



Brf Tomtebo
Org nr 716422-6180
Årsredovisning
1/1 2009 - 31/12 2009

*Spara din årsredovisning. Du kan behöva den
vid försäljning och i kontakt med bank.*

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas på stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsen som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare.

Riksbyggens utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept, med allt från ekonomisk förvaltning till fastighetsskötsel och drift. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja.

Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende

Kallelse till ordinarie föreningsstämma

Tid: 20 maj 2010, kl.19:00

Plats: Församlingslokalen Sunnersta Kyrka

Dagordning

1. Mötet öppnas. Det gångna årets styrelse presenterar sig.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar (röstlängd)
3. Val av ordförande vid stämman
4. Val av protokollförare
5. Val av justeringsmän tillika rösträknare. Protokollet ska justeras av justeringsmän samt stämmans ordförande.
6. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
7. Föredragning av styrelsens årsredovisning
8. Föredragning av revisionsberättelse
9. Fastställande av resultat- och balansräkning
10. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
11. Fråga om hanterande av uppkommen vinst.
12. Fråga om arvoden för styrelsen, revisorer och valberedningen.
13. Val av styrelseledamöter och ersättare (suppleanter)
14. Val av revisorer samt ersättare. Bekräftelse av uppdrag för yrkesrevisor.
15. Val av valberedning
16. Beslut om inkomna motioner:
 - Motion angående revidering av föreningen stadgar.
 - Motion angående val av föreningens ordförande på föreningsstämman.
 - Motion angående återplantering av spaljeväxter
17. Mötet avslutas

Uppsala i april 2010

Styrelsen för Brf. Tomtebo

Uppsala 2010-03-24.

MOTION till Tomtebo Brf. Årsstämma 2010.

Revision och uppgradering av föreningsstadgarna.

Föreningen stadgar som antogs vid konstituerande sammanträde den 12 mars 1992 har inte sedan dess varit föremål för någon ändring eller tillägg.

Stadgarna är det styrande dokumentet till vilket medlemmar och styrelse har att följa. Stadgar bör vara ett "levande" dokument och som är anpassat i tiden både till sitt innehåll och till sin text.

Nuvarande stadgar, som alla kan konstatera, innehåller både texter och paragrafer som i dag är inte är aktuella. Dessa texter och paragrafer bör nu omgående utrangeras.

Stadgarna bör i en framtida version efter genomförd revidering och uppgradering bland annat innehålla uppgifter om föreningens Vision, Verksamhetsidé, samt Policy och Mål.

Detta arbete, att revidera och uppgradera stadgarna, kan lämpligen utföras av en arbetsgrupp bestående av föreningens medlemmar såväl från styrelsen som utanför och där styrelsen utser ordförande i arbetsgruppen.

Mot denna bakgrund föreslås årsstämman besluta:

**att revision och uppgradering genomförs av föreningens stadgar
där motionens innehåll beaktas,**

att en arbetsgrupp tillsätts för arbetet i enlighet med förslaget, samt

**att arbetet slutförs så att beslut om stadgar, kan behandlas vid årsstämman
2011.**



Lars-Göran Boström
Lgh. 106/1

Uppsala 2010-03-24.

MOTION till Tomtebo Brf. Årsstämma 2010.

Val av föreningens Ordförande vid årsstämman.

Det får anses som en ganska ovanlig företeelse att utseendet av en föreningsordförande sker i en så liten krets som ändå en styrelse utgör.

Genom detta förfarande undanhålls medlemmarnas insyn i och påverkan av vilken person som kommer att utses till ordförande för föreningen.

Det är viktigt ur medlemmarnas och ur demokratisk synpunkt att ett val av en så viktig befattning som ordförande i föreningen sker på ett sätt där flertalet medlemmar bereds tillfälle att påverka beslutet.

Mot denna bakgrund föreslås årsstämman besluta:

att föreningens ordförande skall väljas vid ordinarie årsstämma.



Lars-Göran Boström

Lgh. 106/1

Uppsala 2010-03-24.

