

## Verksamhetsberättelse år 2009, Brf Viking Karl

### **Väsentliga händelser under verksamhetsåret**

Styrelsen i Brf. Viking Karl har hållit 10 protokollförda möten under 2009. Närvaron bland styrelsens 7 medlemmar har under året varit 83%.

År 2009 har fem bostadsrättslägenheter bytt ägare i föreningen (10 st under 2008). Styrelsens arbete med detta har huvudsakligen skett mellan styrelsens möten.

Beslut togs om att binda ett lån på 7,000,000 kr till en ränta på 4.54% med en löptid på 8 år. Det nya lånet togs till lägre ränta än det som löpte ut vid årsskiftet 2008/2009 (5.0%). Styrelsen bedömde att det är viktigt att säkerställa stabila räntekostnader över en längre tid för föreningen och undvika spekulation i kortsiktiga räntesvängningar. Rådande konjunkturläge har lett till historiskt sett låga lånräntor varför styrelsen bedömde beslutet som fördelaktigt.

Styrelsen beslutade att bygga om föreningens hemsida ([www.brfvikingkarl.se](http://www.brfvikingkarl.se)) som nu har ny design, mer information samt en betydligt lägre driftkostnad. Den mycket begränsade kostnaden för ombyggnationen sparas in på mindre än ett år tack vare de sänkta driftkostnader.

Energideklaration genomfördes med förslag på energibesparande åtgärder. Styrelsen har inlett arbetet att utvärdera dessa besparingar i relation till de investeringar de kräver.

En hyresrätt återlämnades till föreningen och beslut togs om att via mäklare sälja lägenheten till marknadspris. Försäljningen ledde till att föreningens ekonomi stärktes med drygt 2 mkr.

Framtagande av underhållsplan med hjälp av extern teknisk konsult inleddes med ambition om att ha en sådan på plats under våren 2010.

Föreningens medlemsavgifter lämnades oförändrade under 2009 och har varit oförändrade sedan 2006 då de sänktes med 15%.

### **Väsentliga händelser efter verksamhetsårets slut**

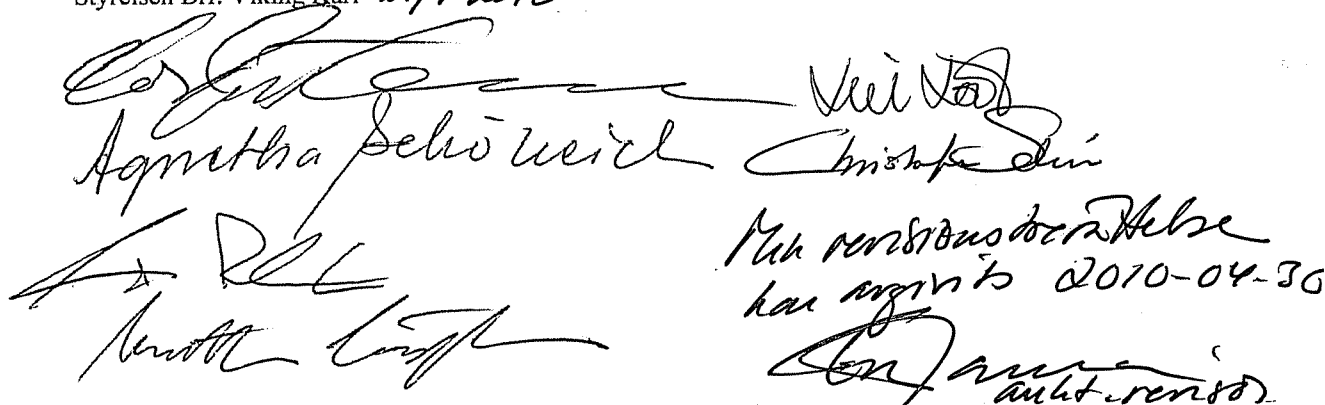
Under januari beslöt styrelsen att amortera 3mkr av föreningens lån efter samråd med den ekonomiska förvaltaren. I slutet av januari löpte ett av föreningens lån ut och ett nytt lån upprättades med 10 års löptid till 4.34% ränta att jämföra med det tidigare lånet som hade 4.33%.

Ett arbete med att utreda ojämn värme i vissa radiatorer trots hög värmeförbrukningen enligt energideklarationen inleddes.

Under det första kvartalet investerade föreningen i en ny torktumlare då en av de tidigare gått sönder och inte bedömts vara värd att reparera.

