

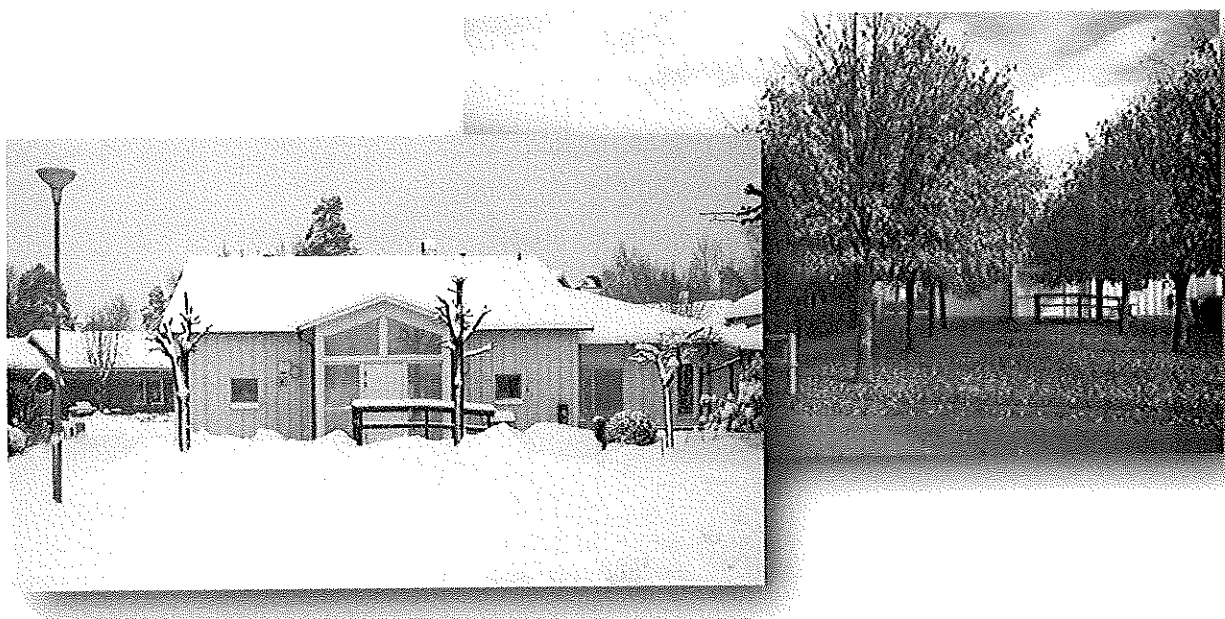
Bostadsrättsföreningen

# Basumen

Org. nr: 769616-2101

## Årsredovisning

2010-01-01 - 2010-12-31



## Förvaltningsberättelse

för  
Bostadsrättsföreningen Basunen

*Föreningen bildades år 2007.  
Då vi tidigare år ej har haft någon verksamhet är detta den första  
årsredovisningen från Brf Basunen.*

### Mål och visioner

Vi vill fortsätta att göra området till en ljus och fin miljö för de boende med luftiga gröna ytor, välvårdade häckar, träd och planteringar. Värna om närmiljön, alla får hjälpa till och se att området hålls rent och snyggt, så alla kan trivas och må bra i vårt bostadsområde.

### Viktiga händelser under året

Den 29 april tog vi, Brf Basunen, över Fors 1:339 från Eksta Bostads AB.

### Föreningens fastighet

Föreningens fastighet har beteckningen Fors 1:339. Det finns i denna fastighet sammanlagt 78 lägenheter, varav 72 upplåts som bostadsrätter och 6 som hyresrätter. Det finns även 2 separata byggnader innehållande tvättstuga/samlingslokal och tvättstuga/förråd. Vidare finns det 74 carportar och 4 garage. Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Totala lägenhetsytan är 5 672 kvm.

I fastigheten finns bostäder med adresserna:

Basunvägen 56-166 och 170-212

Adresserna 168 och 214 tillhör de separata byggnaderna för tvättstugor, förråd och samlingslokal.

Föreningens 78 bostäder fördelar sig enligt följande:

40 st 2 r o k

25 st 3 r o k

11 st 4 r o k

2 st 5 r o k

M

## **Underhåll, reparationer och investeringar**

### **Under året har följande gjorts:**

Föryngring och beskärning av grönytor, buskar och träd.

### **Under året har följande reparationer gjorts:**

Ett par tvättmaskiner har lagats samt renovering av torktumlare i lilla tvättstugan.