MOTION till Tomtebo Brf. Årsstämma 2010.

Återplantering av spaljeväxter vid låghus entréerna.

Under sommaren 2009 kunde vi avnjuta de fina blomsterdekorationerna på höghusens olika etage. Vad som då slår en när man går runt i området är att vid entréerna till föreningens punkt- och låghus står det många fina och väldoftande kaprifoler.

Men på många ställen där det tidigare har vuxit kaprifol återstår nu endast gapande tomma spaljeer. Detta utgör inte någon trevlig syn och står i stor kontrast till höghusens blomsterarrangemang.

Det är nu hög tid att återställa den tidigare så fina tanken att det skall vara livskraftiga kaprifoler i spaljeerna vid entréerna. Det kan även finnas skäl till att utföra en allmän översyn av växterna vid samtliga spaljeer. Även jordmånen bör erhålla en förbättring.

Genom att plantera nya kaprifoler vid de tomma spaljeerna får vi en trevligare yttre miljö till allas glädje.

Mot denna bakgrund föreslås årsstämman besluta:

att uppdra till styrelsen att plantering av kaprifol och jordförbättring utförs på de platser där det bedöms finnas behov.



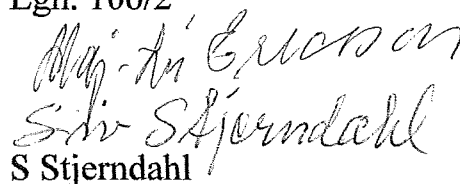
Lars-Göran Boström
Lgh 106/1



A Stjerndahl
Lgh. 106/3

M-L Eriksson

Lgh. 106/2



S Stjerndahl
Lgh. 106/4

Svar från styrelsen på motioner till BRF Tomtebos årsstämma

den 20 maj 2010

Svar på motion från Lars Göran Boström angående revision och uppgradering av stadgarna.

- Styrelsen förslår stämman att bifalla motionen om att starta ett arbete med syfte att revidera och uppgradera BRF Tomtebos stadgar.
- Styrelsen förslår stämman att bifalla att en arbetsgrupp tillsätts där 3 ledamöter utses av styrelsen och 2 ledamöter utses av valberedningen.
- Styrelsen föreslår stämman att bifalla att arbetet slutförs så att första beslut om förslag till stadgeändring sker på 2011 års stämma, därefter utlyses en extrastämma för att slutgiltigt fastställa nya stadgar.

Svar på motion från Lars Göran Boström angående Val av föreningen ordförande vid årsstämman.

- Styrelsen föreslår stämman att hänskjuta denna fråga till arbetet med revideringen av stadgarna enligt föregående motion.

Svar på motion från Lars-Göran Boström, Angelica Stjerndahl, Maj-Lis Ericsson, Siv Stjerndahl, angående återplantering av spaljeväxter vid låghus entréerna.

- Styrelsen föreslår stämman att bifalla motionen i dess helhet.

Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
<i>Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter</i>	8
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tomtebo får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009-01-01 - 2009-12-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Birgitta Sjödin	Ordförande	<u>Utsedd av</u> Stämman
Sten Daxberg	Ledamot	Stämman
Gunilla Vestin	Ledamot	Stämman
Håkan Oldberg	Ledamot	Stämman
Inger Candert Malmberg	Ledamot	Stämman

Styrelsesuppleanter

Petra Hedenstedt	Stämman
Alexandra Hermansson	Stämman
Claes Danarö	Stämman

Ordinarie revisorer

Marie Karlström	Föreningsrevisor	Stämman
Grant Thornton	Godkänd revisor	Stämman

Revisorssuppleant

Cecilia Eriksson	Stämman
------------------	---------

Valberedning

Thomas Pauly (sammankallande)
Anti Nurminen
Birgitta Mård
Bo Levin
Birgitta Engström

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gottsunda 19:4 i Uppsala kommun med därpå uppförda 13 st byggnader med 182 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1993. Fastighetens adress är Eksätravägen i Uppsala.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	2,5 rok	3 rok	4 rok	4,5 rok
42	30	48	54	8

Därtill kommer:

Garage	P-platser
121	86

Total tomtarea:	26 345 kvm
Total bostadsarea:	14 276 kvm

Årets taxeringsvärde	86 600 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	86 600 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

Förvaltning

Riksbyggens kontor i Uppsala (tidigare Fribostaden) har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Underhåll och miljö

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 1 035 tkr och planerat underhåll för 702 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i not 3 och 4 till resultaträkningen.

