

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2009-01-01 - 2009-12-31

BRF Haga 4:37
Org nr. 769602-6157

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifterna inom parantes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Föreningens fastighet Haga 4:37 förvärvades i december 1999. Byggnaden uppfördes 1963 och består av 80 lägenheter.

Styrelsens sammansättning

Styrelsens har haft följande sammansättning:

Karin Sjögren Marklund	Ordförande
Marika Filipson	Ledamot
Kia Buranakol	Ledamot
Kalle Andreasson	Ledamot
Ida Svensson	Suppleant
Jerzy Sychut	Suppleant

Revisor

Revisor har varit auktoriserad revisor Ulf Westin, Öhrings PricewaterhouseCoopers AB.

Valberedningen

I valberedningen har ingått Sofia Haggård Larsson.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 5 maj 2009.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Av föreningens 80 medlemslägenheter har 6 överlåtit.

Lägenhetsfördelningen: 79 st. 1 rum och kök samt 1 st. 2 rum och kök.

Bostadsrättsföreningens yta enligt taxeringsbesked är 2092 kvm.

Inga uthyrningsbara lokaler finns.

Förvaltningen

Den ekonomiska, administrativa och tekniska förvaltningen samt städning har skötts av BRF Partner AB.

Fastigheten

Under året har endast löpande underhåll utförts. Undersökningarna beträffande dålig varmvattencirkulation i några lägenheter har fortsatt utan resultat. Föreningen har under året drabbats av en vattenskada i ett badrum vilket kostade föreningen 1,5 basbelopp.

Inga större underhållsarbeten är planerade för 2010, dock fortsätter undersökningarna för en planerad renovering av stammarna. Ytterligare information kommer att ges på stämman.

Då det saknas lokaler i fastigheten är Brf Haga 4:37 att betrakta som en äkta Bostadsrättsförening.

Ekonomi

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggning Solna Haga Ga:3 för försörjning av fjärrvärme och varmvatten samt i gemensamhetsanläggning Solna Haga Ga:2 som innefattar vägar, lekplatser, park/gräsmattor och sophantering samt parkeringsplatser. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Trygg Hansa. Fastigheten är ej upplåten med tomträtt.

Dispositionsförslag

Förslag till behandling av ansamlad förlust.

Till årsstämmans förfogande står följande ansamlade förlust:

Årets resultat	68 095
Ansamlad förlust	-786 401
Reservering till yttre fond enligt stadgarna	<u>-67 200</u>
	kronor -785 506

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överföres	<u>-785 506</u>
	kronor -785 506

Resultat och ställning

resultatet av föreningens verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkning och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING	NOT	2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter	2	1 788 521 1 788 521	1 798 250 1 798 250
Rörelsens kostnader			
El, värme, vatten och sophämtning		-597 019	-617 086
Fastighetsförsäkring inkl ansvarsförsäkring för styrelsen		-35 767	-33 337
Fastighetsskatt		-89 600	-89 600
Personalkostnader		0	-7 976
Övriga driftskostnader		-294 915	-498 362
Fullständig förvaltning inkl städning		-226 610	-222 522
Övriga externa kostnader	3	-160 009	-67 390
Avskrivningar enligt plan	4, 5	<u>-176 022</u>	<u>-176 022</u>
		-1 579 942	-1 712 295
Rörelseresultat		208 579	85 955
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknade resultatposter		8	6 320
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		<u>-140 492</u>	<u>-348 413</u>
		-140 484	-342 093
Resultat efter finansiella poster		68 095	-256 138
Årets skatt		<u>0</u>	<u>-1 764</u>
ARETS RESULTAT		68 095	-257 902

BALANSRÄKNING	NOT	2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	4	15 694 692	15 857 222
Inventarier och installationer	5	0	13 492
Summa anläggningstillgångar		15 694 692	15 870 714
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hysesfordringar		3 254	12 852
Fordringar hos SBC		3 500	3 500
Övriga fordringar		3 232	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	39 973	40 915
Kassa och bank		158 736	183 634
Summa omsättningstillgångar		208 695	240 901
SUMMA TILLGÅNGAR		15 903 387	16 111 615

BALANSRÄKNING	NOT	2009-12-31	2008-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser	9	9 185 322	9 185 322
Kapitaltillskott		288 000	288 000
		9 473 322	9 473 322
<u>Ansamlad förlust</u>			
Fond för yttre underhåll		190 000	347 800
Ansamlad förlust		-786 401	-686 299
Årets resultat		<u>68 095</u>	<u>-257 902</u>
		-528 306	-596 401
Summa eget kapital		8 945 016	8 876 921
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	6 434 815	6 634 815
Summa långfristiga skulder		6 434 815	6 634 815
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	200 000	200 000
Förskott hyror		124 341	124 908
Leverantörsskulder		34 498	65 731
Skatteskulder		2 513	5 117
Övriga kortfristiga skulder		12 604	8 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>149 600</u>	<u>195 323</u>
Summa kortfristiga skulder		523 556	599 879
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 903 387	16 111 615
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar		8 500 000	8 500 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättas enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan på anläggningstillgångar är beräknade på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångarnas bedömda ekonomiska livslängd.

