

Brf Kapplasse



Kallelse till stämman och

Årsredovisning för 2009

KALLELSE

Härmed kallas medlemmarna i Brf Kapplasse
till ordinarie föreningsstämma

ONSDAGEN den 5 maj 2010 kl. 19.00

LOKAL: Service/Trygghetsboendet Ramund vid hörnet Dalgatan/Wallingatan

(huvudentré stängd kvällstid så ingång via Wallingatan 25B)

Vi bjuder på kaffe/dryck och smörgås.

D A G O R D N I N G

1. Öppnande;
2. Godkännande av dagordningen;
3. Val av stämмоordförande;
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare;
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare;
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst;
7. Fastställande av röstlängd;
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning;
9. Föredragning av revisorns berättelse;
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning;
11. Beslut om resultatdisposition;
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna;
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår;
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter;
15. Val av revisorer och revisorssuppleant;
16. Val av valberedning;
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende;
18. Avslutande.

Ur föreningens stadgar:

"Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombudet får inte företräda mer än en medlem. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde."

Välkomna!

/ STYRELSEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kapplasse får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2009-01-01 till och med 2009-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 57 524 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till -25 217 kr.

Årsavgifterna har varit oförändrade under året och vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 620,47 kronor per kvm lägenhetsyta och år.

Slutlikvid har betalats 2009-11-23.

I dagsläget uppgår den kommunala fastighetsavgiften till 1 272 kr/bostad och år, d.v.s. 34 344 kr/år. Föreningen är dock befriad från kommunal fastighetsavgift till och med 2013. Därefter betalas halv fastighetsavgift i fem år och från och med 2019 betalas hel avgift.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Luthagen 22:9. Föreningen är lagfaren ägare från och med 2009-04-28. Fastigheten har ett taxeringsvärde uppgående till 37 000 000 kr varav byggnadsvärdet är 30 200 000 kr.

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggningen Uppsala Luthagen GA:40 som förvaltas av samfällighetsföreningen Bjarne.

Efter en total invändig ombyggnad och en delvis ny tillbyggnad var "Kapp-Lasse" huset klart för inflyttning våren 2009.

Inflyttning har skett följande tider	lgh	datum
	1-6	26/2-2009
	7-12	26/3-2009
	13-18	23/4-2009
	19-27	2/7-2009

Slutbesiktning av lägenheterna har utförts: 12/2, 12/3, 6/4 och 17/6.

Lägenhetsfördelning

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

		Antal
Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	4
med sammanlagd yta av 2125 kvm	3 rok	15
	4 rok	8
Summa bostadslägenheter		<u>27</u>

P-platser 15

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Uppsala Länsförsäkringar.

Medlemsantal

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 46.
Alla föreningens 27 bostadsrätter är upplåtna.
Under året har 1 bostadsrätt överlåtit.

Styrelse

Styrelsen har följande sammansättning:

Åke Hagström	ordförande
Lena Göransson-Berg	kassör
Hanna Göransson-Kultima	sekreterare

Suppleanter är:

Leena Mörtsjö
Håkan Pedersen

Styrelsen hade följande sammansättning t.o.m. 2009-11-03:

Bernt Östman	ordförande
Tommy Mattsson	ledamot
Sara Westberg	sekreterare

Jeanette Nilsson suppleant

Revisorer

Revisor har varit BoRevision, utsedd inom sig, på uppdrag av styrelsen.

Valberedning

I valberedningen ingår Kajsa Rosén och Håkan Ridderström med Kajsa Rosén som sammankallande.

Sammanträden

Föreningsstämma hölls 2009-08-25 därmed utsågs valberedning inför stämman som hölls 2009-11-03.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

Skötsel av fastigheterna

För fastighetsskötsel och lokalvård anlitas Uppsalahem AB, Fastighetsservice.

Administration

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Upplands Boservice AB.

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står

Balanserat resultat 2009-12-31	32 307
Årets resultat	<u>-57 524</u>
Att disponera	-25 217

Styrelsen föreslår att till stämmans förfogande stående medel disponeras enligt nedanstående.

Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	40 000
Ansamlad förlust	<u>-65 217</u>
	-25 217

RESULTATRÄKNING		2009-01-01	2008-01-01
	Not	- 2009-12-31	- 2008-12-31
Nettoomsättning	1	887 123	0
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	2	- 308 402	- 0
Avskrivningar	5	- 327 504	- 0
Rörelseresultat		251 217	0
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 891	44 871
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	- 330 884	- 0
Räntebidrag		20 012	0
Resultat efter finansiella poster		-56 764	44 871
Skatt		- 760	- 12 564
Årets resultat		-57 524	32 307

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2009-12-31	2008-12-31
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	5	63 133 496	0
Mark	5	<u>13 156 000</u>	<u>13 156 000</u>
		76 289 496	13 156 000
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		76 289 496	13 156 000
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
I avräkning med HSB Uppsala		1 195 902	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>6 722</u>	<u>0</u>
		1 202 624	0
<i>Kassa och bank</i>	7	0	1 872 421
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		1 202 624	1 872 421
<i>Summa tillgångar</i>		77 492 120	15 028 421

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2009-12-31	2008-12-31
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		61 617 000	1 827 550
		<u>61 617 000</u>	<u>1 827 550</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		32 307	0
Årets resultat		-57 524	32 307
		<u>-25 217</u>	<u>32 307</u>
<i>Summa eget kapital</i>	8	61 591 783	1 859 857
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	15 166 000	0
		<u>15 166 000</u>	<u>0</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	334 000	0
Leverantörsskulder		194 174	0
Skatteskulder		13 323	12 564
Övriga skulder	10	0	13 156 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	192 840	0
		<u>734 337</u>	<u>13 168 564</u>
<i>Summa skulder och eget kapital</i>		77 492 120	15 028 421
<i>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</i>			
Fastighetsinteckningar		15 500 000	Inga
<i>Ansvarsförbindelser</i>		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivningar sker enligt en progressiv avskrivningsplan av vilken det återstår 79 år. Planen grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde.