Miljö

Följande åtgärder har bostadsrättsföreningen genomfört för att minska miljöbelastningen:

Föreningen använder Riksbyggens elektroniska fakturahanteringssystem vilket sparar brevgång och papper. Bokslutet är upprättat i datamiljö utan användande av papper. Samtligt hushållsavfall källsorteras. Föreningen har fjärrvärme som är ett miljövänligt uppvärmningssätt.

Fastighetsskötseln sköts av Riksbyggen som är miljöcertifierade enligt ISO 14001.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 6 maj 2009. Styrelsen har hållit 16 protokollförda sammanträden.

Antal medlemmar: 246

Ekonomi

Resultat och ställning (tkr)

	2009	2008	2007	2006	2005
Rörelsens intäkter	11 890	11 169	11 165	11 176	11 205
Årets resultat	895	- 1 931	693	171	1 138
Soliditet %	24%	23%	24%	23%	23%
Likviditet %	45%	62%	178%	175%	155%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	790	756	756	756	756
Lån, kr / kvm	7 081	7 255	7 351	7 394	7 430

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2009 då avgifterna höjdes med 4,5%. Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2010 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 790 kr kvm/år.

Överlåtelse och övriga föreningsfrågor

Under 2009 har 26 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 19 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

Föreningen har följande avtal:

Riksbyggen	Fastighetsekonomi
Riksbyggen	Fastighetsteknik
Riksbyggen	Fastighetsservice
Svensk Markservice	Markskötsel
Otis	Hissar, garageportar
Com Hem	Kabel-TV

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

Föreningens verksamhetsberättelse

Här nedan listar styrelsen ett urval av ärenden som behandlades under 2009 och som bedöms vara av intresse för medlemmarna.

Föreningen bytte under året förvaltare, detta skedde på grund av försäljning av FriBoStaden till Riksbyggen och i samband med detta följde befintliga avtal hos FriBoStaden över till Riksbyggen. Avtalet med Riksbyggen löper till 31 december 2010 och är uppsagt för omförhandling och konkurrensutsättning.

Ekonomi

Ränteläget för föreningens obundna lån har bidragit till att hålla föreningens kostnader nere och styrelsen beslutade under året att göra en extra amortering med 1 miljon kronor samt att öka de planerliga amorteringarna.

Fastigheten

Energideklaration av samtliga huskroppar genomfördes under året och resultatet finns uppsatt i trapphusen.

Under sommaren gjordes en genomgång av värmesystemet där samtliga ventiler och termostater i alla radiatorer byttes ut. Syftet var att komma tillrätta med ojämna temperaturer i lägenheterna och att spara energi. Denna åtgärd fanns också med som ett förslag från energideklarationen.

Ventilationsanläggningen i punkthusen har under året drabbats av tekniska problem som fått till följd att aggregaten stått helt stilla. För att förhindra att problemet återkommer skall ventilationsanläggningen i samtliga punkthus att byggas om, detta kommer att utföras under vår/sommar 2010

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomfördes i samtliga lägenheter under året och de brister som upptäcktes har åtgärdas.

Under sommaren uppfördes ny lekutrustning på både norr- och södergården.

Tomtebodagar

Två Tomtebodagar har genomförts under året, en på våren och en på hösten med sedvanlig städning och iordningställande av bland annat blommor, utemöbler och fotbollsmål.

Allmänt

En cykelrensning har genomförts under året, då det visat sig att vi haft många övergivna cyklar i våra cykelgarage som tagit upp plats

Brandöversyn genomfördes av Rosendals Brandförsvär, med åtgärdsplan där vi dels åtgärdat akuta påpekanden dels införlivar brandsynen i kommande underhållsplan.

