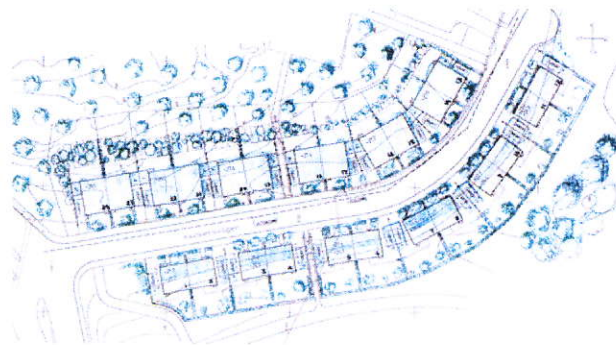


BRF Kvickentorp



Årsredovisning för verksamhetsåret 2009.

Årsredovisning för Brf Kvickentorp, organisationsnummer 76 96 07-2821.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kvickentorp avger härmed årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2009-01-01 till 2009-12-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningen disponerar 24 bostadsrätter fördelade inom 4 kvarter;

Kv Lidö	Kv Samsö 2
Kv Samsö 3	Kv Sunnanö 1

Styrelse och Revisorer

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Namn	Funktion	Information
Kjell Henningsson	Ordförande	kjell@henningsson.se
Maria Bergenholz	Sekreterare	maria@bergenholtz.biz
Jan Bielak	Ledamot	jan.bielak@telia.com ,
Melica Milic	Kassör	melica.milic@swedbank.se
Anders Ingeström	Ledamot	anders.ingestrom@scania.com
Christina Caesar	Suppleant	christina.caesar@gmail.com
Fredrik Strömberg	Suppleant	fredrik.stromberg@bt.bonnier.se

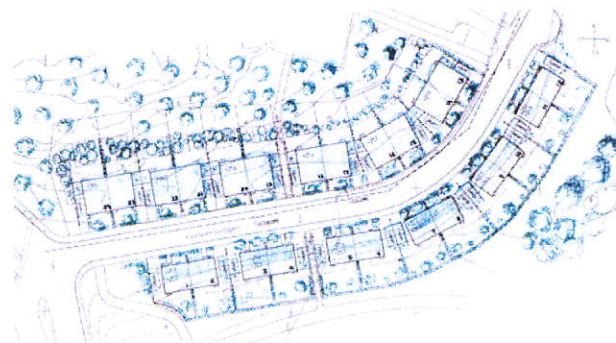
Revisor

Föreningens revisor är Håkan Daniels, Bäcklunds & Partners Revision KB med e-post adress hakan@backlundrev.se

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls i april 2009 då den nuvarande styrelsen och revisor utsågs. Styrelsen är vald med olika mandatperioder för att så långsamt som möjligt bibehålla kontinuitet i styrelsen. Valberedningen föreslår ny sammansättning vid årsmötet.

BRF Kvickentorp



Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i föreningsangelägenheter samt hållit 11 ordinarie protokollförda sammanträden samt Årsmöte.

Av föreningens 24 medlemslägenheter har 4 överlåtit under 2009. Prisutvecklingen har hållit sig stabil under senare år på 23 till 24 000 kr per m², förutom en tillfällig nedgång under konjunktursvackan hösten 2008 och våren 2009 då den var nere i cirka 21 000 per m². Styrelsen tror fortsatt att området är ett attraktivt boendeyråde och att området erbjuder en kvalitativ boendemiljö och gemenskap.

Föreningen firade 5-årsjubileum med en mycket lyckad aktivitet i september.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådum Mäkleri och Förvaltning AB. Föreningen har ingen utsedd ansvarig för den tekniska förvaltningen. Löpande ärenden hanteras av styrelsen.

Under året har föreningen etablerat en hemsida där medlemmarna fått tillgång till gemensam information. För styrelsen finns separata sidor för styrelseärenden. Adressen är:

http://brf.sbc.se/Association/Templates/Page___28444.aspx

Fastigheten

Under året har rengöring av alla fastigheters imkanaler genomförts samt samtliga skorstenar har blivit sotade. Service har skett av alla värmepumpar. Målade ytor under tak har rengjorts från smutsavlagringar.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar.