Under verksamhetsåret 2009 har följande personer sedan årsstämman i maj 2009 arbetat i styrelsen: Jan Hansson, Agnetha Schöneich, Lill Löf, Christofer Salmén, Claes-Göran Ohlsson, Fredrik Bohlin och Mattias Häggblom.

Styrelsen Brf. Viking Karl 29/4 2010

  
Agnetha Schöneich  
Christofer Salmén  
Claes-Göran Ohlsson  
Måh revisionsberättelse  
har granskats 2010-04-30  
Åhlt-revis

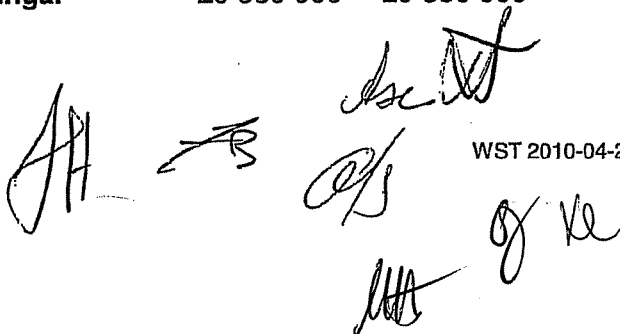
## RESULTATRÄKNING

Belopp i SEK	Not	2009	2008
<b>Rörelsens Intäkter</b>			
Medlemsavgifter		1 566 171	1 558 883
Hyror		823 500	811 959
Övrigt		41 384	12 767
		<u>2 431 055</u>	<u>2 383 609</u>
<b>Rörelsens Kostnader</b>			
Driftskostnader		-730 927	-704 993
Underhåll, löpande		-109 106	-82 038
Underhåll, periodiskt		0	0
Förvaltningskostnader	1,2	-206 831	-165 504
Fastighetsskatt		-124 314	-120 570
Avskrivningar	3	-175 372	-175 372
<b>Summa kostnader</b>		<u>-1 346 550</u>	<u>-1 248 477</u>
<b>Rörelseresultat före finansiellt</b>		<b>1 084 505</b>	<b>1 135 132</b>
<b>Finansiella intäkter o kostnader</b>			
Räntebidrag		27 617	11 955
Kommunalt ombyggnadsbidrag		0	0
Ränteintäkter		7 591	84 105
Räntekostnader		-875 566	-961 137
<b>Summa finansiellt</b>		<u>-840 358</u>	<u>-865 077</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>244 147</b>	<b>270 055</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll		-187 251	-187 251
<b>Resultat före skatt</b>		<b>56 896</b>	<b>82 804</b>
Inkomstskatt / schablonskatt		107	-14 739
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u><b>57 003</b></u>	<u><b>68 065</b></u>

*[Handwritten signatures]*

## BALANSRÄKNING

Belopp i SEK	Not	2009-12-31	2008-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Byggnad och mark	3	69 254 328	69 386 570
Byggnadsinventarier	3	714 458	757 588
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>69 968 786</b>	<b>70 144 158</b>
Förutbetalda kostnader	4	46 701	34 575
Övriga kortfristiga fordringar		0	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>46 701</b>	<b>34 575</b>
Kassa o Bank	5	3 963 969	1 338 481
<b>Summa kassa o bank</b>		<b>3 963 969</b>	<b>1 338 481</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 010 670</b>	<b>1 373 056</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>73 979 456</b>	<b>71 517 214</b>
<b>EGET KAPITAL o SKULDER</b>			
Medlemmarnas insats		47 001 452	46 086 509
Upplåtelseavgifter		3 768 490	2 320 529
Fond för yttre underhåll		1 325 793	1 138 542
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>52 095 735</b>	<b>49 545 580</b>
Ackumulerat resultat		-141 993	-210 058
Årets resultat		57 003	68 065
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-84 990</b>	<b>-141 993</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>52 010 745</b>	<b>49 403 587</b>
Skulder till kreditinstitut	6	21 230 000	21 230 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 230 000</b>	<b>21 230 000</b>
Leverantörsskulder	7	130 902	140 607
Skatteskuld	8	147 637	371 270
Förutbetalda avgifter och hyror		299 467	307 688
Upplupna kostnader	9	117 354	22 613
Övriga kortfr skulder	10	43 351	41 449
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>738 711</b>	<b>883 627</b>
<b>SUMMA SKULDER</b>		<b>21 968 711</b>	<b>22 113 627</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL o SKULDER</b>		<b>73 979 456</b>	<b>71 517 214</b>
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga
Ställda panter/fastighetsinteckningar		29 380 000	29 380 000



**Notanteckningar**

Årsredovisningslagens regler för uppställning av resultat- och balansräkning tillämpas. I årets redovisning har upplåtelseavgifter och underhållsfond förts till bundet eget kapital.

