

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Billdals Kyrkby

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

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-10-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-01-31 och nuvarande stadgar registrerades 2004-12-07 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Samfälligheten Billdals Kyrkby. Föreningens andel är 29,4%. Samfälligheten förvaltar fyra gemensamhetsanläggningar med grönområde och inomkvartersgator.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hulan 481:21	2005-01-19	Göteborg
Hulan 482:22	2005-01-19	Göteborg

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är el.

Byggnadsår och ytor

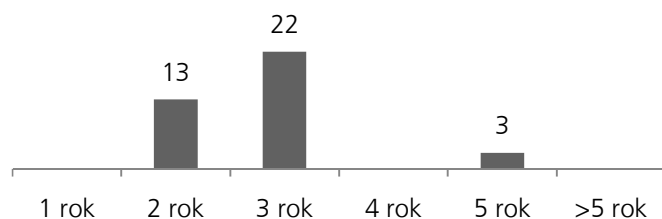
Fastigheterna bebyggdes 2005 - 2006 och består av 7 flerbostadshus och 4 småhus. Fastighetens värdeår är 2006.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3327 kvadratmeter, varav 3177 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 150 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 38 lägenheter med bostadsrätt och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter:



Bygge av ny balkong ut mot Södra Särövägen påbörjades.

Vattenläcka på Sommarbovägen 10-16 på kallvinden mellan lägenheterna åtgärdades.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut och planerade större underhållsarbeten

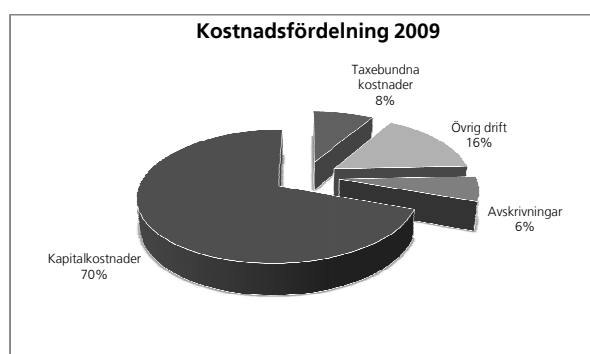
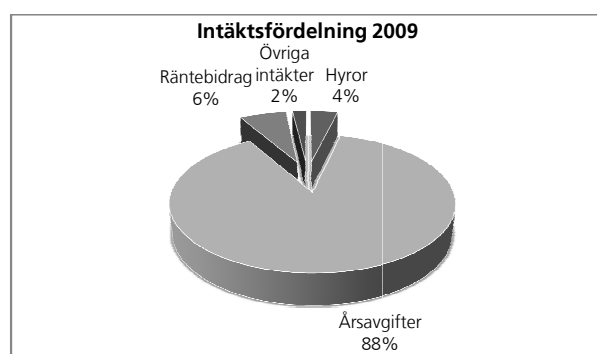
Inga större händelser är planerade

Föreningens ekonomi

På grund av rörliga räntor har våra lånekostnader sjunkit avsevärt.

Detta har medfört att föreningen gjort en extra amortering på 500 000 kr under 2010.

Fördelning intäkter och kostnader:



Intäkter per kvadratmeter

Hyror	576 kr
Årsavgifter	642 kr
Ränta och utdelning	1 kr
Räntebidrag	34 kr
Övriga intäkter	13 kr

Kostnader per kvadratmeter

Taxebundna kostnader	34 kr
Övrig drift	65 kr
Avskrivningar	25 kr
Kapitalkostnader	272 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3177 kvm bostäder och 150 kvm lokaler

Nyckeltal	2009	2008	2007	2006
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	642	642	627	627
Lån/kvm bostadsrättsyta	10 658	10 762	10 875	10 988
Elkostnad/kvm totalyta	15	11	14	2
Värmekostnad/kvm totalyta	0	0	0	0
Vattenkostnad/kvm totalyta	14	15	12	9

Skatter och avgifter

Fastighetsskatten förändrades från och med den 1 januari 2008. Den tidigare fastighetsskatten ersätts i vissa fall av en kommunal avgift. Det lägsta av antingen fastighetsskatten eller den kommunala avgiften ska gälla.

Fastighetsskatten ersätts av en kommunal avgift på 6 362 kronor för varje småhus, dock högst 0,75 procent av taxeringsvärdet för småhuset med tillhörande tomtmark.

År 2009 inkomstbeskattades föreningen med 26,3% på finansiella intäkter efter avdrag av eventuella tidigare års skattemässiga underskott.

Dispositionsförslag

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	960 244
balanserad vinst före reservering/ianspråktagande yttre fond	982 209
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-96 000
summa fritt eget kapital	1 846 453

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs **1 846 453**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING		2009	2008
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 127 060	2 163 061
Övriga rörelseintäkter		42 067	13 500
		2 169 127	2 176 561
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-40 934	-1 635
Reparationer		-3 517	-21 740
Periodiskt underhåll		-5 950	0
Taxebundna kostnader		-113 109	-113 652
Övriga driftskostnader		-51 149	-125 969
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-78 907	-83 481
Personalkostnader		-44 223	-43 798
Avskrivningar		-81 744	-74 932
		-419 532	-465 207
RÖRELSERESULTAT		1 749 595	1 711 354
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		3 368	6 728
Räntekostnader		-903 443	-1 401 448
Räntebidrag		110 723	154 584
		-789 351	-1 240 137
ÅRETS RESULTAT		960 244	471 218

