

Årsredovisning

för

Brf Ingemar 13

769606-5460

Räkenskapsåret

2009



Styrelsen för Brf Ingemar 13 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten sedan den 7 november 2001 och omfattar 40 bostadslägenheter, en kontorslokal samt garage (med 25 platser). Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten är belägen på Ingemarsgatan 5/Roslagsgatan 44 i Stockholm, Johannes församling. Byggnaden är uppförd 1969 och består av ett flerbostadshus. Den totala uthyrningsbara arean uppgår till 3 441 kvm samt 236 kvm kontorsarea. Tomten omfattar 842 kvm.

Föreningens Ekonomiska plan är registrerad den 2001-10-12.
Ny ekonomisk plan har registrerats den 2006-05-12

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 mars 2009

Styrelsen har sedan förra stämman haft följande sammansättning

Ordinarie ledamöter:

Lars Styffe
Anders Böhmfeld
Jörgen Gedeon
Hanna-Sara Lundqvist
Per Aldén

Suppleanter

Erik Hedlund

Revisor

Bernt Eriksson Revisor	BoRevision AB
Fredrik Klang	föreningsvald revisor

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Arvoden till styrelse och revisor

Något arvode har inte utgått under år 2009.

Verksamhet under året

Fastighetens förvaltning och skötsel

Bostadsrättsföreningen har avtal med Asp & Berglund AB som handhar den ekonomiska förvaltningen. Enitor AB svarar för den tekniska förvaltning. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Föreningen har avtal med BredBand2 för access till internet med egen fiberlina 100 Mbit.

Föreningen har en egen hemsida på internet med adress: www.brfigemar13.se

Överlåtelser

Under året har 6 lägenheter överlåtits

Lgh 9

Säljare Emmelie Lundberg
Köpare Karl-Göran Karlsson

Lgh 17

Säljare Erik Hedlund och Karl Dalhammar
Köpare Johan Boström

Lgh 24

Säljare Maria Bäckström
Köpare Linda Norlund

Lgh 25

Säljare Amilcar Flores Morales och Mubarka Hahlon
Köpare Tomas och Monica Chatzopoulos

Lgh 42

Säljare Lars Marmnäs och Tanja Kärki
Köpare Carl Strid och Johanna Nordstrand

Lgh 46

Säljare Ingemar Norgren
Köpare Fredrik Glans

Föreningen välkomnar de nya medlemmarna

Årsavgifterna

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Underhåll och reparationer

Under året har löpande underhåll utförts i sedvanlig ordning.

Flerårsöversikt (tkr)	2009	2008	2007	2006	2005
Nettoomsättning	2 691	2 628	2 436	2 115	2 070
Resultat efter avskrivningar	745	834	101	501	638
Resultat efter finansnetto	-138	-140	-871	-49	64
Eget kapital	70 985	71 123	71 269	69 840	36 970
Låneskuld per kvm	6 705	6 090	6 106	5 709	5 355

10

16

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-968 317
årets förlust	-138 161
	-1 106 478

behandlas så att

till reservfond avsättes	132 876
uttag från reparationsfond	-122 997
i ny räkning överföres	-1 116 357
	-1 106 478

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.



Resultaträkning	Not	2009-01-01 -2009-12-31	2008-01-01 -2008-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	2 691 037 2 691 037	2 627 550 2 627 550
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	2	-1 118 783	-1 079 313
Reparation och underhållskostnader		-216 302	-157 151
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		-67 080	-64 920
Övriga förvaltningskostnader		-106 279	-55 301
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-437 395	-437 270
		-1 945 839	-1 793 955
Rörelseresultat		745 198	833 595
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 994	20 197
Räntekostnader och liknande resultatposter		-884 859	-994 055
		-882 865	-973 858
Resultat efter finansiella poster		-137 667	-140 263
Resultat före skatt		-137 667	-140 263
Skatt på årets resultat		-494	-5 577
Årets resultat		-138 161	-145 840