Inkomstskatt

I en bostadsrättsföreningen inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuell befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2009-01-01 - 2009-12-31	2008-01-01 - 2008-12-31
till styrelsen	10 000	0
sociala kostnader	3 142	0
summa	13 142	0

Not 1 Nettoomsättning

	2009-01-01 - 2009-12-31	2008-01-01 - 2008-12-31
Årsavgifter bostäder	855 902	0
Hysesintäkter p-platser	23 400	0
Överlåtelseavgift	1 070	0
Pantförskrivningsavgift	6 430	0
Övriga intäkter	321	0
	887 123	0

	2009-01-01 - 2009-12-31	2008-01-01 - 2008-12-31
Not 2 Driftkostnader		
Fastighetsskötsel	12 761	0
Entreprenadstäd	21 855	0
Förbrukningsmaterial	1 396	0
Elavgifter	28 765	0
Uppvärmning	89 256	0
Vatten och avlopp	44 192	0
Fastighetsförsäkringar	23 953	0
Kabel-TV, bredband m.m.	27 521	0
Styrelsearvode	10 000	0
Revisionsarvode	9 225	0
Administrativ förvaltning enligt avtal	33 124	0
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	3 142	0
Övriga driftkostnader	3 212	0
	<u>308 402</u>	<u>0</u>

	2009-01-01 - 2009-12-31	2008-01-01 - 2008-12-31
Not 3 Ränteintäkter och liknande		
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	2 889	44 871
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	2	0
	<u>2 891</u>	<u>44 871</u>

	2009-12-31	2008-12-31
Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader fastighetsanknutna lån	52 114	0
Räntekostnader avräkningen	20	0
Pantbrevskostnad	278 375	0
Dödning pantbrev	375	0
	<u>330 884</u>	<u>0</u>

<i>Not 5 Materiella anläggningstillgångar</i>	2009-12-31	2008-12-31
<i>Fastigheter</i>		
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	63 461 000	0
Årets avskrivningar, byggnader	-327 504	0
<i>Bokförda värden byggnader</i>	<u>63 133 496</u>	<u>0</u>
Mark	13 156 000	13 156 000
<i>Utgående planenligt restvärde fastigheter</i>	<u>76 289 496</u>	<u>13 156 000</u>
<i>Taxeringsvärde byggnader</i>	30 200 000	24 800 000
<i>Taxeringsvärde mark</i>	6 800 000	4 515 000

<i>Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	2009-12-31	2008-12-31
Upplupna räntebidrag	6 722	0
	<u>6 722</u>	<u>0</u>

<i>Not 7 Kassa och bank</i>	2009-12-31	2008-12-31
Nordea	0	1 872 421
	<u>0</u>	<u>1 872 421</u>

<i>Not 8 Förändring av eget kapital</i>	Belopp vid årets ingång	Disposition enl stämmobeslut	Räkenskaps- årets resultat	Belopp vid årets utgång
Insatser	1 827 550		59 789 450	61 617 000
Ansamlad förlust	0	32 307		32 307
Redovisat resultat	<u>32 307</u>	-32 307	-57 524	<u>-57 524</u>
	1 859 857			61 591 783

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta	Löptid	Skuldbelopp
Stadshypotek	1,36%	2010-04-06	<u>15 500 000</u>
Summa			15 500 000
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			<u>334 000</u>
Summa			15 166 000
Beräknad skuld till kreditgivare om 5 år			13 830 000


Not 10 Övriga kortfristiga skulder

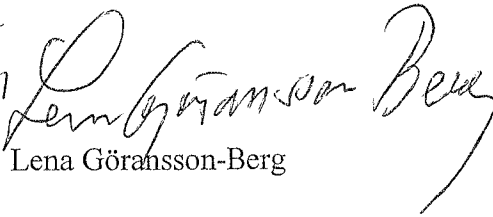
	2009-12-31	2008-12-31
Övriga kortfristiga skulder	0	13 156 000
	<u>0</u>	<u>13 156 000</u>

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Löner och arvoden	10 000	0
Arbetsgivaravgifter	3 142	0
Arvode BoRevision AB	9 225	0
Förutbetalda hyror och avgifter	118 359	0
Upplupna räntekostnader	52 114	0
	<u>192 840</u>	<u>0</u>


Uppsala 2010-


Åke Hagström


Lena Göransson-Berg


Hanna Göransson-Kultima

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2010-04-21


Susanne Gustafsson
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kapplasse
Organisationsnummer 769617-8081

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kapplasse för räkenskapsåret 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 revisions sed 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 ersättningskyldig 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 mitt uttalande 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

På föregående års stämma utsågs inga revisorer varför jag har utfört revisionen på uppdrag av styrelsen.

Stockholm den 2010-04-21



Susanne Gustafsson

BoRevision