### **Under året har följande investeringar gjorts:**

72 st frånluftsvärmepumpar har bytts ut. Efter upphandling, blev det Nibe Fighter 310P.

### **Framtida utveckling**

Beskärning och föryngring av grönområde fortsätter. Målning och byte av yttre trä på vindskivor och tak samt tvättstugor ska göras under våren 2011.

## **Föreningsfrågor**

### **Föreningsstämma**

En extra föreningsstämma hölls den 4 februari 2010. På denna stämma beslutades med rösterna 67 ja och 0 nej att bifalla styrelsens förslag att förvärva fastigheten Fors 1:339 i Kungsbaka. En extra föreningsstämma hölls även den 10 juni 2010. Ärenden på denna extrastämma var ekonomisk plan vid tillträdet, fyllnadsval av styrelse, val av revisor samt val av valberedning.

### **Infomöte pannor**

Den 11 och 20 oktober hölls informationsmöten om skötsel och underhåll av de nya pannorna.

### **Höst/vintermöte**

Den 6 december höll föreningen ett allmänt informationsmöte om pannorna, trädbeskärning, allmän skötsel samt hur allt fortskrider i föreningen.

### **Ägarförhållanden, medlemmar**

Föreningen hade vid årets slut 106 medlemmar. Under året har 7 lägenheter överlåtits.

MA

**Styrelse**

Rune Blom	ordförande
Jonas Törnell	vice ordförande
Göran Jönsson	sekreterare
Ewa-Lena Moberg	kassör
Inger Fransson	ledamot
Anders Larsson	suppleant
Madelaine Öjbro	suppleant
Ingela Wikström	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Jonas Törnell, Göran Jönsson, Inger Fransson, Anders Larsson samt Ingela Wikström.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden efter tillträdet och ett extra årsmöte, två informationsmöten om pannorna samt ett höst/vintermöte med allmän information.

**Firmatecknare**

Firman tecknas av styrelsens ledamöter två i förening.

**Revisorer**

Revisor har varit Lisette Kristoffersson, vald av föreningen samt av Brf Basunen utsedd revisor Niklas Holmström, BoRevision AB.

**Valberedning**

Valberedning har varit Maria Sodéus, Gunnar Hegge och Lars Källman samt inledningsvis Jonas Törnell, vald av stämman.

MH

## Ekonomi

<b>Resultat och ställning, tkr</b>	<b>2010</b>
Nettoomsättning	1 834 358
Resultat efter finansiella poster	193 599
Balansomslutning	89 090 829
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	400
Fond för yttre underhåll	0

### Avgifter och hyror;

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 3% den 2011-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 412 kr/m<sup>2</sup>.

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

## Förslag till disposition av årets resultat

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	<u>193 599</u>
	193 599

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	0
Avsättning till underhållsfond	227 000
Balanserat resultat	<u>-33 401</u>
	193 599

M#

**Brf Basunen**

		2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>1 834 358</b>	<b>0</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-778 914	0
Fastighetsskatt/avgift		-293 055	0
Avskrivningar	Not 3	-56 675	0
Summa fastighetskostnader		-1 128 644	0
<b>Rörelseresultat</b>		<b>705 714</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	5 974	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-518 089	0
Summa finansiella poster		-512 115	0
<b>Årets resultat</b>		<b>193 599</b>	<b>0</b>
<b>Förslag till resultatdisposition</b>			
Avsättning underhållsfond		-227 000	0
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-227 000	0
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>-33 401</b>	<b>0</b>

H\*



## Brf Basunen

## Balansräkning

2010-12-31

2009-12-31

**Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 33 229 245 0

Mark

49 927 080 0

Inventarier

Not 7 4 800 0

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 8 2 786 400 0

85 947 525 0

Summa anläggningstillgångar

85 947 525 0**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

1 440 0

Avräkningskonto HSB Göteborg

714 543 0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9 115 300 0

831 283 0*Kassa och bank*

Övrigt

2 312 021 0

2 312 021 0

Summa omsättningstillgångar

3 143 304 0**Summa tillgångar**89 090 829 0

M

**Brf Basunen****Balansräkning****2010-12-31****2009-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 10

*Bundet eget kapital*

Insatser

57 153 907 0

57 153 907 0

*Fritt eget kapital*

Årets resultat

193 599 0

193 599 0

Summa eget kapital

57 347 506 0

**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11 30 775 750 0

30 775 750 0

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12 312 444 0

Leverantörsskulder

150 568 0

Övriga skulder

Not 13 36 696 0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14 467 865 0

967 573 0

Summa skulder

31 743 323 0

**Summa eget kapital och skulder****89 090 829 0****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Panter för fastighetslån

45 262 000 0

**Ansvarsförbindelser***Inga Inga*

M



**Brf Basunen****Redovisningsprinciper m.m.**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

**Byggnader**

Avskrivning sker enligt en 100-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 0,17 % av anskaffningsvärdet.