**Fordringar**

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

**Tillgångar o Skulder**

Skulder har upptagits till anskaffningsvärden om inget annat anges.

**Resultaträkning**

Resultaträkningen är uppdelad enligt funktionsindelad uppställningsform.

**Resultatrapport**

Detaljerad resultatrapport finns i bilaga 1.

<b>Not 1</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Revisionsarvode	8 770	9 292
Styrelsearvoden	40 775	36 314

**Not 2**

Föreningen har inga anställda och inga pensionsförpliktelser ed.

**Not 3 Anläggningstillgångar**

<b>Byggnad</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Anskaffningsvärde	52 896 750	52 896 750
Tillfört värde	0	0
Ackumulerad avskrivning	-900 980	-768 738
Årets avskrivning	-132 242	-132 242
<b>Bokfört värde</b>	<b>51 863 528</b>	<b>51 995 770</b>

**Mark**

Anskaffningsvärde o bokfört värde	<b>17 390 800</b>	<b>17 390 800</b>
-----------------------------------	-------------------	-------------------

**Summa**

	<b>69 254 328</b>	<b>69 386 570</b>
--	-------------------	-------------------

**Inventarier 20 år**

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Anskaffningsvärde	862 594	618 768
Tillfört värde	0	243 826
Ackumulerad avskrivning	-105 006	-61 876
Årets avskrivning	-43 130	-43 130
<b>Bokfört värde</b>	<b>714 458</b>	<b>757 588</b>

**Taxeringsvärde 2009-12-31**

	<b>Bostäder</b>	<b>Lokaler</b>	
<b>Byggnad</b>	33 000 000	4 326 000	<b>37 326 000</b>
<b>Mark</b>	23 600 000	1 491 000	<b>25 091 000</b>
	<b>56 600 000</b>	<b>5 817 000</b>	<b>62 417 000</b>

WST 2010-04-22 13:35

**Brf Viking Karl**

Org.nr. 769604-4051

**Årsredovisning 2009**

6(6)

**Not 4 Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter**

Länsförsäkringar	22 605
Com Hem	13 619
Securitas	5 379
Sthlms Vatten	5 098
	<hr/>
	<b>46 701</b>

**Not 5 Kassa o bank**

	<b>2009</b>
Kassa	2 000
PG 28 00 55-5	132 659
SHB 296 148 008	332 971
SHB 465 913 253	54 424
SHB 617 743 282	3 441 915
	<hr/>
	<b>3 963 969</b>

**Not 6 Skulder till kreditinstitut**

SH 182738 4,54 % 2017-03-30	7 000 000
SH 12979 4,33 % 2010-01-30	9 000 000
SH 923060 3,53 % 2010-12-01	5 230 000
	<hr/>
	<b>21 230 000</b>

Amortering 0

**Not 7 Leverantörsskulder**

Handelsbanken	422
Fortum	5 771
WST	850
Fortum	50 700
Fortum	37 870
Fortum	5 130
Städskjedjan	3 300
Enebybergs Plåtslageri	6 769
Enebybergs Plåtslageri	1 944
Enebybergs Plåtslageri	4 598
Enebybergs Plåtslageri	3 150
Sthlms Vatten	7 960
RJ Förvaltning	2 438
	<hr/>
	<b>130 902</b>

**Not 8 Skatteskulder**

Tax 09	143 150
Tax 10	126 325
Skattekonto	-121 838
	<hr/>
	<b>147 637</b>

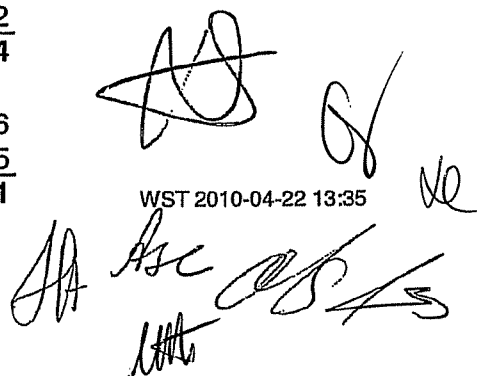
**Not 9 Upplupna kostnader**

Ränta	97 425
Revision	8 770
Arbetsgivaravgifter	8 207
Inbetalt för mycket avgifter/hyror	2 952
	<hr/>
	<b>117 354</b>

**Not 10 Övriga kortfristiga skulder**

Moms	33 866
Källskatt	9 485
	<hr/>
	<b>43 351</b>

WST 2010-04-22 13:35



Handwritten signatures and initials, including a large signature at the top right and several smaller ones below, some appearing to be 'AA', 'Asc', and 've'.

