

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Kansligården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2009.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

#### Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-05-13.

Nuvarande stadgar registrerades 2006-05-29 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsförteckning	Förvärv	Kommun
Furiren 2	1943-05-13	Skövde

Det finns 21 st parkeringsplatser, alla med motorvärmarruttag.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF. I försäkringen ingår även försäkring mot husbocksangrepp.

En omfattande rot-renovering genomfördes 1988-1989.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1943 och består av två flerbostadshus (Kansligatan 5, 7).

Tomtens areal är 1980 kvm.

#### Lägenheter

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter:

	1 rok	2 rok	3 rok	Totalt
Antal	9	18	6	33
Yta	36	47	64	154

#### Förvaltning

Ekonomisk och teknisk förvaltning sköts av styrelsen.

Snöröjning ombesörjes av Allservice i Skövde AB.

Trappstädning sker genom självförvaltning.

Föreningen har bredbandsuppkoppling (ADSL) via Com Hem.

#### Medlemmar

Av föreningens medlemslägenheter har under året 7 överlåtits.

Överlåtelseavgiften på 2,5 % av prisbasbeloppet betalas av köparen.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Följa bostadsrättslagen. Föreningen är restriktiv när det gäller andrahandsuthyrning.

### Styrelsen

Styrelsen har sedan 2009-05-22 bestått av följande ledamöter:

Ordinarie	Ulf Juhlin	Ordförande
	Charlie Andersson	Fastighetsansvarig
	Johannes Nyström	Ledamot

Samtliga ledamöter är valda på ett år.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda styrelsemöten.

### Revisorer

Ordinarie	Daniel Andersson	Medlemsrevisor
-----------	------------------	----------------

### Verksamhet under 2009

- Föreningen har omsatt sina lån, för närvarande är de rörliga.
- Extraamortering på 412 500 kr i oktober.
- Radonmätning har skett i samtliga lägenheter i 7 A.
- Bytt till en mer energieffektiv cirkulationspump i husens värmearläggning.
- Årliga uppdateringen av underhållsplanen genomfördes.
- Gårdsstädning genomfördes under våren.
- Ersatt tidsstyrning till entrédörrarnas tidlås.

### Verksamhet under 2010

- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) är genomförd. Resultatet är att rengöring kommer att ske i fastigheternas ventilationskanaler.
- Energideklaration är genomförd. Resultatet visar att energiförbrukningen i våra hus är relativt låg.
- Skorstensreovering (plåtinklädnad) alternativt murning planeras.
- Staketet mot gatan planerad ommålning till svart.
- Extraamortering på 400 000 - 500 000 kr på våra lån planeras.

### Årsavgifter

Årsavgiften har varit oförändrade sedan 1997 förutom en mindre justering som gjordes under 2006 i syfte att alla medlemmar skall ha samma årsavgift per kvm. Årsavgifter är 624,25 kr/kvm och kommer att vara oförändrad under 2010.

## Ekonomi

### Resultat

Budgeterat resultat för 2009 var en vinst på 158 736 kr.

Utfallet blev en vinst på 314 577 kr vilket är 155 841kr mer än väntat.

Varför vinsten blev större än väntat beror huvudsakligen på:

- Lägre reparationskostnader (31 500 kr)
- Planerade underhåll framskjutet till 2010 (65 000 kr)
- Sänkt låneränta gav lägre räntekostnader (76 000 kr)

## Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår stämman följande disposition:

Årets vinst	314 577
Omföring till yttre fond	40 000
Omföring från yttre fond	0
Balanserad vinst	<u>3 173 808</u>

### Yttre underhållsfond

Styrelsen föreslår följande omföring till och från yttre underhållsfonden:

Omföring till yttre fond	40 000
Omföring från yttre fond	<u>0</u>
Till ny balans	<b>260 000</b>

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2009-01-01	2008-01-01
		2009-12-31	2008-12-31
<b>Rörelsenintäkter</b>	1		
Nettoomsättning		941 706	938 847
Övriga rörelseintäkter		8 497	5 330
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		950 203	944 177
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetsförvaltning	2	-340 281	-588 012
Övriga externa kostnader	3	-19 830	-15 354
Avskrivningar		-101 965	-101 965
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		488 127	238 846
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		17 078	22 692
Övriga finansiella intäkter		0	15 474
Räntekostnader		-190 627	-419 396
Övriga finansiella kostnader			-650
<b>RESULTAT EFTER FINANSNETTO</b>		314 578	-143 034
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		314 578	-143 034
Skatt på årets resultat		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>314 578</b>	<b>-143 034</b>

**Balansräkning**

Belopp i kr	Not	2009-12-31	2008-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och markanläggningar	4	10 000 952	10 102 917
Tomt		69 800	69 800
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier och verktyg		0	0
Pågående om- och tillbyggnader		0	0
		<u>10 070 752</u>	<u>10 172 717</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>10 070 752</u>	<u>10 172 717</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Fordringar</i>			
Medlemslån		0	2 770
Kundfordringar		0	0
Övriga kortfristiga fordringar	5	29 029	28 931
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	10 615	10 488
		<u>39 644</u>	<u>42 189</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Värdepapper		0	451 931
		<u>0</u>	<u>451 931</u>
<i>Kassa och bank</i>	7	978 607	652 165
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 018 251</u>	<u>1 146 285</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>11 089 003</u>	<u>11 319 002</u>