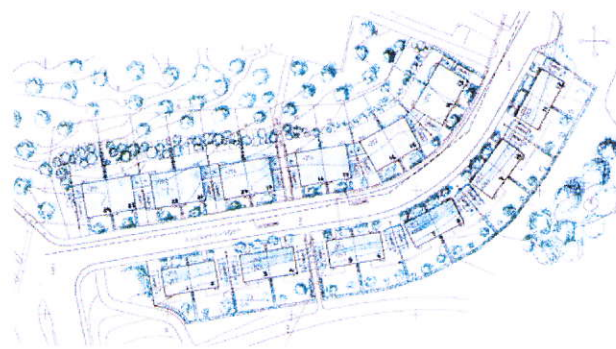
Styrelsen föreslår att månadsavgifterna är oförändrade i jämförelse med föregående år. Baserat på föreningens goda ekonomi föreslår styrelsen en hyresfri månad i juli 2010.

	2009	2010
Hustyp A	5 100	5 100
Hustyp B	4 705	4 705

5

EH

BRF Kvickentorp



Ekonomi

(I tusental kr)	2009	2008	2007	2006	2005	2004
Fastighetens taxeringsvärde *)	34 464	22 536	22 536	22 536	19 032	2 340
Varav markvärde *)	17 760	9 528	9 528	9 528	6 096	2 340
Varav byggnader	16 704	13 008	13 008	13 008	12 936	

*) Marken innehas med tomträtt

Under året har styrelsen arbetat mycket aktivt med att sänka lånekostnaderna. Lånen har konkurrensutsatts vilket resulterade i att alla lån samlats hos Swedbank. I december 2009 låstes alla lånen till räntesatsen 1,32% fram till 2010-12-10.

Löner och arvoden

Föreningen har under året inte haft anställd personal.
Antalet medelanställda har under året varit 0 personer.

Under året har följande ersättningar utgått
Till styrelsen, ordinarie och suppleanter 21 000

Ansvarsförbindelser

Ställda panter
Panter i fastigheten enligt specifikation från Swedbank
Föreningen har inga övriga ställda ansvarsförbindelser per 2009 12 31

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	86 220
Årets vinst	169 636
Reservering till yttre fond enligt stadgar	-103 392
Summa	152 464
Disponeras så att	
I ny räkning överförs	152 464

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.



Resultaträkning	Not	2009-01-01 -2009-12-31	2008-01-01 -2008-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter, hyror mm	1	1 417 224	1 412 928
Rörelsens kostnader			
Fastighetskötsel/städning	2	-64 629	-559
Reparationer och underhåll	3	-8 688	-1 344
Taxebundna kostnader	4	-95 810	-91 165
Övriga driftskostnader	5	-226 738	-229 908
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	6	-91 284	-57 929
Löner, andra ersättningar/personalkostnader	7	-27 398	-27 808
Rörelseresultat före avskrivningar		902 677	1 004 215
Avskrivningar av anläggningstillgångar			
Byggnad	8	-321 181	-321 181
Rörelseresultat		581 496	683 034
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		9 997	30 061
Skatteränta ej skattepliktig		7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-473 513	-719 370
Räntebidrag		55 950	78 634
Kapitalkostnader		-1 672	-2 502
		-409 231	-613 177
Resultat efter finansiella poster		172 265	69 857
Bokslutsdispositioner			
Statlig skatt		-2 629	-7 187
Årets resultat		169 636	62 670

5

KA

Balansräkning	Not	2009-12-31	2008-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	8	62 630 253	62 951 434
Summa anläggningstillgångar		62 630 253	62 951 434
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordran avgifter/hyror		0	8
Skattefordran		1 842	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	72 954	92 819
		74 796	92 827
<i>Kassa, bank och värdepapper</i>			
Kassa och bank		408 409	998 290
Summa omsättningstillgångar		483 204	1 091 117
Summa tillgångar		63 113 457	64 042 551

