

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BLIDÖ 1

Org nr 702001-3947

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2009

Årsredovisning 2009

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Blidö 1 organisationsnummer 702001-3947 i Stockholms kommun, avger härmed redovisning för tiden 1 januari - 31 december 2009.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 1957-01-05 fastigheten Blidö 1 i Farsta i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med tre portar i 9 våningsplan med totalt 85 bostadsrätter. Den totala boytan är 6358 kvm.

Lägenhetsfördelning:

7 st 1 rum och kokvrå

4 st 1 rum och kök

22 st 2 rum och kök

31 st 3 rum och kök

4 st 4 rum och kök

3 st 5 rum och kök

14 st 6 rum och kök

Fastigheten var under 2009 fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Taxeringsvärdet för 2009 uppgår till 52 956 000 kr varav 34 505 000 avser byggnadsvärdet.



Fastighetsförvaltning

För föreningens förvaltning och fastighetsskötsel anlitas Farsta Förvaltning AB, Stockholm. Avtalet med Farsta Förvaltning AB, Stockholm, om förvaltning inklusive fastighetsskötsel löper tom 2011-12-31.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

<i>Verksamhet</i>	<i>Yta kvm</i>	<i>Löptid t.o.m.</i>
Hunddaghem	70	2012-09-30
Hunddaghem	50	2012-09-30
Lagerlokal	19	Tills vidare med 3 mån uppsägning
Lagerlokal	19	Tills vidare med 9 mån uppsägning
Grossist och detaljistförsäljning	308	2010-09-30
Kontorsverksamhet	299	2010-07-31
Lagerlokal	19	Tills vidare med 9 mån uppsägning
Lager	19	2010-09-30
Lager	100	Tills vidare med 3 mån uppsägning
Lagerlokal	14,7	Tills vidare med 9 mån uppsägning
Gamla soprummen 3 st	2	Tills vidare med 3 mån uppsägning
Basradiostation	8	2012-06-30

Garage och parkeringsplatser

18 st garage och 36 st parkeringsplatser

Föreningens tekniska status

Enligt föreningens stadgar avsätts årligen ett belopp motsvarande minst 0,3% av anskaffningskostnaden för föreningens hus. Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till balanserat vinst- eller förlustkonto.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 85 medlemmar, vilket är oförändrat sedan förra året.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets slut upplåtna. Under året har 7 överlåtelse godkänts av föreningen.

Handwritten signature and date:
 2012-09-30

I fastigheten finns en tvättstuga och två gemensamma utrymmen för cyklar och/ eller barnvagnar.

Föreningen är med i Manhem-gruppen tillsammans med föreningarna Hamnskär 1, Hamnskär 2, Hamnskär 3, Tosterö 3, Björkö 3, Vindö 1, Adelsö 2, Stänkskärmen 41 och Kråkskär. I gruppen tillgodoser vi gemensamma intressen och vi har samtliga beslutat oss för att anlita Farsta Förvaltning AB för föreningarnas förvaltning och fastighetsskötsel.

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt det totalbelopp som fastställs av föreningsstämman.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2009-05-12 bestått av

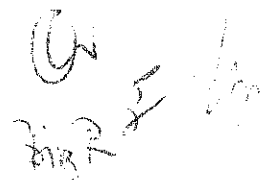
Lilian Antmo	Ordförande
Birgitta Rydberg	Sekreterare
Kristina Zettergren	Kassör
Cecilia Lagrelius	Vice ordförande
Nenadisa Blagojevic	Ledamot
Vibeke Beckman	Suppleant
Göran Sjödin	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Under året har styrelsen hållit 11 stycken protokollförda möten. Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har under året uppgått till 50 000 kr (exkl sociala avgifter).

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Styrelsen kan kontaktas med hjälp av de telefonnummer och adresser som finns anslagna i samtliga portuppgångar samt på anslagstavlan i källaringången.



Revisorer

Ebbe Larsson, extern	ordinarie
Leif Bergström	ordinarie

Bo Thorén, extern	suppleant
Mats Widén	suppleant

Valberedning

Hans Agné	sammankallande
Eva Rylander	

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2006-08-29.