W
f

Balansräkning	Not	2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	4	58 949 216	59 252 767
Mark		19 973 493	19 973 493
Fastighetsförbättring	5, 6	1 524 221	1 617 345
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	0	40 720
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	14 950 707	12 806 413
		95 397 637	93 690 738
Summa anläggningstillgångar		95 397 637	93 690 738
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgiftsfordringar		0	500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	82 620	105 090
		82 620	105 590
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	15 776	15 776
Kassa och bank		870 548	291 132
Summa omsättningstillgångar		968 944	412 498
SUMMA TILLGÅNGAR		96 366 581	94 103 236

Balansräkning	Not	2009-12-31	2008-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		51 200 682	51 200 682
Upplåtelseavgifter		18 910 124	18 910 124
Kapitaltillskott		1 273 481	1 273 481
Reparationsfond		706 971	726 283
		72 091 258	72 110 570
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-968 317	-841 789
Årets resultat		-138 161	-145 840
		-1 106 478	-987 629
Summa eget kapital		70 984 780	71 122 941
Långfristiga skulder	12		
Skulder till kreditinstitut		24 654 155	22 345 825
Kortfristiga skulder			
Skuld till kreditinstitut		0	50 000
Leverantörsskulder		241 715	37 930
Aktuella skatteskulder		137 326	228 146
Övriga skulder		11 000	11 737
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	337 605	306 657
Summa kortfristiga skulder		727 646	634 470
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 366 581	94 103 236
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		25 000 000	23 000 000
		25 000 000	23 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

W B

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och med tillämpande av allmänna råd, rekommendationer samt uttalanden från Bokföringsnämnden. För de fall allmänt råd från Bokföringsnämnden saknas för en för företaget väsentlig fråga har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer samt uttalanden från dess akutgrupp.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Noter

Not Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är övriga uppdrag.

	2009-12-31	2008-12-31
Bernt Eriksson		
Revisionsuppdrag	13 750	15 000
	13 750	15 000

Not 1 Specifikation intäkter

	2009	2008
Medlemsavgifter	1 754 592	1 730 766
Hysesintäkter momsfr lokaler	337 420	335 820
Hysesintäkter momsfr garage	372 240	365 451
Hysesintäkter övr objekt	70 098	55 438
Övriga intäkter	156 687	140 076
	2 691 037	2 627 551

10 ✓

Not 2 Specifikation driftkostnader

	2009	2008
Hyra underhåll entremattor	53 877	70 757
Städkostnad	127 156	120 211
Hissbesiktning	6 333	3 088
Fastighetsel	156 195	170 140
Uppvärmning fjärrvärme	355 857	334 330
Vatten	49 319	50 949
Sophämtning	91 469	81 426
Försäkringspremier	21 552	17 771
Datakommunikation avtal	58 933	57 147
Kabel-TV	38 238	47 104
Teknisk förvaltning	78 000	47 939
Administrativ förvaltning	81 854	78 451
	1 118 783	1 079 313

Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,5 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Maskiner och andra tekn. anläggningar	20 %

Not 4 Byggnader

	2009-12-31	2008-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 710 212	60 710 212
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 710 212	60 710 212
Ingående avskrivningar	-1 457 445	-1 153 894
Årets avskrivningar	-303 551	-303 551
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 760 996	-1 457 445
Utgående redovisat värde	58 949 216	59 252 767
Taxeringsvärden byggnader	20 243 000	20 243 000
Taxeringsvärden mark	24 049 000	24 049 000
	44 292 000	44 292 000

Fastighetsbeteckning: INGEMAR 13

Not 5 Fastighetsförbättring

Posten avser byggnation av balkonger och skrivs av under 20 år

	2009-12-31	2008-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 273 481	1 273 481
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 273 481	1 273 481
Ingående avskrivningar	-127 348	-63 674
Årets avskrivningar	-63 674	-63 674
Utgående ackumulerade avskrivningar	-191 022	-127 348
Utgående redovisat värde	1 082 459	1 146 133

Not 6 Fastighetsförbättring

Posten avser installation av säkerhetsdörrar 2004/2005 och skrivs av under 20 år

	2009-12-31	2008-12-31
Ingående anskaffningsvärden	589 012	589 012
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	589 012	589 012
Ingående avskrivningar	-117 800	-88 350
Årets avskrivningar	-29 450	-29 450
Utgående ackumulerade avskrivningar	-147 250	-117 800
Utgående redovisat värde	441 762	471 212