→

12/1

Eget kapital, och skulder

Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		38 642 436	38 642 436
Upplåtelseavgifter		9 167 564	9 167 564
Fond yttre underhåll		748 986	645 594
		48 558 986	48 455 594
<i>Fritt eget kapital/Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-17 172	23 550
Årets resultat		169 636	62 670
		152 464	86 220
Summa eget kapital		48 711 450	48 541 814
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	14 090 944	15 146 844
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		3 009	7 187
Leverantörsskulder		1 373	0
Nästa års amortering		168 200	168 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	138 481	178 506
		311 063	353 893
		14 402 007	15 500 737
Summa eget kapital, och skulder		63 113 457	64 042 551

Ställda säkerheter

<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>			
Fastighetsinteckningar		22 750 000	22 750 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomisk livslängd. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Noter

Avskrivningar i procent

	2009	2008
Byggnad	0,5 %	0,5 %

1 Årsavgifter, hyror mm

	2009	2008
Årsavgifter	1 411 920	1 411 920
Överlåtelse-/pansättningsavgift	5 305	1 008
	1 417 225	1 412 928

2 Fastighetsskötsel och städning

	2009	2008
Imkanalsrengöring	64 500	0
Gård	0	559
Förbrukningsmaterial	129	0
	64 629	559

3 Reparationer och underhåll

	2009	2008
Fasad	8 688	0
Vattenskada	0	1 344
	8 688	1 344

4 Taxebundna kostnader

	2009	2008
Vattenkostnader	39 551	40 552
Sophämtning	56 259	50 613
	95 810	91 165

Ulf

5 Övriga driftskostnader

	2009	2008
Försäkringskostnader	38 902	43 540
Avgäld	161 500	161 500
Kabel-TV	26 336	24 868
	226 738	229 908

6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2009	2008
Styrelseomkostnader	6 070	5 532
Revisionsarvode	9 375	10 125
Förvaltningsarvode	38 060	36 600
Administration	2 116	1 762
Trivselkostnader	31 753	0
Avgift organisation	3 910	3 910
	91 284	57 929

7 Löner, andra ersättningar och personalkostnader

	2009	2008
Arbetsgivaravgifter	6 398	6 808
Styrelsearvode	21 000	21 000
	27 398	27 808

8 Byggnad

	2009-12-31	2008-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	64 236 158	64 236 158
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 236 158	64 236 158
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-1 284 724	-963 543
Årets avskrivningar	-321 181	-321 181
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 605 905	-1 284 724
Utgående redovisat värde	62 630 253	62 951 434
Taxeringsvärden byggnader	16 704 000	13 008 000
Taxeringsvärden mark *)	17 760 000	9 528 000
*) Marken innehas med tomträtt	34 464 000	22 536 000

9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Upplupet räntebidrag	2 801	23 525
Förutbetald försäkring	23 194	22 335
Förutbetald kabel-TV	6 584	6 584
Förutbetald tomträttsavgäld	40 375	40 375
	72 954	92 819

10 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	38 642 436	9 167 564	645 594	23 550	62 670
Reservering yttre fond			103 392	-103 392	
Disposition av föregående års resultat:				62 670	-62 670
Årets resultat					169 636
Belopp vid årets utgång	38 642 436	9 167 564	748 986	-17 172	169 636

11 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkors- ändringsdag	2009-12-31	2008-12-31
Östgöta enskilda bank			0	4 831 545
Swedbank Hypotek			0	5 401 525
Swedbank Hypotek	1,32%	2010-12-10	5 023 102	5 081 974
Swedbank Hypotek	1,32%	2010-12-10	4 793 385	0
Swedbank Hypotek	1,32%	2010-12-10	4 442 657	0
Avgår kortfristig del			-168 200	-168 200
			14 090 944	15 146 844


12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Upplupna sociala avgifter	6 600	6 800
Upplupna räntekostnader	16 851	36 864
Förutbetalda avgifter och hyror	82 750	102 368
Upplupet revisorsarvode	9 500	9 500
Upplupet styrelsearvode	21 000	21 000
Upplupen kostnad vatten	1 780	1 974
	138 481	178 506

Stockholm den 22 /3 2010.


Kjell Henningsson


Melica Milic


Anders Ingeström


Maria Bergenholtz


Jan Bielak

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 /4 2010.


Håkan Daniels
Auktoriserad Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kvickentorp

Org nr 769607-2821

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kvickentorp 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 revisionsd 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 den 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 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 enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 9 april 2010



Håkan Daniels
Auktoriserad revisor