Verksamhet under året som gått

Utöver det löpande underhållet har följande arbeten utförts:

Projektering värme/ventilation Boforsgatan 1-3

Montering rostfria plåtar insida hissdörrar

Undersökning möjlighet till installation av värmepump

Omplantering av rabatter

Besiktning av fastigheten som föreskrivs i föreningens stadgar är fullgjord

Planerade arbeten

Radonmätning i lägenheterna

Fortsatt arbete med kall och varmvattenstammar i badrum

Förbättring av ventilationen i lokalhuset planeras

Omläggning av fastighetens tak

Förbättring av belysningen på kallvindar och i övre källargång

Föreningens ekonomi

Styrelsen har under flera år haft en medveten policy att hålla nere kostnaderna samt underhålla fastigheten på ett tillfredsställande sätt.

Avgifterna höjs med 3% från och med 2010-01-01.

Förslag till resultatdisposition**Stämman har att ta ställning till:**

Årets resultat	448 005
Balanserad vinst	<u>52 412</u>
Summa fritt eget kapital	500 417

Styrelsen föreslår följande dispositioner

Summa fritt eget kapital	500 417
Extra avsättning till fond för yttre underhåll	- 300 000
Reservering till fond för yttre underhåll 2010	<u>- 100 000</u>
Balanseras i ny räkning	100 417

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

6/3/2
On 2 3/1

BRF Blidö 1

Org nr 702001-3947

Sid 6 (10)

Årsredovisning 2009**RESULTATRÄKNINGAR 090101 - 091231**

	2009	2008
	<i>Not</i>	
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning	1 <u>3 834 672</u>	<u>3 906 632</u>
Fastighetskostnader		
Underhållskostnader	-469 405	-1 021 419
Driftkostnader	-2 237 068	-2 142 630
Fastighetsskatt	-145 680	-139 560
Korr fastighetsskatt 2007	0	45 731
Avskrivningar	2 <u>-294 211</u>	<u>-294 211</u>
Summa fastighetskostnader	<u>-3 146 364</u>	<u>-3 552 089</u>
Bruttoresultat	688 308	354 543
Administrationskostnader	3 -96 414	-79 599
Rörelseresultat	591 894	274 944
Finansiella intäkter och kostnader		
Ränteintäkter	4 1 571	45 663
Räntekostnader	5 <u>-145 046</u>	<u>-272 182</u>
	-143 475	-226 519
Resultat före skatt	448 419	48 425
Årets skattekostnader	-414	-11 286
Årets resultat	448 005	37 139

BRF Blidö 1

Org nr 702001-3947

BALANSRÄKNINGAR**2009 12 31****2008 12 31**

Not

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar

Summa materiella anläggningstillgångar2 5 552 744
5 552 7445 846 955
5 846 955

Finansiella anläggningstillgångar

7 200 012

200 012

Omsättningstillgångar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

277 656

267 729

Skattefordran

110 864

48 443

Summa omsättningstillgångar

388 520

316 172

Kassa och bank

8 1 414 335

635 111

SUMMA TILLGÅNGAR

7 555 611

6 998 250

SKULDER OCH EGET KAPITAL**Bundet eget kapital**

Inbetalda insatser

9 404 600

404 600

Fond för yttre underhåll

6 553 835

453 835

Summa bundet eget kapital

958 435

858 435

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

9 52 412

115 272

Årets resultat

448 005

37 139

Summa fritt eget kapital

500 417

152 411

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut

10 5 500 000
5 500 0005 500 000
5 500 000**Summa långfristiga skulder****Kortfristiga skulder**

Förskottshyror och årsavgifter

239 246

207 838

Leverantörsskulder

123 168

41 765

Källskatt o sociala avgifter

26 435

24 780

Övriga kortfristiga skulder

46 200

46 200

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

161 710

166 821

Summa kortfristiga skulder

596 759

487 404

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

7 555 611

6 998 250

Poster inom linjen

Ställda säkerheter Fastighetsinteckningar

7 355 000

7 355 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

BRF Blidö 1

Org nr 702001-3947

Noter**Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättat enl Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Samma redovisnings- och värderingsprinciper används som föregående år.

Avskrivningar

Inga avskrivningar sker på fastigheten men fasaderna skrivs av med 3,33% på anskaffningsvärdet. Byte garageportar skrivs av med 10%.
Ingredning av värmesystemet skrivs av med 10%.

Fond för yttre underhåll

Minimiavsättning till fond för yttre underhåll görs enl stadgarna med minst 0,3% av anskaffningsvärdet.