**Balansräkning**

Belopp i kr	Not	2009-12-31	2008-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	8		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		25 855	25 855
Yttre underhållsfond		260 000	220 000
		<u>285 855</u>	<u>245 855</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 173 808	3 356 842
Årets resultat		314 577	-143 034
		<u>3 488 385</u>	<u>3 213 808</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>3 774 240</u>	<u>3 459 663</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	9		
Stadshypotek 1		6 091 597	6 153 738
Statshypotek 2		1 090 919	1 518 766
		<u>7 182 516</u>	<u>7 672 504</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristiga skulder	10	38 111	54 571
		<u>38 111</u>	<u>54 571</u>
<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	94 136	132 264
		<u>94 136</u>	<u>132 264</u>
<b>Summa skulder</b>		<u>7 314 763</u>	<u>7 859 339</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>11 089 003</u>	<u>11 319 002</u>

**Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

Belopp i kr	2009-12-31	2008-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Pantbrev för fastighetslån	9 940 000	9 940 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>	Inga	Inga

**Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**

Belopp i kr om inget annat anges

**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.

*Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Avskrivningar på byggnader sker enligt plan med 1 % per år av anskaffningsbeloppet.

**Not 1 Föreningens intäkter**

	2009-01-01	2008-01-01
	2009-12-31	2008-12-31
Hysesintäkter	46 800	48 060
Hyra parkering	24 030	24 300
Årsavgifter	870 876	866 487
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 497	5 330
	<u>950 203</u>	<u>944 177</u>

**Not 2 Fastighetsförvaltning**

	2009-01-01	2008-01-01
	2009-12-31	2008-12-31
Fastighetsskötsel, materielinköp	4 712	6 511
Fastighetsskötsel, snöröjning och klippning träd	6 980	8 281
Reparationer	10 499	15 605
Planerat underhåll	0	260 160
El	27 409	25 882
Fjärrvärme	154 501	145 204
Vatten	38 555	44 753
Sophämtning	22 436	21 626
Fastighetsförsäkring	11 125	10 685
Kabel-tv	31 208	29 472
Fastighetsskatt	32 856	19 833
Övrigt	0	0
	<u>340 281</u>	<u>588 012</u>

**Not 3 Övriga externa rörelseutgifter**

	2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
Kontorsmateriel	2 605	1 553
Tele och post	0	0
Styrelsearvoden	2 997	2 997
Revisorarvoden	600	1 200
Möteskostnader	6 466	6 354
Redovisningstjänster	1 688	1 700
Bankkostnader	750	750
Övrigt	4 724	800
	<u>19 830</u>	<u>15 354</u>

**Not 4 Byggnader och mark**

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings- procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	10 408 812	101 965	1%	407 860	10 000 952
Mark	69 800				69 800

**Taxeringsvärde**

Byggnader och mark	8 214 000
--------------------	-----------

**Not 5 Skattefordran**

	2009-12-31	2008-12-31
<b>Vid årets början</b>	28931	21665
Ränta	98	655
Betald preliminärskatt	52195	52195
Inkomstskatt		0
Fastighetsskatt	-32856	-19833
Utbetalning skattefordran	-24084	-30496
Uppbörd jan 2009	4745	4745
<b>Vid årets slut</b>	<u>29029</u>	<u>28931</u>

**Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2009-12-31	2008-12-31
IF, försäkring 2010-01-01--2010-03-31	2813	2686
Com Hem, kabel-tv 2010-01-01--2010-03-31	7802	7802
	<u>10 615</u>	<u>10 488</u>

**Not 7 Kassa och bank**

	2009-12-31	2008-12-31
Kassa	70	233
Swedbank, Checkräkningskonto	978 538,06	651 932,27
	<u>978 607,56</u>	<u>652 165,27</u>



**Not 8 Eget kapital**

	Upplåtelse- avgift	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans 2009-01-01	25 855	220 000	3 356 841	-143 033
Ökning av eget kapital				
Disposition av föregående år res				
Omföring från yttre fond		0		
Omföring till yttre fond		40 000		
Utgående balans 2009-12-31	25 855	260 000	3 173 808	314 577

**Not 9 Långfristiga skulder**

				2009-12-31	2008-12-31
Långgivare	Ränta	Bindningstid	Bundet till		
Stadshypotek 1		Rörlig		6 091 597	6 153 738
Stadshypotek 2		Rörlig		1 090 919	1 518 766
Långfristig del				7 182 516	7 672 504

**Not 10 Kortfristiga skulder**

	2009-12-31	2008-12-31
Allservice i Skövde	0	1 533
Skövde kommun	1 279	1 312
Skövde kommun	1 161	899
Skövde kommun	14 711	15 275
Skövde kommun	20 960	17 898
Skövde kommun	0	1 367
Skövde kommun	0	975
Skövde kommun	0	218
Västgöta rör	0	15 094
	38 111	54 571

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2009-12-31	2008-12-31
Förskott hyra		
Förskott parkering	1 800	1 400
Förskott årsavgift	66 778	57 102
Upplupna utgiftsräntor	21 061	69 565
Bokslut och arvoden	4 497	4 197
Övriga upplupna kostnader	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>94 136</b>	<b>132 264</b>

**Skövde 2010-03-23**

Ulf Juhlin  
Ordförande

Charlie Andersson  
Ledamot

Johannes Nyström  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har 2010 - - angivits beträffande denna årsredovisning.

Daniel Andersson  
Medlemsrevisor