

Årsredovisning 2009



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT

KALLELSE

Styrelsen för Brf Stockholmsblick kallar till ordinarie föreningsstämma

Tid: 2010-05-27 klockan 18.00 – mingel med kaffe och smörgås inleder

Plats: Hyresgästföreningens lokal Nybohovsgränd 17, 2tr ner .

Dagordning för årsstämma

Stämmans öppnande kl. 18.30

- §1 **Fastställande av röstlängd**
- §2 **Val av stämмоordförande**
- §3 **Val av protokollförare**
- §4 **Fastställande av förslag till dagordning**
- §5 **Val av 2 justeringsmän tillika rösträknare**
- §6 **Fråga om kallelse till stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst**
- §7 **Föredragning av styrelsens årsredovisning – Bilaga 1 (skickas ut senast 1 V före mötet)**
- §8 **Föredragning av revisorernas berättelse – Bilaga 2 (skickas ut senast 1 V före mötet)**
- §9 **Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning**
- §10 **Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna**
- §11 **Beslut om resultatdisposition** (användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust)
- §12 **Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår – Bilaga 3 (skickas ut senast 1 V före mötet)**
- §13 **Val av styrelseledamöter och suppleanter – forts Bilaga 3 (förslag från valberedning)**
- §14 **Val av revisorer – forts Bilaga 3 (skickas ut senast 1 V före mötet)**
- §15 **Val av valberedning – forts Bilaga 3 (skickas ut senast 1 V före mötet)**
- §16 **Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor ”Propositioner” samt av föreningsmedlemmar anmälda ärenden ”Motioner”**
Propositioner från styrelsen – Bilaga 4 (skickas ut senast 1 V före mötet)
Inga motioner från medlemmarna har inkommit
- §17 **Stämmans avslutande**

Diskussionspunkter tas upp efter stämmans avslutande – Bilaga 5

Årsredovisning

Brf Stockholmsblick

Org.nr 769615-4371

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

Förvaltningsberättelse 2009

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen Stockholmsblick registrerades 2006.11.13. Föreningen förvärvade 2008 byggnadsamt tomträten Reservoaren 5 i Stockholms Kommun. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme

Föreningens fastighet består av 1 bostadshus i 10 våningar

Föreningen upplåter 38 lägenheter med bostadsrätt.

2 rum och kök	16 st	832 kv.m
3 rum och kök	9 st	594 kv.m
4 rum och kök	13 st	1 151 kv.m
Total bostadsarea uppgår till		2 577 kv.m
Garage	8 st i gemensamhetsanläggning	
Parkeringsplatser	18 st i gemensamhetsanläggning	

Styrelsen 2009

Karl Lindholm	Ledamot, ordförande
Gabriella Bartha	Ledamot, kassör
Hanna Berheim	Ledamot, sekreterare
Jay Lin	Ledamot
Stefan Svanberg	Ledamot
Ronnie Johansson	Suppleant (1)
Karl Hjelm	Suppleant (2)
Anne Johanne Korsnes	Suppleant (3)
Inger Tengqvist	Suppleant (4)

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för samtliga i styrelsen.

Revisorer

BOREV Revisionsbyrå	Revisor
BOREV Revisionsbyrå	Revisorssuppleant

Valberedning

Åsa Runeström	Sammanställande
Johan Werner	

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2009.05.26. Styrelsen har under 2009 haft 13 protokollförda sammanträden.

Avtal

Föreningen har avtal med följande företag:

Rentec (fastighetsskötsel och städ), Ownit (bredband), FastTV (Kabel-TV), Hellsten och Stockholm Stad Trafikkontoret (renhållning), Stockholm vatten (vatten/avlopp), Fortum Värme (fjärrvärme), Fortum Distribution (elnät), Fortum Markets (el), Stockholms Stad Exploateringskontoret (tomträtt), Mediator (ekonomisk förvaltning och lägenhetsregister), WIAB Service (teknisk jour/service).

Föreningen anlitar Nordea för lån och bankkonto.

Överlåtelser

Under 2009 har 3 överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 14 st).

Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är att tillåta andrahandsuthyrning endast när det kan visas att bostadsrättsinnehavaren har beaktansvärda skäl samt kommer att återvända och därmed behöver bostadsrätten. Detta finns detaljerat beskrivet som bilaga till ansökningsblanketten, som styrelsen har tillgänglig.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 27 235 kr, varav reparationer 6 223 kr.

