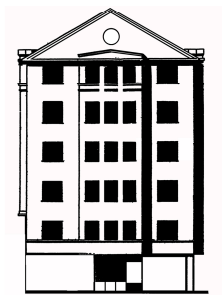


Styrelsen för
Brf Roslagsbanan 1

Org nr 769601-3957

får härmed avge
Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2009



Bostadsrättsföreningen
Roslagsbanan I

Valhallavägen 47, 114 22 Stockholm

Innehåll:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Finansieringsanalys

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Brf Roslagsbanan 1

Org nr 769601-3957

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Roslagsbanan 1 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under 2009.

Allmänt om verksamheten

Brf Roslagsbanan 1 äger fastigheten Roslagsbanan 1. Föreningen upplåter 30 bostadslägenheter med bostadsrätt. Föreningen hyr också ut två lokaler. Den sammanlagda bostadsarean är ca 1452 kvm.

Föreningens adress är Valhallavägen 47, 114 22 STOCKHOLM.

Styrelse

Styrelsen har hållit 5 protokollförda styrelsemöten och har sedan den föregående ordinarie föreningsstämman haft följande sammansättning:

Oscar Bergstrand	ordförande
Annica Larsson	vice ordförande
Lars Lifvendahl	sekreterare
Rebecca Everett	kassör
Mirza Dzonlik	suppleant

Förvaltning

Föreningen har sagt upp sitt avtal med Botema Fastighet AB och ingått avtal med Brolin Ombildning & Förvaltning AB. Kommunikationen med förvaltaren fungerar nu bra och servicen är god.

Avgiftshöjning

Styrelsen beslutade i och med oktober månad att öka avgiften med 10%. Detta på grund av kommande renoveringar mm.

Fastighetsskötsel och städning

BK Fastighetsservice tillsyn av huset fungerar bra. Städfirmen Bromstäd har fått fler riktlinjer för att se till att städningen är den bästa.

Städdagar

Under året har anordnats två städdagar. Detta har slagit väl ut, med hyfsad uppslutning och trevligt samarbete under ledning av Oscar Bergstrand. Entrén, fasaden, vinden, trappan, balkongerna, bakgården och förråden har städats.

Taket

Föreningen har ingått avtal med NP-gruppen AB för snöskottning av taket under den ovanligt snöiga vintern.

Ahlins Plåt AB har inspekterat taket och bytt takpannor där det ansågs mest akut. Taket är i stort behov av renovering. En specificering av skadorna har givits styrelsen.

Stamspolning

Föreningen anlätade Samsons Rör för spolning av husets stammar. Kostnaden uppgick till ca 29.000 kr.

Vinden

Det är oklart exakt vilka förråd som hör till vilken ägare. Styrelsen har genom lappar i medlemmarnas brevlådor och på förrådsdörrar uppmanat boende att ange lägenhetsnummer på förrådsdörren, detta så att man vet vilka som är lediga. En del medlemmar har ännu ej fått förråd.

Nya medlemmar

Lägnhet 1203 och 1501

Lägenhetsnummer

Lantmäteriet har delat ut nya nummer till husets lägenheter från och med november 2009. Se bilaga.

Energideklarationen

Föreningen anlidade Habistat för föreningens energideklaration. Detta efter lagen om att var byggnad skall deklarerera sin energiåtgång. Deklarationen innehåller bifogade åtgärdsförslag. En affisch med energiutslaget för huset är uppsatt i entrén, enligt reglerna för energideklaration. Husets fjärrvärmecentral fick bra betyg, trots att den härstammar från 1981 och snart bör bytas.

Lampor som lyser upp husets allmänna utrymmen har ersatts av lågenergilampor.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Styrelsen föreslår att årets resultat överföres i ny räkning.

