreningen avseende räkenskapsåret 2009.

Allmänt om verksamheten

Verksamhetsområde

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Gårdsten 100:1-101:1 i Göteborgs kommun.

Fastigheterna omfattar 66 lägenheter i radhus och parhus med en total bostadsyta om 7.010 m² och är uppförda 1991.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar

Fastigheternas taxeringsvärde uppgår till 39.360.000:-, varav markvärde 11.550.000:-.

Resultat och ställning

	2009-12-31	2008-12-31	2007-12-31	2005-12-31
Nettoomsättning, kr	4 766 819	4 775 530	4 674 984	4 679 116
Bruttoresultat, kr	3 193 541	3 154 777	1 876 041	2 852 372
Resultat efter finansiella poster, kr	792 537	899 478	-374 098	625 734
Balansomslutning, kr	73 007 948	72 976 041	72 432,447	73 129 439
Soliditet, %	18%	17%	16%	16%

Händelser under verksamhetsåret.

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda styrelsemöten.

Tolv värmepannor har bytts ut. Ett fotbollsmål har anskaffats. En altandörr har bytts ut. Träden i området har ansats. Dagvattenbrunnarna har slamsugits. Belysning och stolpar på parkeringen har upprustats. Underhållsbesiktning har utförts och plan för underhåll upprättats.

Två lån har ränteändrats.

Styrelsen föreslår stämman avstå från att göra avsättning till yttre fond, då den bedöms vara tillräckligt stor.

För periodiskt underhåll behöver från 2010 avsättas 311.000:- per år, ingående behållning i fonden avräknad, för att finansiera de kostnader som är beräknade i underhållsplanen.

Föreslaget uttag ur yttre fonden 2009 avser kostnader för underhållsplan, mark och trädgår samt underhåll byggnad.

Händelser efter verksamhetsårets utgång.

Inga särskilda händelser har inträffat.

Framtida utveckling.

Föreningen beräknas klara sina framtida kostnader.

Brf Grönmyntan
716444-7513

2(10)

Styrelse och revisorer

Vid ordinarie företagsstämma den 28 april valdes nedanstående styrelseledamöter och revisor.

Ordinarie ledamöter

Christer Fällgren	ordförande
Tommy Schilling	v. ordförande
Ellen Dziukowska	sekreterare
Ann-Christine Eriksson	
Carina Ghazanfary	

Styrelsesuppleanter

Nils Göran Åström
Achim Beutner

Revisorer

Ordinarie revisorer

Johan Rindeborg

Förslag till resultatbehandling

Från föregående år ansamlad förlust	-1 931 930
Årets vinst	792 537
	<hr/>
	-1 139 393
Styrelsen föreslår att förlusten behandlas så	
Till föreningens reparationsfond avsättes	-
Ur föreningens reparationsfond uttages	201 728
	<hr/>
I ny räkning överföres	-937 665

Beslut enligt förslaget ovan medför följande utveckling av Fond för yttre underhåll.

Ingående behållning	2 677 095
att till föreningens reparationsfond avsättes	-
att ur föreningens reparationsfond uttages	-201 728
	<hr/>
att i ny räkning överföres	2 475 367

Beträffande föreningens resultat och ställning hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt bokslutskommentarer.

3(10)

Resultaträkning

	Not	2009	2008
Nettoomsättning			
Arsavgifter bostäder		4 759 712	4 764 417
Övriga intäkter		7 105	11 113
		4 766 817	4 775 530
Fastighetskostnader			
<u>Underhållskostnader</u>			
Övrigt löpande underhåll		-82 511	-90 896
Reparationer värmeanläggningar		-62 244	-44 769
Underhållsbesiktning, plån		-91 750	.
Mark och trädgård		-96 061	-
Underhåll byggnad		-13 917	.
		-346 483	-135 665
<u>Förbrukningsavgifter</u>			
Vatten		-171 279	-175 482
Elektricitet		-49 101	-59 973
Renhållning och städning		-164 628	-174 664
Gaturenhållning		-54 130	-40 818
Övriga driftskostnader		-89 547	-71 288
		-528 685	-522 205
<u>Övriga kostnader</u>			
Försäkringspremier		-69 054	-63 433
Fastighetskatt		-208 575	-223 394
Parabol		-67 816	-64 044
Styrelsearvoden inkl. soc. avgifter		-121 340	-90 045
Reglering soc. avgifter		-22 045	.
Övriga ersättningar		-	-201
Redovisningskostnad		-54 780	-54 368
Revisionsarvode		-3 750	-3 750
		-547 360	-499 235
<u>Avskrivningar</u>			
Avskrivning byggnad	3,4	-58 269	-414 488
Avskrivning inventarier	3,5	-99 211	-49 161
		3 186 809	3 154 776
Rörelseresultat			
<u>Resultat från finansiella investeringar</u>			
Räntetäkter		7 832	43 602
Räntekostnader	7	-2 402 104	-2 298 901
		792 537	899 477
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till yttre underhållsfond		.	-450 000
Uttag ur yttre underhållsfond		201 728	.
Förändring av underhållsfond		201 728	-450 000
		994 265	449 477
Resultat efter fondförändring			

Fastighetsbyrå

Brf Grönmyntan
716444-7513

4(10)

Balansräkning tillgångar

Tillgångar	Not	2009-12-31	2008-12-31
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	3,4	69 965 211	70 023 480
Inventarier	3,5	1 252 654	817 118
Omsättningstillgångar		71 217 865	70 840 598
<u>Fordringar</u>			
Fordran avgifter		6 362	90 262
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		151 509	91 434
Skattekonto		1 860	-
Insats SBC		3 500	3 500
Kortfristiga fordringar		-	12 509
		163 231	197 705
Kassa och bank		1 626 852	1 937 738
Summa tillgångar		73 007 948	72 976 041