Föreningens hemsida fortsätter att vara en informationsplats och komplement till den information som sätts upp i trapphus och anslagstavlor.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	4 328 117
Årets resultat	<u>894 649</u>
Summa överskott	5 222 766

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Till underhållsfond avsättes	-510 081
Från underhållsfond ianspråktagas	<u>701 511</u>
Att balansera i ny räkning	5 414 196

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

tc

MC Pucc BHO

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-01-01 2009-12-31</i>	<i>2008-01-01 2008-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	11 897 557	11 164 365
Hyres- och avgiftsbortfall	2	- 9 053	0
Övriga förvaltningsintäkter		1 300	4 570
		<u>11 889 804</u>	<u>11 168 935</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-1 001 340	- 874 875
Planerat underhåll	4	- 701 511	-2 417 849
Fastighetsavgift/skatt		- 231 504	- 218 400
Driftskostnader	5	-3 821 127	-3 563 116
Övriga kostnader	6	- 43 436	- 66 573
Personalkostnader	7	- 261 991	- 272 051
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	-1 508 240	- 674 185
		<u>-7 569 148</u>	<u>-8 087 049</u>
Rörelseresultat		4 320 656	3 081 886
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	25 601	154 270
Räntekostnader	10	-3 451 607	-5 167 522
		<u>-3 426 006</u>	<u>-5 013 252</u>
Resultat efter finansiella poster		894 649	-1 931 366
Årets resultat		<u>894 649</u>	<u>-1 931 366</u>
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		- 510 081	- 510 081
Ianspråktagande av underhållsfond		701 511	2 418 000
Förändring av underhållsfond		<u>191 430</u>	<u>1 907 919</u>
Resultat efter fondförändring		1 086 079	- 23 447

Handwritten signatures and initials:
ME, P, GHT, BS, 170

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	133 480 923	134 914 064
Maskiner och inventarier	12	36 349	57 026
		<u>133 517 272</u>	<u>134 971 090</u>
Summa anläggningstillgångar		133 517 272	134 971 090
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	77
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	166 722	82 980
		<u>166 722</u>	<u>83 057</u>
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	14	500 000	0
Värdepapper	15	0	1 000 000
		<u>500 000</u>	<u>1 000 000</u>
Kassa och bank	16		
Kassa och bank		764 600	609 538
Summa omsättningstillgångar		1 431 322	1 692 595
SUMMA TILLGÅNGAR		134 948 594	136 663 685

✶

MM Ruc 85170

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2009-12-31	2008-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
Bundet eget kapital			
Insatser		21 415 000	21 415 000
Underhållsfond		5 482 403	7 390 322
		<u>26 897 403</u>	<u>28 805 322</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 328 117	4 351 564
Årets resultat		894 649	-1 931 366
		<u>5 222 765</u>	<u>2 420 198</u>
Summa eget kapital		32 120 168	31 225 520
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	18	99 631 364	102 716 680
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån, kortfristiga		1 451 316	851 316
Leverantörsskulder		421 184	494 143
Skatteskulder		18 745	16 968
Övriga skulder, kortfristiga	19	30 644	37 988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	1 275 173	1 321 070
		<u>3 197 061</u>	<u>2 721 485</u>
Summa skulder		102 828 425	105 438 165
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		134 948 594	136 663 685
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		172 500 000	172 500 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

MC *28.4.10* *Gr* *28.4.10*

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Från och med 1 januari 2007 ska bostadsrättsföreningar inte längre ta upp någon schablonintäkt av fastigheter. Som intäkt ska inte heller erhållna statliga räntebidrag för bostadsändamål tas upp. Avdrag får inte göras för ränta på lånat kapital som lagts ner i fastigheten, reparation och underhåll, återbetalning av statliga räntebidrag eller tomträttsavgäld.

Till beskattning ska bostadsrättsföreningar ta upp ränteintäkter, utdelningar och kapitalvinster på värdepapper och fastigheter samt inlösta och sålda bostadsrätter.

