

**BRF Finnsnåshöjden**  
**Org nr 769604-3921**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2009**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Förvaltningsberättelse**

Styrelsen för Brf Finnsnäs höjden får härmed avge följande årsredovisning för perioden 2009-01-01--2009-12-31.

### **Styrelse**

Styrelsen har under perioden bestått av:

Ordinarie: Marie H Fredriksson  
Janet Näsén Sekr.  
Peter Hübbert  
Owe Hedlund  
Ove Sundqvist  
Suppleanter: Johan Jansson  
Lars Rydstedt

### **Revisorer**

Ordinarie: Carl-Henric Kindlund  
Suppleant: Rune Johansson

### **Interna Revisorer**

Torbjörn Ståhl  
Karin Hult

### **Valberedning**

Valberedning: Madelene Jones  
Frank Bladh  
Pirro Backsell

### **Fastighet och lägenhetsfördelning**

Föreningens fastighet, Kråkberg 1:96 bebyggdes 1989 av Diös Bygg AB. På fastigheten finns 27 st bostadshus innehållande 84 lägenheter.  
Dessutom finns 52 p-platser samt 52 carport-platser.

#### Lägenhetsfördelning

24 st 2 rum och kök  
36 st 3 rum och kök  
24 st 4 rum och kök Total bostadsyta: 7.488 kvm

### **Lägenhetsöverlåtelser**

Under perioden har styrelsen godkänt 13 överlåtelser.

### **Snöskottning och sandning**

Har skötts av Mora Gräv AB.

### **Fastighetsförvaltning**

Styrelsen har under perioden haft 12 protokollförda sammanträden. Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av LR Redovisning Revision i Mora AB.

### **Förslag till vinstdisposition**

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	3 879 494
Årets vinst	585 117
	<hr/>
	<u>4 464 611</u>

Styrelsen föreslår att vinsten kronor 4.464.611 balanseras i ny räkning enligt stadgarna.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>Föreningens intäkter</b>			
Intäkter	2	3 709 700	3 693 776
<b>Summa intäkter m m</b>		3 709 700	3 693 776
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-750 884	-679 359
Underhållskostnader	4	-117 736	-157 039
Övriga externa kostnader	5	-72 042	-113 971
Personalkostnader	6	-119 888	-121 298
Avskrivningar av anläggningstillgångar	7	-540 348	-540 348
<b>Summa föreningens kostnader</b>		-1 600 898	-1 612 015
<b>Resultat före finansiella poster</b>		2 108 802	2 081 761
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		30 169	50 578
Räntekostnader		-1 438 444	-1 807 046
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		-1 408 275	-1 756 468
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		700 527	325 293
Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll		-115 410	-115 410
<b>Årets vinst</b>		<u>585 117</u>	<u>209 883</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	8	35 685 844	36 205 192
Inventarier	9	128 341	149 341
		<hr/>	<hr/>
		35 814 185	36 354 533
		<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses, avgifts- och kundfordringar		16 304	15 608
Skattefordringar		177 763	205 238
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		104 445	59 369
		<hr/>	<hr/>
		298 512	280 215
		<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Övriga kortfristiga värdepappersinnehav	10	1 765 575	1 735 690
		<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och bank</u>		1 437 561	755 283
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 501 648	2 771 188
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa tillgångar</b>		39 315 833	39 125 721
		<hr/>	<hr/>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	12		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		96 873	96 873
<u>Fritt eget kapital</u>			
Föreningens fond för yttre underhåll		1 154 100	1 038 690
Balanserat resultat		3 879 494	3 669 611
Årets vinst		585 117	209 883
		<u>5 618 711</u>	<u>4 918 184</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>5 715 584</u>	<u>5 015 057</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	11		
Fastighetslån		32 978 961	33 456 811
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>32 978 961</u>	<u>33 456 811</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		61 506	91 541
Övriga kortfristiga skulder		-	3 223
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	559 782	559 089
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>621 288</u>	<u>653 853</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>39 315 833</u>	<u>39 125 721</u>
<b>Ställda Panter</b>	14	40 943 000	40 943 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar avskrivs systematiskt över den bedömda ekonomiska livslängden. Härvid tillämpas följande avskrivningstider:

Byggnader	1,5 %
Inventarier	20 %
Miljöstation	10%

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

### Not 2 Rörelsens intäkter

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Hysesintäkter	3 416 704	3 410 062
Parkerings- och Kabel-TVavgifter	292 996	283 714
Öresutjämning	-	-
Summa	<u>3 709 700</u>	<u>3 693 776</u>