Balanserad vinst	-2 864 728 kr
Årets resultat	-423 239 kr
Överföres i ny räkning	-3 287 967 kr

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Brf Roslagsbanan 1

Org nr 769601-3957

Resultaträkning

Belopp i kronor	Not	2009	2008
RÖRELSEINTÄKTER			
Intäkter	1	916 021	876 507
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskötsel	2	-94 375	-254 839
Reparationer	3	-58 517	-34 480
Underhåll	4	-29 100	0
Taxebundna kostnader och uppvärmning	5	-266 659	-256 039
Övriga driftskostnader	6	-44 543	-20 860
Fastighetsskatt	7	-66 480	-64 316
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	8	-82 014	-111 581
Personalkostnader	9	-32 058	-36 521
S:a Rörelsekostnader före avskrivningar		-673 746	-778 636
Rörelseresultat före avskrivningar		242 275	97 871
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	10	-311 817	-311 817
Rörelseresultat		-69 542	-213 946
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	561	2 266
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-354 257	-396 119
Resultat efter finansiella poster		-423 238	-607 799
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Avsättning till föreningens reparationsfond			
Resultat före skatt		-423 238	-607 799
SKATT			
Inkomstskatt		-1	-104
Årets Resultat		-423 239	-607 903

Brf Roslagsbanan 1

Org nr 769601-3957

Balansräkning

Belopp i kronor	Not	2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	13	14 056 620	14 160 065
Materiella anläggningstillgångar	14	2 436 152	2 644 524
		16 492 772	16 804 589
S:a Anläggningstillgångar		16 492 772	16 804 589
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	15	16 062	3 295
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	20 495	11 549
		36 557	14 844
Kassa och bank			
Kassa och bank	17	151 864	-41 135
		151 864	-41 135
S:a Omsättningstillgångar		188 421	-26 291
SUMMA TILLGÅNGAR		16 681 193	16 778 297
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
	18		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		9 523 249	9 523 249
Fond för yttre underhåll		519 207	454 311
Upplåtelseavgifter		1 237 151	1 237 151
		11 279 607	11 214 711
Fritt eget kapital/balanserat resultat			
Balanserad vinst		-2 864 728	-2 191 928
Dispositionsfond		57 873	57 873
Årets resultat		-423 239	-607 903
		-3 230 094	-2 741 959
S:a Eget kapital		8 049 513	8 472 752
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	19	8 358 971	8 078 085
		8 358 971	8 078 085
KORTFRISTIGA SKULDER			
	20		
Leverantörsskulder		84 176	136 603
Skatteskulder		14 205	13 599
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		174 327	77 258
		272 708	227 460
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		16 681 193	16 778 297
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar		136 346 000	136 346 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarerBelopp i kronor om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om ingen annat anges.

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

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd.

Följande avskrivningar tillämpas baserat på anskaffningsvärdet:

Byggnader:	1%
Mark:	Ingen avskrivning
Stambyte	5%
Driftkontr fjärrvärme	10%
Trapphus	6,67%
UPC TV-inst/ansl 1999	10%
Omläggning gasservis	10%
Tvättstuga	6,67%
Fönster	5%
Fastighetsförbättringar	10%

Avsättning till föreningens yttre fond görs 0,3% av byggnadens taxeringsvärdet.

Not 1 Rörelseintäkter	2009	2008
Årsavgifter	598 155	583 568
Hyror lokaler momspl	303 362	292 744
Intäkter överlåtelse/pantsättning	2 996	0
Debiterad indrivning	1 790	0
Öresutjämning	-22	0
Övriga intäktskorrigeringar	6	0
Övriga intäkter	9 734	195
	916 021	876 507

Not 2 Fastighetskötsel	2009	2008
Fastighetsskötsel, entreprenad	24 735	83 966
Fastighetsskötsel enligt beställning	11 511	4 545
Städning, entreprenad	46 920	46 918
Mattor	1 546	999
Sotning	0	61 089
OVK	0	24 595
Hissbesiktning	1 783	0
Gård	482	0
Serviceavtal	2 034	32 727
Hisseviceavtal	2 794	0
Förbrukningsmaterial	2 570	0
	94 375	254 839

Not 3 Reparationer	2009	2008
Byggnad	0	25 703
Lås	6 361	0
Tvättstuga	21 171	0
VVS	4 001	0
Värmeanläggning	0	8 007
Hiss	15 495	770
Tak	11 489	0
	58 517	34 480

Not 4 Underhåll	2009	2008
Stamrensning	29 100	0
	29 100	0

Not 5 Taxebundna kostnader och uppvärmning	2009	2008
Elkostnad	22 919	30 469
Värmekostnader	198 369	181 515
Vattenkostnad	31 224	31 114
Sophämtning	8 858	12 941
Grovsopor	5 039	0
Snöröjning	250	0
	266 659	256 039