Not 7 Maskiner och inventarier

Posten avser ny tvättmaskin 2004, torktumlare och torkskåp 2005
Mangel 2007

	2009-12-31	2008-12-31
Ingående anskaffningsvärden	202 975	202 975
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	202 975	202 975
Ingående avskrivningar	-162 255	-121 660
Årets avskrivningar	-40 720	-40 595
Utgående ackumulerade avskrivningar	-202 975	-162 255
Utgående redovisat värde	0	40 720

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2009-12-31	2008-12-31
Pågående tillbyggnad	12 819 207	12 806 413
Värmepumpsinstallation	2 131 500	0
	14 950 707	12 806 413

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Förutb försäkringspremier	21 552	21 552
Förutbetalda leasingavgifter	0	15 250
Förutbetalda ränteutgifter	15 410	27 320
Övr förutb kost, upplupna int	45 658	40 968
	82 620	105 090

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

	Bokfört värde	Marknadsvärde
Placering SHB LUX räntefond	15 775	17 233
	15 775	17 233

Handwritten signature

Not 11 Förändring av eget kapital

	Insats/kapital insatser	Upplåtelse avgifter	Reparations fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	52 474 163	18 910 124	726 283	-841 789	-145 840
Disposition av föregåendeårs resultat:			-19 312	-126 528	145 840
Årets resultat					-138 161
Belopp vid årets utgång	52 474 163	18 910 124	706 971	-968 317	-138 161

Not 12 Långfristiga skulder

	2009-12-31	2008-12-31
Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen		
Stadshypotek 1,48 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek 1,42 %	4 987 500	5 000 000
Stadshypotek 1,42 %	4 854 155	4 895 825
Stadshypotek 1,42 %	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek 1,42 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek 1,42 %	1 500 000	
Stadshypotek 1,42 %	800 000	
Avgår kortfristig del inom 1 år	-160 000	-50 000
	24 481 655	22 345 825

Om 5 år beräknas skulden uppgå till 23 861 mkr

V. J.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

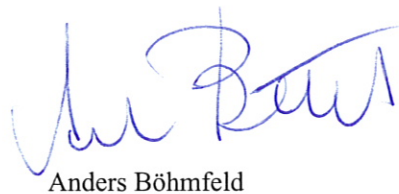
	2009-12-31	2008-12-31
Upplupna utgiftsräntor	-80 107	-71 278
Förutbet hyror	-178 016	-162 728
Övriga uppl kostn & förutb int	-64 482	-57 026
Beräknat arvode för revision	-15 000	-15 625
	-337 605	-306 657

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

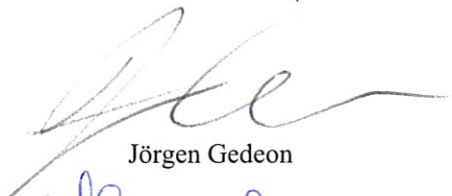
Stockholm



Lars Styffe



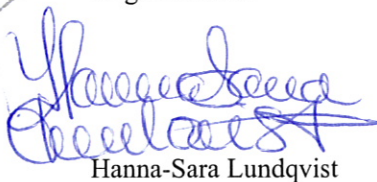
Anders Böhmfeld



Jörgen Gedeon



Per Aldén

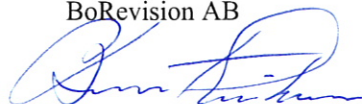


Hanna-Sara Lundqvist

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2010-05-06

BoRevision AB



Bernt Eriksson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Ingemar 13

Org nr 769606-5460

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Ingemar 13 i Stockholm för räkenskapsåret 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.

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.

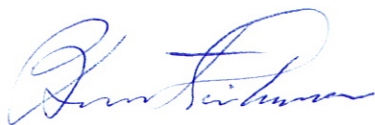
En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2010 - 05 - 06



Bernt Eriksson
BoRevision AB



Fredrik Klang
Internrevisor