	2009	2008	2007	2006	2005	2004
<b>INTÄKTER FRÅN FASTIGHETEN</b>						
3011 Årsavgifter	1 566 171	1 558 883	1 557 756	1 553 108	1 799 784	1 781 232
3021 Hyror bostäder	117 213	146 718	144 858	153 079	198 879	215 298
3022 Hyror lokaler momsade	659 771	610 917	594 740	587 108	584 200	572 161
3112 Deb fastighetsskatt	46 516	54 324	54 324	56 516	56 516	64 188
3960 Pant- o överlåtelseavg.	7 017	12 767	4 002	1 986	0	0
3990 Övrigt	42	0	1 055	4	0	-14
3994 Försäkringsersättning	34 325	0	0	0	0	0
	<b>2 431 055</b>	<b>2 383 609</b>	<b>2 356 735</b>	<b>2 351 801</b>	<b>2 639 379</b>	<b>2 632 865</b>
<b>KOSTNADER</b>						
"Leveranser"						
5131 Fjärrvärme	384 995	349 699	354 760	362 117	376 458	370 412
5132 El	55 750	66 334	52 322	52 231	68 085	49 431
5133 Vatten o avlopp	41 744	40 215	44 627	29 411	50 770	58 969
5134 Hiss, serv/besikt	5 989	10 646	5 203	5 461	7 194	0
5135 Sophämtning	77 144	77 114	58 673	42 311	43 972	38 278
5136 Städning	28 514	28 290	28 286	28 345	28 474	34 370
5137 Fastigh.skötsel/snöröjn.	74 520	73 764	73 883	88 745	77 160	76 234
5138 Kabel-TV	54 476	51 447	49 000	46 668	42 567	35 281
5139 Övriga leveranser	0	913	0	0	0	0
5197 Förbr.inventarier	0	0	0	0	0	1 543
5198 Förbr.mtrl	931	0	632	6 134	4 837	5 355
5220 Hyra inventarier	6 864	6 571	6 682	6 581	6 465	6 327
<b>Leveranser</b>	<b>730 927</b>	<b>704 993</b>	<b>674 068</b>	<b>668 004</b>	<b>705 982</b>	<b>676 200</b>
Underhåll, löpande						
5170 Gården	633	1 339	289	63 714	3 972	1 576
5171 Vatten o sanitet	2 042	3 306	0	2 006	0	16 958
5172 Värme	0	923	0	5 971	5 819	5 771
5173 Tvättstuga	55	38 275	3 574	5 035	11 228	16 426
5174 Elanläggning	1 338	3 828	7 754	2 687	1 025	4 438
5175 Ventilation	0	901	12 520	1 025	0	31 781
5176 Hissar	73 524	13 101	21 465	35 537	7 696	22 102
5177 Huskropp	25 610	10 949	64 304	28 012	23 826	80 848
5178 Markytor	0	0	0	0	0	0
5179 Övrigt	5 904	9 416	0	0	24 352	5 051
<b>Underhåll, löpande</b>	<b>109 106</b>	<b>82 038</b>	<b>109 906</b>	<b>143 987</b>	<b>77 918</b>	<b>184 951</b>
Underhåll, periodiskt						
5183 Tvättstuga	0	0	0	0	26 233	27 971
5189 Övrigt	0	0	0	0	0	0
<b>Underhåll, periodiskt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>26 233</b>	<b>27 971</b>
Egen administration						
5010 Lokalhyra	563	563	300	1 126	0	900
5410 Förbr.inventarier	0	0	0	0	0	0
6110 Kontorsmtrl	134	181	1 285	2 688	679	845
6200 Telefon o porto	6 573	6 024	5 918	6 312	6 676	6 208
6240 Datakostnader	10 157	8 240	8 241	8 241	12 467	12 144
6291 Sammantr.kostn	0	0	0	964	600	336
6981 Föreningsavg.	4 344	6 290	4 039	4 039	4 039	4 039
7010 Interna arvoden	32 568	27 866	27 643	29 951	28 260	0
7510 Arbetsgivaravgifter	8 207	8 448	7 740	7 949	7 737	0
7610 Utbildning	0	0	0	0	0	0
	<b>62 546</b>	<b>57 612</b>	<b>55 166</b>	<b>61 270</b>	<b>60 458</b>	<b>24 472</b>