Not 6 Övriga driftskostnader	2009	2008
Fastighetsförsäkring	15 667	13 729
Självrisk	21 400	0
Kabel-TV-avgift	7 476	7 131
	44 543	20 860

Not 7 Fastighetsskatt och taxeringsvärde					
	Byggnad	Mark	Totalt	Skattesats	Fastighetsskatt
Bostäder	7 800 000 kr	11 000 000 kr	18 800 000 kr	0,40%	75 200 kr
Lokaler	2 046 000 kr	786 000 kr	2 832 000 kr	1,00%	28 320 kr
Totalt	9 846 000 kr	11 786 000 kr	21 632 000 kr		

Fastighetsskatt lokaler 28 320 kr

Fastighetsskatt bostäder Antal lgh
 Takregel 1 272 kronor per lägenhet 30 38 160 kr

Totalt 66 480 kr

Not 8 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	2009	2008
Tele och post	429	0
Revisionsarvode - extern	8 973	7 095
Medlems-/styrelsemöten	1 002	0
Arvode förv avtal	48 292	42 890
Administration	12 492	13 363
Konsultarvoden	6 475	44 172
Föreningsavgifter	4 351	4 061
	82 014	111 581

Not 9 Personalkostnader	2009	2008
Styrelsearvode	25 000	36 521
Arbetsgivaravgifter	7 058	0
	32 058	36 521

Not 10 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivning Byggnader	103 445	103 445
Avskrivning Stambyte	134 806	134 806
Avskrivning Driftkontr. Fjärrvärme	6 585	6 585
Avskrivning Trapphus	15 727	15 727
Avskrivning UPC TV-inst/ansl 1999	3 815	3 815
Avskrivning Omläggning gasservis	2 770	2 770
Avskrivning Tvättstuga	36 494	36 494
Avskrivning Fönster	7 056	7 056
Avskrivning Fastighetsförbättr.	1 119	1 119
	311 817	311 817

Not 11 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter	4	374
Dröjsmålsränta	550	0
Skatteränta - ej skattepliktig	7	1 892
	561	2 266

Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2009	2008
Låneräntor	361 070	405 775
Skatteränta - ej skattepliktig	118	0
Räntebidrag	-6 931	-9 656
	354 257	396 119

Not 13 Byggnader och mark

<u>Byggnader</u>	2009	2008
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	10 344 567	10 344 567
Bokfört värde vid årets slut	10 344 567	10 344 567
<u>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</u>		
Vid årets början	620 310	516 865
Årets avskrivning enligt plan	103 445	103 445
Vid årets slut	723 755	620 310
Planenligt restvärde vid årets slut	9 620 812	9 724 257
<u>Mark</u>	2009	2008
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	4 435 808	4 435 808
Bokfört värde vid årets slut	4 435 808	4 435 808
Inga avskrivningar görs på mark		
S:a Byggnader och mark	14 056 620	14 160 065

Not 14 Materiella anläggningstillgångar

<u>Stambyte</u>	2009	2008
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	2 696 129	2 696 129
Bokfört värde vid årets slut	2 696 129	2 696 129
<u>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</u>		
Vid årets början	808 836	674 030
Årets avskrivning enligt plan	134 806	134 806
Vid årets slut	943 642	808 836
Planenligt restvärde vid årets slut	1 752 487	1 887 293

<u>Driftkontr fjärrvärme</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	65 847	65 847
Bokfört värde vid årets slut	65 847	65 847
<u>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</u>		
Vid årets början	39 510	32 925
Årets avskrivning enligt plan	6 585	6 585
Vid årets slut	46 095	39 510
Planenligt restvärde vid årets slut	19 752	26 337
<u>Trapphus</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	235 782	235 782
Bokfört värde vid årets slut	235 782	235 782
<u>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</u>		
Vid årets början	94 354	78 627
Årets avskrivning enligt plan	15 727	15 727
Vid årets slut	110 081	94 354
Planenligt restvärde vid årets slut	125 701	141 428
<u>UPC TV-inst/ansl 1999</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	38 147	38 147
Bokfört värde vid årets slut	38 147	38 147
<u>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</u>		
Vid årets början	22 890	19 075
Årets avskrivning enligt plan	3 815	3 815
Vid årets slut	26 705	22 890
Planenligt restvärde vid årets slut	11 442	15 257
<u>Omläggning gasservis</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	27 696	27 696
Bokfört värde vid årets slut	27 696	27 696
<u>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</u>		
Vid årets början	8 310	5 540
Årets avskrivning enligt plan	2 770	2 770
Vid årets slut	11 080	8 310
Planenligt restvärde vid årets slut	16 616	19 386
<u>Tvättstuga</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	547 139	547 139
Bokfört värde vid årets slut	547 139	547 139
<u>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</u>		
Vid årets början	120 097	83 603
Årets avskrivning enligt plan	36 494	36 494
Vid årets slut	156 591	120 097
Planenligt restvärde vid årets slut	390 548	427 042

