

# Årsredovisning

för

## Brf Pennan 22

769600-0814

Styrelsen får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2009 01 01 - 2009 12 31.

Innehållsförteckning	Sida
- Förvaltningsberättelse	2-3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5-6
- Tilläggsupplysningar	7-10

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Styrelsen för Brf Pennan 22 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009 01 01 - 2009 12 31.

### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Fastigheten byggdes 1936. Ombyggnad skedde 1986. Den består av 19 bostadsrättslägenheter och 3 hyreslägenheter.

Fastigheten är försäkrad hos Sveland Försäkringar.

Föreningen följer underhållsplan upprättad av Världia Jaeger och J-son, Täby 2008-03-07 innehållande kostnadsbedömning inom en 30-årig period.

### **Förvaltning och ekonomi**

Styrelsen har under verksamhetsåret utgjorts av Johanna Lindström (ledamot), Birgitta Brundin (ledamot) Annica Åberg (ledamot), Kurt Källkvist (ledamot), Johannes Frey-Skött (suppleant), Ulf Jarl (suppleant) och Annica Lorent (suppleant).

Vid dagens datum utgörs styrelsen av Johanna Lindström (ledamot och ordförande), Annica Åberg (ledamot) och sekreterare), Johannes Frey-Skött (suppleant och kassör) samt Ulf Jarl (suppleant).

Detta då Birgitta Brundin och Kurt Källkvist flyttat från fastigheten och därmed utgått ur styrelsen.

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda möten.

Revisor har varit Pär Carlsson vid Conseil Revision.

Ekonomisk- och teknisk förvaltning sköts av Stobo AB, Stockholm.

Föreningen hade vid årets slut 19 medlemmar. Under året har överlåtelser skett:

Birgitta Brundin har överlåtit sin lägenhet till Pernilla Sandgren, Lena Lager har överlåtit sina lägenheter till 1/ Johannes Frey-Skött, 2/ Ulrika Wolff och till 3/ Ingrid Rydberg. Annica Lorent har överlåtit sin lägenhet till Jonas Häggström och Christina Forsberg, Kurt och Birgitta Källkvist har överlåtit sin lägenhet till Marcus Lerander.

Vi har under året genomgått egenkontroll som blev godkänd. Mycket tid och energi har gått åt till renoveringen av trapphuset där belysningen är utbytt till energisparande lampor och hela trapphuset är målat och renoverat. I samband med detta har även en ny port installerats tillsammans med en dörr som avgränsar entrén och trapphuset. Detsamma gäller hissen och hisshuset, där målning och renovering skett. Vi har även målat om samtliga fönster utvändigt. Arbete har lagts ned och fortsätter att läggas ned på renovering och förnyelse av frånluftsfläkt, undercentral och tryckstegringspump.

Vi har under verksamhetsåret slutfört planlagda renoveringar och genomfört de flesta stora åtgärder vi föresatt oss.

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

Från balanserad förlust	-528 732
Från årets förlust	-47 934
Totalt	-576 666

Behandlas enligt följande:

Avsättes till yttre fond	-40 000
I ny räkning balanseras	-536 666
Totalt	-576 666

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	<b>2009 01 01 2009 12 31</b>	<b>2008 01 01 2008 12 31</b>
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettointäkter	11	931 362	502 897
<b>Summa</b>		<b>931 362</b>	<b>502 897</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Förvaltning och drift	12	-571 001	-234 672
Övriga externa kostnader	1	-32 449	-361 450
Personalkostnader	2	-10 000	-10 000
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-145 016	-51 064
<b>Summa</b>		<b>-758 466</b>	<b>-657 186</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>172 896</b>	<b>-154 289</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 873	19 625
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-222 949	-388 574
<b>Summa</b>		<b>-220 076</b>	<b>-368 949</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-47 180</b>	<b>-523 238</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-47 180</b>	<b>-523 238</b>
Skatt som belastats årets resultat		-754	-5 493
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-47 934</b>	<b>-528 731</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	<b>2009 12 31</b>	<b>2008 12 31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5, 6, 7	38 075 981	37 505 586
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	95 350	0
<b>Summa</b>		<b>38 171 331</b>	<b>37 505 586</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>38 171 331</b>	<b>37 505 586</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgiftsfordringar		167 242	216 274
Övriga fordringar		0	2 342 601
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 812	0
<b>Summa</b>		<b>224 054</b>	<b>2 558 875</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>872 118</b>	<b>3 029 935</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 096 172</b>	<b>5 588 810</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 267 503</b>	<b>43 094 396</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	<b>2009 12 31</b>	<b>2008 12 31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	9		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser,		31 262 303	31 262 303
Upplåtelseavgifter		119 204	119 204
<b>Summa</b>		<b>31 381 507</b>	<b>31 381 507</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		-528 732	0
Årets resultat		-47 934	-528 732
<b>Summa</b>		<b>-576 666</b>	<b>-528 732</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>30 804 841</b>	<b>30 852 775</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	7 928 552	11 928 552
<b>Summa</b>		<b>7 928 552</b>	<b>11 928 552</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		86 971	28 741
Skatteskulder		34 231	5 493
Övriga skulder		0	2 189
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		412 908	276 646
<b>Summa</b>		<b>534 110</b>	<b>313 069</b>
<b>SUMMA SKULDER</b>		<b>8 462 662</b>	<b>12 241 621</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 267 503</b>	<b>43 094 396</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>			
Fastighetsinteckning		12 000 000	12 000 000
<b>ANSVARSFÖRBINDELSER</b>		Inga	Inga

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Avskrivningar enligt plan baseras på tillgångarnas anskaffningsvärde med hänsyn till väsentligt restvärde och fördelas över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningsprocent har tillämpats:

Byggnad	0,5%
Byggnadsinventarier	2 - 5%
Maskiner	10%

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

#### Not 1 Arvode och kostnadsersättning

2009 12 31

2008 12 31

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens 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 andra uppdrag.