Inkomstskatten uppgår till 26,3 % på skattepliktig inkomst.

Outnyttjade underskott från tidigare år får fortsatt utnyttjas. Föreningens underskottsavdrag har per balansdagen beräknats till 38 093 240 kr, vilket innebär att det inte utgår någon inkomstskatt. Uppskjuten skattefordran redovisas inte på underskottsavdraget.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

✶

ME *Grön* *170*

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

100 år

Maskiner och inventarier

5 år

Avskrivningsprincipen för byggnader är ändrad jämfört med tidigare år.

Belopp i kr om inget annat anges.

	2009-12-31	2008-12-31
Not 1 Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter, bostäder	11 284 876	10 798 492
Hyror, garage	507 662	303 159
Hyror, p-platser	105 019	62 714
	11 897 557	11 164 365
Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall		
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	- 2 290	0
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 6 763	0
	- 9 053	0
Not 3 Reparationer		
Bostäder	0	937
Gemensamma utrymmen	180 561	121 153
Installationer	439 128	515 332
Huskropp	89 274	68 407
Gårdar och grönanläggningar	185 709	31 847
Garage och parkeringsplatser	106 668	55 999
Självrisk	0	81 200
	1 001 340	874 875
Not 4 Planerat underhåll		
Stamreovering	701 511	2 417 849
	701 511	2 417 849

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including "JON", "GW", "Pm BS LAC", and "ML".

2009-12-31 2008-12-31

Not 5 Driftskostnader

Fastighetsförsäkring	82 980	78 062
Arvode förvaltning	648 743	598 532
Kabel-TV	208 188	196 616
Revisionsarvode, externt	21 049	26 663
Fastighetsskötsel	266 238	237 170
Städ	3 500	9 194
Obligatoriska besiktningar	121 506	10 319
Snöröjning	42 664	45 141
Vatten	339 133	385 482
El	395 095	400 443
Uppvärmning	1 494 531	1 363 871
Sophantering	197 500	211 623
	3 821 127	3 563 116

Not 6 Övriga kostnader

Konsultarvoden	9 106	27 280
Bankkostnader	5 029	7 827
Övriga externa kostnader	29 301	31 466
	43 436	66 573

Not 7 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsearvode	166 500	193 500
Arvode valberedning	26 200	0
Arvode uppdragstagare	3 050	11 900
Utbildning, förtroendevalda	3 000	0
Övriga personalkostnader	6 026	0
Summa	204 776	205 400
Sociala kostnader	57 215	66 651
	261 991	272 051

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

Byggnader	1 484 842	653 508
Markinventarier	2 721	0
Maskiner och inventarier	20 677	20 677
	1 508 240	674 185

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter bank	24 323	32 287
Ränteintäkter avräkning med Swedbank	632	0
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	200	0
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	446	0
Realisationsresultat vid försäljningar	0	121 983
	25 601	154 270

K

MLL
Gru
Pau
2010

	2009-12-31	2008-12-31
Not 10 Räntekostnader		
Räntekostnader, fastighetslån	3 448 772	5 165 003
Övriga räntekostnader	2 835	2 519
	<u>3 451 607</u>	<u>5 167 522</u>
Not 11 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	170 027 152	170 027 152
Mark	10 187 365	10 187 365
	<u>180 214 517</u>	<u>180 214 517</u>
Årets anskaffningar		
Markinventarier	54 422	0
	<u>54 422</u>	<u>0</u>
Summa anskaffningsvärden	180 268 939	180 214 517
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-8 950 453	-8 296 945
	<u>-8 950 453</u>	<u>-8 296 945</u>
Årets avskrivning byggnader	-1 484 842	- 653 508
Årets avskrivning markinventarier	- 2 721	0
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-10 438 016	-8 950 453
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Vid årets början	-36 350 000	-36 350 000
Summa ackumulerade upp- och nedskrivningar	-36 350 000	-36 350 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	133 480 923	134 914 064
Varav		
Byggnader	123 241 857	124 726 699
Mark	10 187 365	10 187 365
Markinventarier	51 701	0
Taxeringsvärden		
bostäder	86 600 000	86 600 000
Totalt taxeringsvärde	<u>86 600 000</u>	<u>86 600 000</u>
varav byggnader	72 000 000	72 000 000