Avgiftsändringar

Årsavgifter har höjts under året med 2,5% och avgiften för bredband/TV har justerats med 58 kr/mån för att överensstämma med faktiska kostnaderna, hyror för garage och p-platser förblev dock oförändrade.

Ekonomi, jämförelsetal

	2009	2008
Nettoomsättning (tkr)	2 089 kr	545 tkr
Rörelseresultat (tkr)	834 kr	93 tkr
Balansomslutning (tkr)	87 056 kr	87 009 tkr
Genomsnittlig årsavgift bostader kr/kv.m	716 kr	699 kr

Verksamheten under 2009

Verksamheten under 2009 har fortsatt med färdigställande av föreningens byggnad.

Föreningsarbetet startade och en ny styrelse tillträdde.

Den nya styrelsen startade arbetet med att organisera arbetet i föreningen, gå igenom avtal med våra entreprenörer samt utforma trivselregler och rutiner för felrapportering, andrahandsuthyrning m m.

Arbetet i gemensamhetsanläggningen har kommit igång och styrelsen har även startat upp trädgårds- och snöröjningsgrupperna samt arbetet med föreningens nya hemsida.

Verksamheten under kommande år

Under 2010 handlar föreningsarbetet mycket om att följa och bevaka 2-års besiktningen och se till att Besqab korrigerar de återstående byggfelen.

Föreningen kommer att arbeta för att i möjligaste mån hålla nere kostnaderna samt fortsätta försköna vår närmiljö. I övrigt ska rutinerna börja löpa och föreningsarbetet fortgå med regelbundna möten.

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	0 kr
Årets resultat, överskott	<u>61 424 kr</u>
	61 424 kr

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	35 000 kr
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0 kr
Till balanserat resultat överföres	<u>26 424 kr</u>
	61 424 kr

RESULTATRÄKNING

Nettoomsättning	INTÄKTER				
	2009	Not		2008	
Årsavgifter	1 822 926			488 609	
Hysesintäkter	149 365	1 972 291	1	21 300	509 909
Övriga rörelseintäkter					
Övriga intäkter	116 934	116 934	2	35 184	35 184
SUMMA INTÄKTER		<u>2 089 225</u>			<u>545 093</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning					
Driftkostnader	-1 104 014		3	-351 830	
Administrationskostnader	-49 000			-12 188	
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	0	-1 153 014	4	-56 537	-420 555
Reparation och underhållskostnader					
Reparationer	-6 223			-12 461	
Planerat underhåll	-21 012	-27 235		0	-12 461
Personalkostnader			0		0
Avskrivningar, materiella tillgångar					
Byggnader och renoveringar	-75 315		5	-18 829	
Inventarier	0	-75 315		0	-18 829
RÖRELSERESULTAT		833 661			93 248
Resultat från finansiella poster					
Ränteintäkter	0			13 211	
Räntebidrag	75 791			61 075	
Räntekostnader	-848 028	-772 237		-155 013	-80 727
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		61 424			12 521
Statlig skatt			0		-3 698
ÅRETS RESULTAT		<u>61 424</u>			<u>8 823</u>

BALANSRÄKNING

	TILLGÅNGAR			
	2009	Not	2008	
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>				
Fastigheten	86 405 856	5	86 481 171	
Inventarier	0	86 405 856	0	86 481 171
<u>Omsättningstillgångar</u>				
<u>Kortfristiga fordringar</u>				
Medlemsavgifter/hyror	0		2 015	
Övriga fordringar	120 521	6	37 066	
Förutb kostnader och uppl intäkter	184 236	304 757 7	175 421	214 502
Kassa och bank		<u>344 900</u>		<u>313 348</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>87 055 513</u>		<u>87 009 021</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>				
Insatsskapital	65 935 000	8	65 935 000	
Yttre reparationsfond	8 823	65 943 823	0	65 935 000
<u>Fritt eget kapital</u>				
Balanserat resultat	0		0	
Årets resultat	61 424	61 424	8 823	8 823
<u>Långfristiga skulder</u>				
Skulder till kreditinstitut		20 508 249 9		20 635 074
<u>Kortfristiga skulder</u>				
Kortfristig skuld till kreditinst.	81 523		75 315	
Leverantörsskulder	65 891		81 655	
Egna skatteskulder	90 098		60 397	
Upplupna kostnader	182 244	10	106 013	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	122 261	542 017	106 744	430 124
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>87 055 513</u>		<u>87 009 021</u>
<u>Ställda panter</u>				
Fastighetsinteckningar		20 765 000		20 765 000
<u>Ansvarsförbindelser</u>		Inga		Inga