BALANSRÄKNING	2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3	
	93 405 294	93 487 038
	93 405 294	93 487 038
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	93 405 294	93 487 038
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Övriga fordringar	32	100
Förutbetalda kostnader	Not 4	
	24 507	2 735
Upplupna intäkter	0	3 237
Upplupna räntebidrag	10 735	14 600
	35 273	20 672
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	687 115	567 688
SBC klientmedel i SHB	992 753	560 725
	1 679 868	1 128 413
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 715 141	1 149 085
SUMMA TILLGÅNGAR	95 120 435	94 636 123

BALANSRÄKNING		2009-12-31	2008-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
	Not 5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		46 998 000	46 998 000
Upplåtelseavgifter		11 722 000	11 722 000
Fond för yttre underhåll	Not 6	336 000	240 000
		59 056 000	58 960 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		886 209	510 991
Årets resultat		960 244	471 218
		1 846 452	982 209
SUMMA EGET KAPITAL		60 902 452	59 942 209
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	33 530 000	33 830 000
		33 530 000	33 830 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 7	330 000	360 000
Leverantörsskulder		24 974	1 462
Övriga kortfristiga skulder		20 668	62 710
Upplupna kostnader	Not 8	139 419	274 742
Förutbetalda avgifter och hyror		172 922	165 000
		687 983	863 914
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		95 120 435	94 636 123
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 7	35 000 000	35 000 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2009	2008
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,11%	0,11%

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1	2009	2008
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	2 040 660	2 040 660
Hysesintäkter	86 400	122 401
	2 127 060	2 163 061

Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel enl beställn	7 000	0
Snöröjning/sandning	6 472	0
Myndighetstillsyn	25 473	0
Gård	1 190	0
Förbrukningsmateriel	799	1 635
	40 934	1 635

Reparationer		
Lås	3 417	0
VVS	100	0
Elinstallationer	0	16 038
Mark/gård/utemiljö	0	5 702
	3 517	21 740

Periodiskt underhåll		
Byggnad	5 950	0
	5 950	0

Taxebundna kostnader		
El	49 825	36 759
Vatten	45 504	51 356
Sophämtning/renhållning	17 780	25 537
	113 109	113 652

Övriga driftskostnader		
Försäkring	18 958	16 496
Samfällighetsavgift	32 332	57 033
Kabel-TV	-141	52 440
	51 149	125 969

	2009	2008
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Revisionsarvode extern revisor	13 750	13 750
Föreningskostnader	4 311	3 545
Styrelseomkostnader	1 129	0
Förvaltningsarvode	48 493	0
Förvaltningsarvode	0	46 320
Arvode SBC övrigt	0	6 938
Förvaltningsarvoden övriga	1 211	0
Administration	3 588	4 879
Korttidsinventarier	1 875	1 299
Konsultarvode	0	6 750
Medlemsavgift SBC ek för	4 550	0
	78 907	83 481
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	33 650	33 075
Sociala kostnader	10 573	10 723
	44 223	43 798
Avskrivningar		
Byggnad	81 744	74 932
	81 744	74 932
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	419 532	465 207
Not 3	2009-12-31	2008-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	93 720 000	93 720 000
Utgående anskaffningsvärde	93 720 000	93 720 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-232 962	-158 030
Årets avskrivningar enligt plan	-81 744	-74 932
Utgående avskrivning enligt plan	-314 706	-232 962
Planenligt restvärde vid årets slut	93 405 294	93 487 038
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	25 600 000	25 600 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 096 000	3 766 000
Taxeringsvärde mark	7 650 000	3 600 000
	13 746 000	7 366 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	13 746 000	7 366 000
	13 746 000	7 366 000

Not 4	2009-12-31	2008-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Fastighetsförsäkring	3 245	2 735
Comhem	8 740	0
Förvaltningsarvode	12 522	0
	24 507	2 735

Not 5			Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	
EGET KAPITAL	Belopp vid årets utgång	Förändring under året		Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	46 998 000	0	0	46 998 000
Upplåtelseavgifter	11 722 000	0	0	11 722 000
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	336 000	96 000	0	240 000
Summa bundet eget kapital	59 056 000	96 000	0	58 960 000
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	886 209	-96 000	471 218	510 991
Årets resultat	960 244	960 244	-471 218	471 218
Summa fritt eget kapital	1 846 452	864 244	0	982 209
Summa eget kapital	60 902 452	960 244	0	59 942 209

Not 6	2009	2008
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	240 000	48 000
Reservering enligt stadgar	96 000	96 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	96 000
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	336 000	240 000

Not 7	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2009-12-31	2009-12-31	2008-12-31	ändringsdag
Swedbank	0,500 %	10 110 000	10 230 000	Rörlig
Swedbank Hypotek	1,225 %	10 140 000	10 230 000	Rörlig
Swedbank Hypotek	4,120 %	13 610 000	13 730 000	2011-05-05
Summa skulder till kreditinstitut		33 860 000	34 190 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-330 000	-360 000	
		33 530 000	33 830 000	

Not 8	2009-12-31	2008-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	4 000	4 109
Vatten	9 227	26 902
Sophämtning	4 113	14 948
Extern revisor	13 750	13 750
Ränta	108 329	175 703
Kabel-tv	0	39 330
	139 419	274 742

BILLDAL den / 2010

Dan Stefan Glenvik
Ordförande

Ulla Margareta Flanagan
Ledamot

Bernt Ture Ask
Ledamot

Anna Laura Korazan Silvera
Ledamot

Bo Christian Lenkler
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2010

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sune Edvardsson
Extern revisor