Revisionsuppdrag	15 000	12 500
Ombildningskostnad	0	343 750
	<b>15 000</b>	<b>356 250</b>

#### Not 2 Personalkostnader

Löner ersättningar och sociala kostnader:

	2009 12 31		2008 12 31	
	Löner och ersättningar	Pensionskostnader	Löner och ersättningar	Pensionskostnader
Styrelse	10 000	0	10 000	0
	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Not 3 Ränteintäkter</b>	<b>2009 12 31</b>	<b>2008 12 31</b>
Räntor	2 873	19 625
	<b>2 873</b>	<b>19 625</b>
<b>Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2009 12 31</b>	<b>2008 12 31</b>
Räntor	222 861	337 599
Pantbrevskostnad	0	50 975
	<b>222 861</b>	<b>388 574</b>
<b>Not 5 Byggnader</b>	<b>2009 12 31</b>	<b>2008 12 31</b>
<b>Fastighetsbeteckning: Stockholm Pennan 22</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Ingående anskaffningsvärden	20 425 560	0
Årets inköp	0	20 425 560
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>20 425 560</b>	<b>20 425 560</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Ingående avskrivningar	-51 064	0
Årets avskrivningar enligt plan	-102 128	-51 064
Utgående ackumulerade avskrivningar	<b>-153 192</b>	<b>-51 064</b>
Utgående planenligt restvärde	<b>20 272 368</b>	<b>20 374 496</b>
Taxeringsvärden byggnader	12 400 000	12 400 000
<b>Not 6 Byggnadsinventarier</b>	<b>2009 12 31</b>	<b>2008 12 31</b>
<b>Fastighetsbeteckning: Stockholm Pennan 22</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Årets inköp	704 825	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>704 825</b>	<b>0</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Årets avskrivningar enligt plan	-32 302	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	<b>-32 302</b>	<b>0</b>
Utgående planenligt restvärde	<b>672 523</b>	<b>0</b>



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

	2009 12 31	2008 12 31
<b>Not 7 Mark</b>		
<b>Fastighetsbeteckning: Stockholm Pennan 22</b>		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Ingående anskaffningsvärden	17 131 090	0
Årets inköp	0	17 131 090
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>17 131 090</b>	<b>17 131 090</b>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående planenligt restvärde	<b>17 131 090</b>	<b>17 131 090</b>
Taxeringsvärden mark	10 400 000	10 400 000
<b>Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2009 12 31</b>	<b>2008 12 31</b>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Årets inköp	105 936	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>105 936</b>	<b>0</b>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
Årets avskrivningar enligt plan	10 586	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	<b>10 586</b>	<b>0</b>
Utgående planenligt värde	<b>116 522</b>	<b>0</b>
Utgående bokfört restvärde	<b>116 522</b>	<b>0</b>
<b>Not 9 Eget kapital</b>	<b>2009 12 31</b>	<b>2008 12 31</b>
Bundet eget kapital:		
Inbetalda insatser	31 262 303	31 262 303
Upplåtelseavgifter	119 204	119 204
Enligt balansräkningen för innevarande år	<b>31 381 507</b>	<b>31 381 507</b>
Fritt eget kapital:		
Enligt balansräkningen från föregående år	-528 732	0
Årets resultat	-47 934	-528 732
Enligt balansräkningen för innevarande år	<b>-576 666</b>	<b>-528 732</b>
<b>Not 10 Långfristiga skulder</b>	<b>2009 12 31</b>	<b>2008 12 31</b>
Förfallotid senare än 5 år från balansdagen	7 928 552	11 925 394
	<b>7 928 552</b>	<b>11 925 394</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Not 11 Nettointäkter</b>	<b>2009 12 31</b>	<b>2008 12 31</b>
Årsavgifter	764 521	322 316
Hyror från hyresrätter	166 841	180 581
	<b>931 362</b>	<b>502 897</b>
<b>Not 12 Förvaltning och drift</b>	<b>2009 12 31</b>	<b>2008 12 31</b>
Fastighetsskötsel	3 077	7 949
Reparation och underhåll	108 073	6 626
Kostnad för värme	134 484	65 948
Kostnad för el	80 497	33 341
Kostnad för vatten	30 974	17 676
Fastighetsförsäkring	8 612	8 090
Arvode för förvaltningsavtal	130 000	65 000
Fastighetsskatt	27 984	13 200
Övriga kostnader	47 300	16 843
	<b>571 001</b>	<b>234 673</b>

## UNDERSKRIFTER

Stockholm

Johanna Lindström  
Ordförande

Annica Åberg  
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats

Pär Carlson  
Revisor