8(8)

NOT NR 8

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Utgående Saldo
Belopp vid årets ingång	65 935 000	0	0	8 823
Disposition av 2008 års resultat		8 823		-8 823
Årets resultat				61 424
BELOPP ÅRETS UTGÅNG	<u>65 935 000</u>	<u>8 823</u>	<u>0</u>	<u>61 424</u>

NOT NR 9

Skulder kreditinstitut

	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Nordea	Swap	4,10%	20 589 772
Nordea	Rörlig	0,66%	0
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>20 589 772</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-81 523
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>20 508 249</u>
Härav del som förfaller till betalning senare än 2014.12.31			20 182 157

NOT NR 10

Upplupna kostnader

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Upplupna räntor	118 437	32 569
Upplupet revisionsarvode	8 000	10 000
Övriga upplupna kostnader	<u>55 807</u>	<u>63 444</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>182 244</u>	<u>106 013</u>

Stockholm



Karl Lindholm



Gabriella Bartha



Hanna Berheim



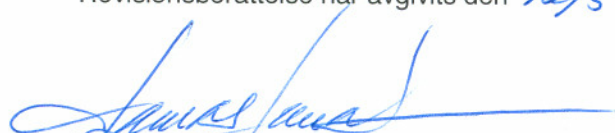
Jay Lin



Stefan Svanberg

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den 12/5-2010



Tomas Jonasson
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen

Stockholmsblick

Org. Nr 769615-4371

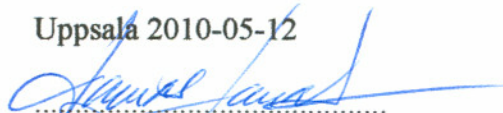
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen **Stockholmsblick** för räkenskapsåret 2009.01.01 – 2009.12.31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet grad 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 de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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 vinsten i föreningen enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala 2010-05-12



Tomas Jonasson
Godkänd revisor

Bilaga 3 Valberedningens förslag verksamhetsåret 2010

Valberedningens förslag till arvoden för styrelsen verksamhetsåret 2010

- Till ledamöter och suppleanter ska utgå ersättning med 999 kr/person.
- Ledamöter och suppleanter har rätt att under år 2010 få ersättning för utlägg i samband med måltid som vid ett tillfälle intas gemensamt. maximalt 600 kr per person.

Enligt Skatteverkets ”Skatteregler för bostadsrättsföreningar och deras medlemmar” (SKV 378 utgåva 5) ska bostadsrättsföreningar betala arbetsgivaravgifter ”om den sammanlagda ersättningen till en person uppgår till minst 1 000 kr under inkomståret.” Genom den föreslagna ersättningen undviker Brf Stockholmsblick kostnaden för arbetsgivaravgifter och administrationen av dessa.

Valberedningens förslag till styrelse för Brf Stockholmsblick verksamhetsåret 2010

Valberedningen har gått ut med förfrågan till medlemmarna och efter detta föreslagit nedanstående.

Kalle Lindholm	ledamot
Gabriella Bartha	ledamot
Kalle Hjelm	ledamot
Jay Lin	ledamot
Stefan Svanberg	ledamot
Ronnie Johansson	1 suppleant
Hanna Berheim	2 suppleant
Inger Tengqvist	3 suppleant

Valberedningens förslag till revisorer för Brf Stockholmsblick verksamhetsåret

BOREV revisionsbyrå AB

Förslag till valberedning för Brf Stockholmsblick verksamhetsåret 2010

Åsa Runeström	sammankallande
Johan Werner	

Bilaga 4 Styrelsens propositioner för Brf Stockholmsblick

Styrelsens tänkta proposition utgår med anledning av att den behöver längre tid att förbereda och eventuellt begära in offerter. Styrelsen hänskjuter frågan till nästa år.



tegl.se/noe.nu Halvpris

MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT

Besöksadress Kungsgatan 16
Box 3080, 750 03 Uppsala
Telefon 018-13 14 50
E-post pa.mediator@telia.com