## Bilaga till årsredovisning Brf Viking Karl 2009

2(4)

	2009	2008	2007	2006	2005	2004
Försäkring						
5192 Fastigh.försäkr.	23 011	22 137	19 851	37 581	35 208	32 336
Förvaltningskostn. mm externt						
6420 Revision	8 000	9 292	7 000	7 000	10 604	7 748
6431 Kameral förv.	73 340	70 531	68 642	67 780	65 206	67 483
6433 Juridisk förv.	10 187	0	0	0	0	0
6490 Övrigt	0	0	-126	241	0	0
6570 Bank	3 241	5 019	3 845	3 696	3 360	3 776
6590 Övr. främmande tjänster	25 606	0	4 916	0	0	1 928
	<b>120 374</b>	<b>84 842</b>	<b>84 277</b>	<b>78 717</b>	<b>79 170</b>	<b>80 935</b>
Övriga driftskostnader						
6991 Övrigt	900	913	1 799	1 398	800	7 874
Medlemskostnader						
7690 Gårdsfester mm	0	0	266	964	3675	0
<b>Förvaltning</b>	<b>206 831</b>	<b>165 504</b>	<b>161 359</b>	<b>179 930</b>	<b>179 311</b>	<b>145 617</b>
Avskrivningar						
7821 Byggnad	132 242	132 242	113 703	129 719	129 719	129 719
7832 Inventarier 20 år	43 130	43 130	30 938	30 938	0	0
<b>Avskrivningar</b>	<b>175 372</b>	<b>175 372</b>	<b>144 641</b>	<b>160 657</b>	<b>129 719</b>	<b>129 719</b>
Yttre fond						
8874 Yttre fond, nettoförändring	<b>187 251</b>	<b>187 251</b>	<b>187 251</b>	<b>150 156</b>	<b>150 156</b>	<b>150 156</b>
Finansiella intäkter o kostnader						
8320 Räntebidrag	27 617	11 955	54 933	94 975	121 660	121 660
3987 Kommunala bidrag	0	0	0	263 790	0	0
	<b>27 617</b>	<b>11 955</b>	<b>54 933</b>	<b>358 765</b>	<b>121 660</b>	<b>121 660</b>
8300 Intäktsräntor	6 721	30 529	10 663	3 102	882	1 070
8221 Vinst aktier/andelar	925	53 499	0	0	0	0
8314 Ränta skattekonto	-55	77	-1 729	447	0	1 565
	<b>7 591</b>	<b>84 105</b>	<b>8 934</b>	<b>3 549</b>	<b>882</b>	<b>2 635</b>
8400 Utgiftsräntor	865 520	949 320	944 772	1 192 582	1 225 392	1 225 477
8414 Räntor ej avdragsgilla	10 046	11 817	2 068	1 839	7 676	139
	<b>875 566</b>	<b>961 137</b>	<b>946 840</b>	<b>1 194 421</b>	<b>1 233 068</b>	<b>1 225 616</b>
Skatter						
5191 Fastighetsskatt	124 314	120 570	234 170	170 520	170 520	170 520
8910 Schablonskatt	2 011	22 580	2 986	121 815	111 639	144 642
8930 Skatterestitution	-2 118	-7 841	-16 876			
	<b>57 003</b>	<b>68 065</b>	<b>-23 743</b>	<b>-75 375</b>	<b>-22 625</b>	<b>-98 232</b>

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Viking Karl  
Org nr 769604-4051

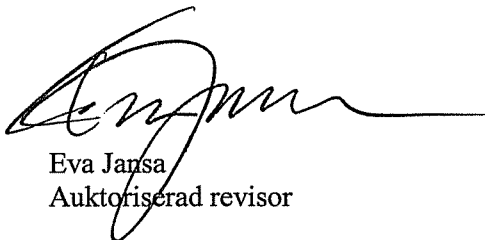
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Viking Karl för räkenskapsåret 2009-01-01 - 2009-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed 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 ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen 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 underskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 30 april 2010



Eva Jansa  
Auktoriserad revisor