Följande avskrivningssatser har använts:

Byggnad	1,25%
Installation på egen fastighet	20%
Maskiner och inventarier	20%

Not 2 Intäkternas fördelning

	2009	2008
I nettoomsättningen ingår intäkter från:		
Hyresintäkter	1 641 142	1 632 320
Bostream	132 240	135 930
Övriga intäkter	<u>15 139</u>	<u>30 000</u>
Summa	1 788 521	1 798 250

Not 3 Arvoden och kostnadsersättningar

	2009	2008
Revisionsuppdrag	15 000	15 000
Övriga arvoden	5 000	5 000
Summa	<u>20 000</u>	<u>20 000</u>

Not 4 Byggnader och mark	2009-12-31	2008-12-31
Ingående anskaffningsvärde	17 621 472	17 621 472
Årets anskaffning	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 621 472	17 621 472
Ingående avskrivningar	-1 764 250	-1 601 720
Årets avskrivningar	<u>-162 530</u>	<u>-162 530</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 926 780	-1 764 250
Planenligt restvärde vid årets slut	15 694 692	15 857 222
Bokfört värde för byggnad	11 075 692	11 238 222
Bokfört värde för mark	<u>4 619 000</u>	<u>4 619 000</u>
Totalt bokfört värde	15 694 692	15 857 222
Taxeringsvärde		
Byggnad	13 000 000	13 000 000
Mark	<u>9 400 000</u>	<u>9 400 000</u>
Taxeringsvärde totalt	22 400 000	22 400 000
Not 5 Inventarier och installationer	2009-12-31	2008-12-31
Ingående anskaffningsvärde	364 837	364 837
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	364 837	364 837
Ingående avskrivningar	-351 345	-337 853
Årets avskrivningar	<u>-13 492</u>	<u>-13 492</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-364 837	-351 345
Utgående redovisat värde	0	13 492
Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 5 år.		
Not 6 Långfristiga skulder	2009-12-31	2008-12-31
Nordea (rörlig ränta)	6 634 815	6 834 815
avgår kortfristigt belopp (inom ett år)	-200 000	<u>-200 000</u>
	6 434 815	6 634 815

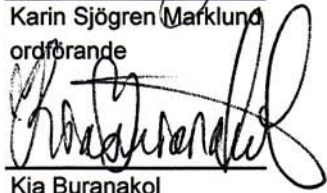
Not 7 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Ansamlad förlust	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 185 322	288 000	347 800	-686 299	-257 902
Resultatdisp. enl. beslut av årets föreningsstämma:				-257 902	257 902
Avsättning till yttre fond			67 200	-67 200	
Återföring reparationsfond			-225 000	225 000	
Årets resultat					68 095
Belopp vid årets utgång	9 185 322	288 000	190 000	-786 401	68 095

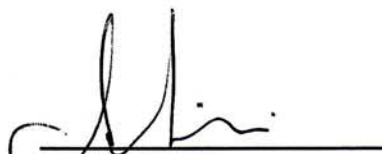
Stockholm 2010- 05-03



Karin Sjögren Marklund
ordförande



Kia Buranakol
ledamot



Marika Filipsson
ledamot



Kalle Andreasson
ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2010-

Ulf Westin

Not 7 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Ansamlad förlust	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 185 322	288 000	347 800	-686 299	-257 902
Resultatdisp. enl. beslut av årets föreningsstämma:					
Avsättning till yttre fond			67 200	-67 200	257 902
Återföring reparationsfond			-225 000	225 000	
Årets resultat					68 095
Belopp vid årets utgång	9 185 322	288 000	190 000	-786 401	68 095

Stockholm 2010-

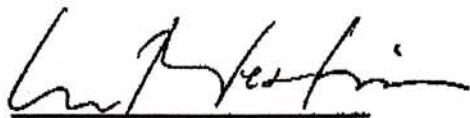
Karin Sjögren Marklund
ordförande

Marika Filipsson
ledamot

Kia Buranakol
ledamot

Kalle Andreasson
ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2010-05-04



Ulf Westin

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Haga 4:37

Org nr 769602-6157

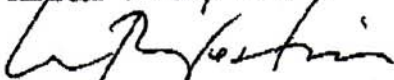
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Haga 4:37 för år 2009. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 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 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kista den 4 maj 2010



Ulf Westin

Auktoriserad revisor