**Inventarier**

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Underhållsfond**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens ekonomiska plan.

**Inkomstskatt**

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 26,3 % på beräknat överskott.

**Övrigt**

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	106 800	0
Löner och andra ersättningar	5 292	0
Sociala kostnader	32 441	0
	<u>144 533</u>	<u>0</u>

*Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.*

M



## Brf Basunen

Noter	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	1 398 184	0
Hyror	435 468	0
Övriga intäkter	706	0
	<u>1 834 358</u>	<u>0</u>
<b>Not 2 Drift</b>		
Personalkostnader	144 533	0
Fastighetsskötsel och lokalvård	205 888	0
Reparationer	51 166	0
El	99 599	0
Vatten	12 875	0
Sophämtning	119 950	0
Övriga avgifter	61 566	0
Förvaltningsarvoden	77 167	0
Övriga driftskostnader	6 170	0
	<u>778 914</u>	<u>0</u>
<b>Not 3 Avskrivningar</b>		
Byggnader och ombyggnader	55 475	0
Inventarier	1 200	0
	<u>56 675</u>	<u>0</u>
<b>Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	782	0
Övriga ränteintäkter	5 192	0
	<u>5 974</u>	<u>0</u>
<b>Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	518 089	0
	<u>518 089</u>	<u>0</u>

M



## Brf Basunen

Noter	2010-12-31	2009-12-31
<b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>		
Årets investeringar	33 284 720	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 284 720	0
Årets avskrivningar	-55 475	0
Utgående avskrivningar	-55 475	0
<b>Bokfört värde</b>	<b>33 229 245</b>	<b>0</b>
Taxeringsvärde för Fors 1:339		
Byggnad - bostäder	23 589 000	0
	23 589 000	0
Mark - bostäder	35 022 000	0
	35 022 000	0
Taxeringsvärde totalt	58 611 000	0
<b>Not 7 Inventarier</b>		
Årets investeringar	6 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 000	0
Årets avskrivningar	-1 200	0
Utgående avskrivningar	-1 200	0
<b>Bokfört värde</b>	<b>4 800</b>	<b>0</b>
<b>Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Pågående nyanläggningar	2 786 400	0

/s/



## Brf Basunen

Noter	2010-12-31	2009-12-31			
<b>Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	115 300	0			
	<b>115 300</b>	<b>0</b>			
<b>Not 10 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0	0
Inbetalda instser under året	57 153 907		0	0	0
Årets resultat					193 599
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>57 153 907</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>193 599</b>
<b>Not 11 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	171842-808515	2,30%	2011-01-31	13 397 094	134 644
Stadshypotek	171842-808516	2,65%	2013-04-30	8 845 550	88 900
Stadshypotek	171842-808517	3,48%	2015-04-30	8 845 550	88 900
				31 088 194	312 444
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>30 775 750</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					29 525 974
<b>Not 12 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				<b>312 444</b>	<b>0</b>
<b>Not 13 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt				18 960	0
Arbetsgivaravgifter				17 736	0
				<b>36 696</b>	<b>0</b>
<b>Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader				144 945	0
Övriga upplupna kostnader				96 713	0
Förutbetalda hyror och avgifter				226 207	0
				<b>467 865</b>	<b>0</b>

Göteborg \_\_\_\_\_ 2011

Göran Jönsson

Inger Frahnsson

Jonas Törnell

Rune Blom

Ewa-Lena Moberg

Vår revisionsberättelse har 11-04-05 avgivits beträffande denna årsredovisning

Lisette Kristoffersson  
Av föreningen vald revisor

Niklas Holmström  
BoRevision AB



## Revisionsberättelse

---

### Till föreningsstämman i Brf Basunen

Organisationsnummer 769616-2101

---

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Basunen för räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra 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.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

*Föreningen bildades under 2007 men har tidigare inte bedrivit någon verksamhet och inte heller avlämnat någon årsredovisning, vilket har varit en avvikelse från årsredovisningslagen. Årets granskning visar inte att det bedrivits ekonomisk verksamhet före detta verksamhetsår.*

Göteborg 5/4. 2011

Lisette Kristoffersson  
Av föreningen vald revisor

Niklas Holmström

BoRevision AB