

Årsredovisning för

# Brf Västra Fjordskär

769611-4953

Räkenskapsåret

**2009-01-01 - 2009-12-31**

**Innehållsförteckning:**

	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Noter	6-8
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Västra Fjordskär, 769611-4953 får härmed avge årsredovisning för 2009.

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Under året har föreningen avyttrat samtliga aktier i AB Grogrunden nr 1929 (org.nr. 556701-3676), vilket var förutbestämt vid köpet av fastighetsbeståndet. Vidare har arbete med energideklarationer påbörjats för föreningens samtliga lägenheter. Detta arbete kommer att slutföras under 2010. En förlikning med Bostadsrättsbyggarna har inte ägt rum under året som planerat. Även detta arbete kommer att slutföras under 2010.

Vid senaste besiktningen av föreningens fastigheter har följande förbättringsområden iakttagits, vilka även ingår i 2010 års handlingsplan:

- Fastigheternas ventilation behöver sotas.
- Elskåp i vissa av fastigheterna behöver repareras.
- Värmepannor i vissa fastigheter är gamla och kan behöva repareras eller bytas. En separat handlingsplan för detta kommer att tas fram under 2010.

Föreningen har ej haft några anställda under året. Ersättningar till styrelsen har utgått under året.

### Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-226 473
årets resultat	-3 207
Totalt	<hr/> -229 680
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-229 680
Summa	<hr/> -229 680

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-01-01- 2009-12-31</i>	<i>2008-01-01- 2008-12-31</i>
Nettoomsättning	1	1 114 166	1 204 581
Övriga rörelseintäkter		156	-
		<u>1 114 322</u>	<u>1 204 581</u>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Övriga externa kostnader	2	-198 828	-383 488
Personalkostnader	3	-36 625	-37 918
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-67 823	-40 532
<b>Rörelseresultat</b>		<u>811 046</u>	<u>742 643</u>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	63 218
Räntekostnader och liknande resultatposter		-814 253	-806 776
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-3 207</u>	<u>-915</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-3 207</u>	<u>-915</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-3 207</u>	<u>-915</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	5	33 721 328	33 734 204
Inventarier, verktyg och installationer	6	351 389	406 336
		<u>34 072 717</u>	<u>34 140 540</u>
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andra långfristiga fordringar		200	-
		<u>200</u>	<u>-</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>34 072 917</u>	<u>34 140 540</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		8 670	-
Övriga fordringar		630	488
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 897	17 668
		<u>46 197</u>	<u>18 156</u>
<b><i>Kortfristiga placeringar</i></b>	7	389 116	479 616
<b><i>Kassa och bank</i></b>		722 087	709 285
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 157 400</u>	<u>1 207 057</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>35 230 317</u>	<u>35 347 597</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b>8</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		17 603 378	17 603 378
		<u>17 603 378</u>	<u>17 603 378</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-226 473	-225 557
Årets resultat		-3 207	-915
		<u>-229 680</u>	<u>-226 472</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>17 373 698</u>	<u>17 376 906</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	17 462 990	17 470 802
		<u>17 462 990</u>	<u>17 470 802</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		82 824	65 000
Skatteskulder		132 000	236 355
Övriga skulder		-	2 416
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		178 805	196 118
		<u>393 629</u>	<u>499 889</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>35 230 317</u>	<u>35 347 597</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	20 123 000	20 123 000
<b>Summa</b>	<b>20 123 000</b>	<b>20 123 000</b>

### Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

### Värderingsprinciper m m

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

### Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,05
-Inventarier, verktyg och installationer	12,5

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

#### Nettoomsättning per rörelsegren

	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
Hysesavgifter bostäder	1 114 166	1 204 581
<b>Summa</b>	<b>1 114 166</b>	<b>1 204 581</b>

### Not 2 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
Revisionsarvode	11 765	14 563
<b>Summa</b>	<b>11 765</b>	<b>14 563</b>

### Not 3 Anställda och personalkostnader

#### Medelantalet anställda

	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
Män	3	2
Kvinnor	2	3
<b>Totalt</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

#### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
Styrelse	28 500	28 530
<b>Summa</b>	<b>28 500</b>	<b>28 530</b>
Sociala kostnader	7 383	9 250

Utöver i ovanstående tabell redovisade kostnader ingår i föreningens totala personalkostnader, kostnader för avsättning till vinstandelsstiftelse, inklusive särskild löneskatt med

741 138

### Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
Byggnader och mark	12 876	12 876
Inventarier, verktyg och installationer	54 947	27 656
<b>Summa</b>	<b>67 823</b>	<b>40 532</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2009-12-31	2008-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	33 765 380	33 765 380
	<u>33 765 380</u>	<u>33 765 380</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-31 176	-18 300
-Årets avskrivning enligt plan	-12 876	-12 876
	<u>-44 052</u>	<u>-31 176</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>33 721 328</b>	<b>33 734 204</b>
Bokfört värde byggnader i Sverige	25 178 687	25 191 563
Bokfört värde mark i Sverige	8 542 641	8 542 641
Taxeringsvärde byggnader:	16 243 000	16 243 000
Taxeringsvärde mark:	5 800 000	5 800 000

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2009-12-31	2008-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	435 110	435 110
	<u>435 110</u>	<u>435 110</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-28 774	-1 118
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-54 947	-27 656
	<u>-83 721</u>	<u>-28 774</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>351 389</b>	<b>406 336</b>

## Not 7 Kortfristiga placeringar

	2009-12-31	2008-12-31
Redovisat värde totalt	389 116	479 616
	<u>389 116</u>	<u>479 616</u>
Redovisat värde	389 116	389 116
Marknadsvärde	417 180	406 304

## Not 8 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Ansamlad förlust	Summa eget kapital
Vid årets början	17 603 378	-226 473	17 376 905
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat		-3 207	-3 207
<b>Vid årets slut</b>	<b>17 603 378</b>	<b>-229 680</b>	<b>17 373 698</b>

## Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2009-12-31	2008-12-31
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar	20 123 000	20 123 000
	<u>20 123 000</u>	<u>20 123 000</u>



## **Underskrifter**

Onsala 2010-04-06

Peter Ersénus

Tomas Liljevald

Malin Larsson

Peter Linge

Ing-Marie Lundberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 april 2010

Eva Andersson  
Revisor