Fönster	2009	2008
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	141 119	141 119
Bokfört värde vid årets slut	141 119	141 119
<u>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</u>		
Vid årets början	21 168	14 112
Årets avskrivning enligt plan	7 056	7 056
Vid årets slut	28 224	21 168
Planenligt restvärde vid årets slut	112 895	119 951
Fastighetsförbättringar	2009	2008
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	11 187	11 187
Bokfört värde vid årets slut	11 187	11 187
<u>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</u>		
Vid årets början	3 357	2 238
Årets avskrivning enligt plan	1 119	1 119
Vid årets slut	4 476	3 357
Planenligt restvärde vid årets slut	6 711	7 830
Summa materiella anläggningstillgångar	2 436 152	2 644 524

Not 15 Övriga fordringar	2009-12-31	2008-12-31
Avgifter och hyror avräkn	380	380
Föreningens skattekonto	70	2 915
Skattefordringar	15 612	0
	16 062	3 295

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2009-12-31	2008-12-31
Förutbetalda kostnader	20 495	9 564
Upplupna intäkter	0	1 985
	20 495	11 549

Not 17 Kassa och bank	2009-12-31	2008-12-31
Plusgiro	0	14 679
Likvidkonto Handelsbanken	151 864	-55 815
	151 864	-41 135

Not 18 Eget kapital

<u>Bundet eget kapital</u>	Inbetalda insatser	Upplåtelseavg.	Fond för yttre underhåll	
Vid årets början	9 523 249	1 237 151,00	454 311	
Årets tillskjutna medel	0	0	64 896	
Årets ianspråktaga medel	0	0	0	
Vid årets slut	9 523 249	1 237 151,00	519 207	
<u>Fritt eget kapital/balanserat resultat</u>		Dispositionsfond	Balanserad vinst	Årets resultat
Vid årets början		57 873	-2 191 928	-607 903
Årets tillskjutna medel		0	-64 896	
Årets ianspråktaga medel		0	0	
Disposition enligt föreningsstämmobeslut		0	-607 903	607 903
Årets resultat				-423 239
Vid årets slut		57 873	-2 864 728	-423 239

Not 19 Skulder till kreditinstitut	2009-12-31	2008-12-31
Stadshypotek 239856	503 322	506 632
Stadshypotek 175274	2 085 898	2 096 898
SBAB 1750171 2	0	332 594
SBAB 1750169 0	0	2 034 603
Stadshypotek 154006	2 100 000	2 100 000
Stadshypotek 140791	928 308	928 308
Stadshypotek 207741	300 000	0
Stadshypotek 154078	2 362 393	0
Hysesdeposition	79 050	79 050
	8 358 971	8 078 085

Årets amortering gjordes 2009 med 18471 kr

Not 20 Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	2009-12-31	2008-12-31
Leverantörsskulder	84 176	136 603
	84 176	136 603
Skatteskulder	2009-12-31	2008-12-31
Skatteskulder	0	3 373
Kvarstående skatt	107	0
Redovisningskonto moms	14 098	10 226
	14 205	13 599
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2009-12-31	2008-12-31
Upplupna räntekostnader	18 040	14 638
Avräkning årsavgifts- och hyresinbetalningar	63 843	26 936
Övriga interimsskulder	92 444	35 684
	174 327	77 258

Styrelsens underskrifter:

Stockholm den _____

Oscar Bergstrand

Annica Larsson

Lars Lifvendahl

Rebecca Everett

Min revisionsberättelse har avgivits den _____
