

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Ritbrädet 1

Org.nr. 769616-7076

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2009-01-01--2009-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
- kassaflödesanalys	6
- tilläggsupplysningar	7
- underskrifter	9

Brf Ritbrädet 1

Org.nr. 769616-7076

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Ritbrädet 1, registrerad 2007-05-29, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-06-16.

Föreningen förvärvade fastigheten Ritbrädet 1 den 14 oktober 2009. Köpeskillingen för fastigheten var 162.873.000 kr och säljare var AB Svenska Bostäder, org.nr 556043-6429.

Fastigheten

Fastigheten består av 178 bostadslägenheter (om totalt 10.538 kvm) samt 247 kvm lokalyta.

Byggnaderna är uppförda 1952 och under början av år 2010 påbörjades en omfattande renovering.

Fastigheten har ett taxeringsvärde om 93.708.000 kr och är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa.

Fastigheten skrivs av med 1 % årligen.

Verksamheten 2009

Föreningen har under sitt första verksamhetsår genomfört mycket omfattande renoverings- och underhållsarbeten, vilket är en starkt bidragande orsak till det negativa resultatet. Resultatet för 2009 blev en förlust på 1.323 Kkr och i detta ingår avskrivningar med 369 Kkr samt reparations-/underhållskostnader av engångskaraktär på ca 550 Kkr så beaktar man det har verksamheten gått med ca 400 Kkr i förlust.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står	
årets förlust	-1 323 435
	<hr/>
	-1 323 435

Styrelsen föreslår att	
till yttre reparationsfond avsätts	60 846
i ny räkning överföres	-1 384 281
	<hr/>
	-1 323 435

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Brf Ritbrädet 1

Org.nr. 769616-7076

RESULTATRÄKNING

		2009-01-01
	Not	2009-12-31
Rörelsens intäkter m.m.		
Nettoomsättning	1	1 522 597
		<u>1 522 597</u>
Rörelsens kostnader		
Driftkostnader	2	-1 793 228
Fastighetsförsäkring		-17 867
Fastighetskatt		-54 220
Fastighetsadministration	3	-142 296
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-368 520</u>
		-2 376 131
Rörelseresultat		-853 534
Resultat från finansiella investeringar		
Räntekostnader		<u>-469 901</u>
		-469 901
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 323 435</u>
Årets resultat		-1 323 435

BALANSRÄKNING

2009-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4 169 896 980
169 896 980

Summa anläggningstillgångar

169 896 980

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyresfordringar

127 166

Övriga fordringar

5 820

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

125 102

258 088

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

8 000 000

8 000 000

Kassa och bank

4 930 268

Summa omsättningstillgångar

13 188 356

SUMMA TILLGÅNGAR

183 085 336

BALANSRÄKNING

2009-12-31

	Not	
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	5	
Bundet eget kapital		
Inbetalda insatser		91 272 329
		<u>91 272 329</u>
Fritt eget kapital		
Årets resultat		-1 323 435
		<u>-1 323 435</u>
Summa eget kapital		89 948 894
Långfristiga skulder	6	
Skulder till kreditinstitut		89 000 000
		<u>89 000 000</u>
Summa långfristiga skulder		89 000 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		396 194
Övriga skulder		2 155 840
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 584 408
		<u>4 136 442</u>
Summa kortfristiga skulder		4 136 442
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		183 085 336
POSTER INOM LINJEN		
Ställda säkerheter		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar		89 000 000
		<u>89 000 000</u>
Ansvarsförbindelser		Inga

Brf Ritbrädet 1

Org.nr. 769616-7076

KASSAFLÖDESANALYS**Not**
2009-01-01
2009-12-31**Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat	-853 534
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	368 520
Erlagd ränta	-469 901

**Kassaflöde från den löpande verksamheten
före förändringar av rörelsekapital**

-954 915

Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital

Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-127 166
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-130 922
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	396 194
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	3 740 248

Kassaflöde från den löpande verksamheten

2 923 439

Investeringsverksamheten

Förvärv av byggnader och mark	-170 265 500
-------------------------------	--------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-170 265 500

Finansieringsverksamheten

Inbetalda insatser	91 272 329
Upptagna långfristiga lån	89 000 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

180 272 329

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av FAR SRS. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Nettoomsättning 2009

Hysesintäkter bostäder	998 210
Årsavgifter bostäder	433 200
Hysesintäkter parkering	55 330
Övriga intäkter	35 857
	<hr/>
	1 522 597

Not 2 Driftkostnader 2009

Fastighetsskötsel	752 360
Fjärrvärme	818 741
Fastighetsel	71 162
Vatten	54 033
Sophämtning	67 103
Övrigt	29 829
	<hr/>
	1 793 228

Not 3 Fastighetsadministration 2009

Ekonomisk förvaltning	44 614
Styrelsearvoden (inkl. sociala avgifter)	78 852
Övrigt	18 830
	<hr/>
	142 296

Brf Ritbrädet 1

Org.nr. 769616-7076

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**Not 4 Byggnader och mark 2009-12-31**

Inköp	170 265 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	170 265 500
Årets avskrivningar	-368 520
Utgående ackumulerade avskrivningar	-368 520
Utgående redovisat värde	169 896 980
Redovisat värde byggnader	169 896 980
	169 896 980

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 100 år.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	93 708 000
varav byggnader:	65 185 000

Not 5 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fritt eget kapital
Ökning av insatskapital	91 272 329	0	0
Resultatdisp. enl. beslut av årets föreningsstämma:			
Årets förlust			-1 323 435
Belopp vid årets utgång	91 272 329	0	-1 323 435

Not 6 Långfristiga skulder 2009-12-31

Amorteringsfritt	89 000 000
	89 000 000

Föreningen har per 2009-12-31 ett lån på 17 Mkr samt 4 lån på vardera 18 Mkr. Av lånen är 35 Mkr med rörlig ränta (1,32%), 18 Mkr bundet på 2 år (2,41%), 18 Mkr bundet på 3 år (3,21%) samt 18 Mkr bundet på 4 år (3,79%).

Brf Ritbrädet 1

Org.nr. 769616-7076

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Stockholm

Kajsa Halén

Jill Andersson

Magnus Karlqvist

Sven-Åke Landberg

Samuel Näslund

Mehmet Güler

Karin Söderberg

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Mats Jakobsson

Auktoriserad revisor