**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2009-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>
- Elavg-belysning	153 278	131 228
- Bränsle	1 949	1 776
- Vatten och avlopp	139 518	166 530
- Städning och renhållning	177 501	150 492
- Fastighetsskatt	119 648	88 000
- Försäkringspremier	84 500	71 179
- TV	74 490	70 154
	<hr/>	<hr/>
Totala driftkostnader	<u>750 884</u>	<u>679 359</u>

**Not 4 Underhållskostnader**

	<u>2009-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>
- Rep & underhåll	117 736	157 039
	<hr/>	<hr/>
Totala underhållskostnader	<u>117 736</u>	<u>157 039</u>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
- Förbrukningsinventarier	3 750	7 877
- Förbrukningsmaterial	1 382	10 586
- Portokostnader	-	550
- Kontorsmaterial	96	-
- Förvaltningskostnader	40 900	35 511
- Revisionsarvoden	2 625	2 875
- ADB-tjänster	4 762	4 111
- Konsultarvoden	-	33 125
- Bankkostnader	4 191	11 897
- Övriga kostnader	14 336	7 439
	<hr/>	<hr/>
Totalt övriga externa kostnader	<u>72 042</u>	<u>113 971</u>



**Not 6      Personalkostnader**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Styrelse och mötesarvode	70 000	70 000
Löner till fastighetsskötare	22 680	22 130
	<hr/>	<hr/>
Totala löner och ersättningar	92 680	92 130
Sociala avgifter enligt lag och avtal	27 208	29 168
	<hr/>	<hr/>
Totala löner, ersättningar och sociala avgifter	<u>119 888</u>	<u>121 298</u>

**Not 7      Avskrivningar**

	<u>2009-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>
Avskrivningar byggnader ca 1,5 % per år	519 348	519 348
Avskrivningar miljöstation enligt 10-årig plan	21 000	21 000
	<hr/>	<hr/>
Totala avskrivningar	<u>540 348</u>	<u>540 348</u>

**Not 8      Byggnader och mark**

	<u>2009-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	38 470 105	38 470 105
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 470 105	38 470 105
Ingående avskrivningar	-2 264 913	-1 745 565
-Årets avskrivningar	-519 348	-519 348
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 784 261	-2 264 913
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>35 685 844</u>	<u>36 205 192</u>
Taxeringsvärde fastigheten Kråkberg 1:96	23 800 000	22 000 000

**Not 9 Inventarier**

	<u>2009-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	277 454	277 454
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	277 454	277 454
Ingående avskrivningar	-128 113	-107 113
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-21 000	-21 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-149 113	-128 113
Utgående restvärde enligt plan	<u>128 341</u>	<u>149 341</u>

**Not 10 Övriga kortfristiga placeringar**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Ingående anskaffningsvärde	1 624 000	1 632 000
- Tillkommande värdepapper	-	400 000
-Avyttrade värdepapper	-	-408 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 624 000</u>	<u>1 624 000</u>
Marknadsvärde per balansdagen	1 765 575	1 735 690

**Not 11 Långfristiga skulder**

	<u>2009-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>
Amortering nästa år	524 122	509 832
Amortering år 2-5	2 041 488	2 039 328
Amortering senare än 5 år	30 413 351	30 907 651
Summa	<u>32 978 961</u>	<u>33 456 811</u>

**Not 12 Förändring av eget kapital**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>Bundet eget kapital</b>		
<u>Insatser</u>		
Belopp vid årets ingång	96 873	96 873
	<hr/>	<hr/>
Summa bundet eget kapital vid årets utgång	<u>96 873</u>	<u>96 873</u>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	3 879 494	3 669 611
Årets resultat	585 117	209 883
Föreningens fond för yttre underhåll	1 154 100	1 038 690
	<hr/>	<hr/>
Belopp vid årets utgång	<u>5 618 711</u>	<u>4 918 184</u>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Förskott hyra	307 686	308 184
Övriga poster	252 096	250 905
	<hr/>	<hr/>
Summa	<u>559 782</u>	<u>559 089</u>

**Not 14 Ställda Panter**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Ställda panter	40 943 000	40 943 000
	<hr/>	<hr/>
Summa ställda panter	<u>40 943 000</u>	<u>40 943 000</u>

Mora 2010-03-15

Janet Näsén

Marie H Fredriksson  
Ordförande

Peter Hübbert

Owe Hedlund

Lars Rydstedt

Min revisionsberättelse har lämnats 2010-03-15.

Carl-Henric Kindlund  
Auktoriserad revisor