Fordringar

Fordringarna har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

	2009 12 31	2008 12 31
Not 1, Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 139 132	2 906 312
Hyror lokaler	528 833	502 988
Hyror garage o p-platser	165 411	165 846
Övriga intäkter	1 296	1 496
Ersättning från försäkringsbolag	0	329 990
Summa nettoomsättning	3 834 672	3 906 632
Not 2, Materiella anläggningstillgångar		
Ingående anskaffningsvärde	10 845 063	10 010 063
Årets investeringar värmeinreglering	0	835 000
Utgående anskaffningsvärde byggnader	10 845 063	10 845 063
Ingående avskrivningar byggnader	-4 998 108	-4 703 897
Årets avskrivningar byggnad	-162 898	-162 898
Årets avskrivningar garageportar	-47 813	-47 813
Årets avskrivningar värmeinreglering	-83 500	-83 500
Utgående ack avskrivningar byggnader	-5 292 319	-4 998 108
Netto bokfört värde byggnader	5 552 744	5 846 955
Taxeringsvärde byggnad	34 505 000	34 505 000
Taxeringsvärde mark	18 451 000	18 451 000
Summa taxeringsvärde	52 956 000	52 956 000

Not 3 Administrationskostnader

Arvode styrelsen	-50 000	-50 000
Sociala kostnader	-10 085	-8 430
Kostnader revision	-21 626	-19 281
Övriga administrativa kostnader	-14 703	-1 888
Summa administrationskostnader	<u>-96 414</u>	<u>-79 599</u>

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter	1 571	45 663
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	<u>1 571</u>	<u>45 663</u>

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader	-145 046	-272 182
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-145 046</u>	<u>-272 182</u>

Not 6 Föreningens fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll vid årets ingång	453 835	353 835
Uttag ur fonden enl stämmobeslut	0	0
Avsättning enl stämmobeslut	100 000	100 000
Summa fond för yttre underhåll	<u>553 835</u>	<u>453 835</u>

Not 7 Finansiella anläggningstillgångar

Bostadsrätt	199 512	199 512
Andel SBC	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar	<u>200 012</u>	<u>200 012</u>

Not 8 Kassa PG och Bank

Kassa, Bank och Plusgiro	1 414 335	635 111
Summa likvida medel	<u>1 414 335</u>	<u>635 111</u>

Not 9 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	404 600	453 835	115 273	37 139
Överföring resultat		100 000	-62 861	-37 139
Uttag yttre fond		0	0	
Årets resultat				-448 005
Vid årets slut	<u>404 600</u>	<u>553 835</u>	<u>52 412</u>	<u>-448 005</u>

Q
KRR 8 10

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Swedbank Hypotek

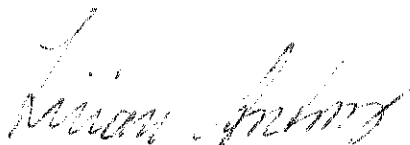
Summa skulder till kreditinstitut

5 500 000
5 500 000

5 500 000
5 500 000

Underskrift Styrelsen

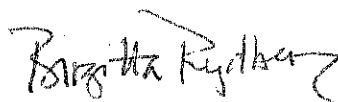
Stockholm 2010-04-07



Lilian Antmo
Ordförande



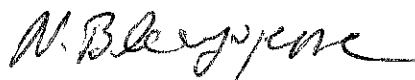
Kristina Zettergren



Birgitta Rydberg



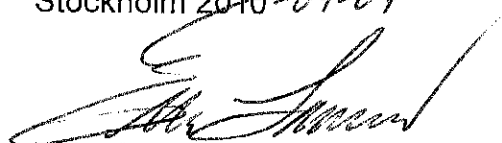
Cecilia Lagrelus



Nenadisa Blagojevic

Revisorspåteckning

Stockholm 2010-04-07



Ebbe Larsson
Godkänd revisor



Leif Bergström
Av föreningen utsedd intrenrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Blidö 1
Org.nr 702001-3947

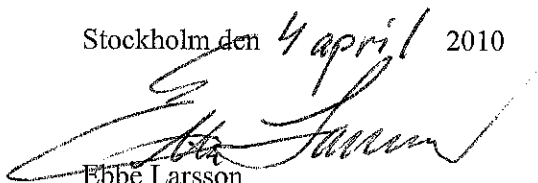
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Blidö 1 för räkenskapsåret 2009. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 4 april 2010



Ebbe Larsson
Godkänd revisor



Leif Bergström
Av föreningen vald intern revisor