Brf Grönmyntan
716444-7513

5(10)

Balansräkning eget kapital och skulder

		2009-12-31	2008-12-31
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>	6		
Grundavgifter		11 394 696	11 394 696
Upplåtelseavgifter		50 000	50 000
Yttre reparationsfond		2 677 095	2 227 095
		<u>14 121 791</u>	<u>13 671 791</u>
<u>Fritt eget kapital</u>	6		
Balanserat resultat		-1 931 930	-2 381 408
Årets resultat		792 537	899 478
		<u>-1 139 393</u>	<u>-1 481 930</u>
Avsättningar			
Inre reparationsfond		48 803	48 803
Skulder			
Inteckningslån	7	59 332 974	59 711 021
Leverantörsskulder		190 667	-
Förutbetalda årsavgifter		180 475	283 731
Upplupna räntekostnader		189 466	190 655
Upplupna driftskostnader		83 165	551 970
		<u>60 025 550</u>	<u>60 786 180</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>73 007 948</u>	<u>72 976 041</u>
Ställda panter			
Fastighetsinteckningar	7	85 532 000	85 532 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Brf Grönmyntan
716444-7513

6(10)

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2009	2008
Inbetalningar från kunder	4 663 561	4 952 318
Utbetalningar till leverantörer	-1 666 192	-1 183 456
Kassaflöde från den löpande verksamheten före betalda räntor	2 997 369	3 768 862
Erhållen ränta	7 832	43 602
Erlagd ränta	-2 403 293	-2 298 901
Kassaflöde från den löpande verksamheten	601 908	1 513 563
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materielle anläggningsverksamheten	-534 747	-220 002
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-534 747	-220 002
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skulder	-378 047	-414 488
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-378 047	-414 488
Årets kassaflöde	-310 886	879 073
Likvida medel vid årets början	1 937 738	1 058 665
Likvida medel vid årets slut	1 626 852	1 937 738

Brf Grönmyntan
716444-7513

7(10)

Noter

Not 1 Värderingsprinciper

Fordringar har tagits upp till belopp varmed de beräknas inflyta.
Ovriga tillgångar har tagits upp till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Not 2 Anställda och löner

Föreningen har ej haft anställd personal. Arvoden till styrelsen har utgått med 121.340,- inkl. soc. avgifter.

Not 3 Avskrivningar enligt plan

Avskrivningar enligt plan grundas på anläggningstillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärden och fördelas över den beräknade ekonomiska livslängden.

Följande anvisningar har tillämpats:

Principen för avskrivning av byggnad har bytts från att avskrivningar tidigare gjorts motsvarande årets amorteringar på långfristiga lån till en avskrivningsplan på 50 år med en uppräknig av avskrivningen på 0,009% årligen.

Byggnad: avskrivning har skett enligt plan på 50 år, för året med 0,09%

Inventarier: 20%, 10% och 6,66%.

Not 4 Byggnader och mark

	2009-12-31	2008-12-31
Anskaffningsvärde vid årets ingång	95 844 459	95 844 459
Anskaffat under året	-	-
Anskaffningsvärde vid årets utgång	95 844 459	95 844 459
Akkumulerade avskrivningar vid årets ingång	-25 820 979	-25 406 491
Årets avskrivning	-58 269	-414 488
	-25 879 248	-25 820 979
Bokfört värde byggnad och mark	69 965 211	70 023 480
Taxeringsvärde byggnader:	27 810 000	22 130 000
Taxeringsvärde mark:	11 550 000	7 656 000
Summa taxeringsvärde	39 360 000	29 786 000

Brf Grönmyntan
716444-7513

8(10)

Not 5 Inventarier

	2009-12-31	2008-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	940 153	720 151
-Nyanskaffningar	534 747	220 002
	1 474 900	940 153
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-123 035	-73 874
-Årets avskrivning enligt plan	-99 211	-49 161
	-222 246	-123 035
Utgående planenligt restvärde	1 252 654	817 118

Not 6 Eget kapital

	Grundavgifter och Upplåtelseavgifter	Reparations- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	11 444 696	2 227 095	-2 381 409	899 478
Överföring enl stämmobeslut	-	450 000	449 479	-899 478
Överföring enl stämmobeslut	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-	792 537
Vid årets utgång	11 444 696	2 677 095	-1 931 930	792 537

Brf Grönmyrten
716444-7513


9(10)

Not 7 Inteckningslån

	Villkors- ändring	Ränta	2009-12-31	2008-12-31
SBAB	2010-06-01	4,18%	14 513 783	14 583 282
SBAB	2010-10-15	1,63%	14 521 630	14 621 630
SBAB	2010-06-29	5,49%	8 390 693	8 467 353
SBAB	2013-02-25	5,04%	7 455 474	7 455 474
SBAB	2013-04-10	3,76%	14 451 394	14 583 282
	2011-07-23	3,74%	59 332 974	59 711 021

Som säkerhet för ovanstående lån är lämnat inteckning i föreningens fastighet.

Göteborg 2010


Christer Fällgren


Ellen Dziukowska


Ann-Christine Eriksson


Tommy Schilling

Min revisionsberättelse har avgivits 2010-05-12


Johan Rindeborg, revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Grönmyntan

Organisationsnummer 716444-7513

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Grönmyntan för räkenskapsåret 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 revisionsred 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 ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningsred i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 12 maj 2010



Johan Rindeborg
Revisor