K

MC
Dum
25/10
2010

2009-12-31

2008-12-31

Not 12 Maskiner och inventarier

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Maskiner och inventarier

300 893

300 893

300 893

300 893

Avyttringar och utrangeringar

Maskiner och inventarier

- 197 513

0

- 197 513

0

Summa anskaffningsvärden

103 380

300 893

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Maskiner och inventarier

- 243 867

- 223 190

- 243 867

- 223 190

Årets avskrivningar

Maskiner och inventarier

- 20 677

- 20 677

- 20 677

- 20 677

Avyttringar och utrangeringar

Maskiner och inventarier

197 513

0

197 513

0

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

- 67 031

- 243 867

Restvärde enligt plan vid årets slut

36 349

57 026

Handwritten signatures and initials:
MLL, JON, GW, B3, WFO

2009-12-31 2008-12-31

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald vattenavgift	28 791	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	52 047	0
Fastighetsförsäkring	85 884	82 980
	<u>166 722</u>	<u>82 980</u>

Not 14 Övriga kortfristiga placeringar

Likviditetsplacering via Riksbyggen				500 000	0
Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum		
30 dagar	300 000	0,20%	2010-01-08		
90 dagar	200 000	0,25%	2010-03-08		

Not 15 Värdepapper

Speciallånning	0	1 000 000
	<u>0</u>	<u>1 000 000</u>

Not 16 Kassa och bank

Handkassa	0	7 831
Plusgiro	0	16 619
Bankmedel	0	585 088
Avräkning med Swedbank	764 600	0
	<u>764 600</u>	<u>609 538</u>

Not 17 Eget kapital	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Insatser</i>	<i>Underhålls fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Resultat</i>
Vid årets början	21 415 000	7 390 322	4 351 564	-1 931 366
Disposition enl årsstämmobeslut		-1 907 919	- 23 447	1 931 366
Årets resultat				894 649
Vid årets slut	21 415 000	5 482 403	4 328 117	894 649

Not 18 Fastighetslån

Fastighetslån	101 082 680	103 567 996
Avgår nästa års amortering	-1 451 316	- 851 316
Skuld vid årets slut	99 631 364	102 716 680

Genomsnittsränta under bokslutsåret är 3,41%

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	1,32		20 000 000		- 125 000	19 875 000
SBAB	1,32		18 576 156		-1 925 000	16 651 156
STADSHYPOTEK	3,96	2012-12-30	19 199 994		- 176 000	19 023 994
STADSHYPOTEK	3,96	2012-12-30	11 931 846		- 119 316	11 812 530
STADSHYPOTEK	4,62	2010-06-01	20 000 000			20 000 000
STADSHYPOTEK	4,66	2011-06-01	13 860 000		- 140 000	13 720 000
			<u>103 567 996</u>		<u>-2 485 316</u>	<u>101 082 680</u>

Handwritten signatures and initials:
JAN
GW
Mikael
Björk

2009-12-31

2008-12-31

Not 19 Övriga skulder, kortfristiga

Skuld sociala avgifter och skatter

30 456

31 646

Övriga kortfristiga låneskulder

188

6 342

30 644

37 988

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader

203 513

211 514

Upplupna kostnader för reparationer och underhåll

30 392

65 873

Upplupna elkostnader

43 361

58 155

Upplupna värmekostnader

150 105

134 411

Upplupna kostnader för renhållning

53 191

0

Upplupna kostnader för administration

21 613

0

Upplupna revisionsarvoden

22 000

22 000

Upplupna styrelsearvoden

15 770

0

Övriga upplupna driftskostnader

83 418

38 138

Förutbetalda hyror och avgifter

651 809

790 979

1 275 173

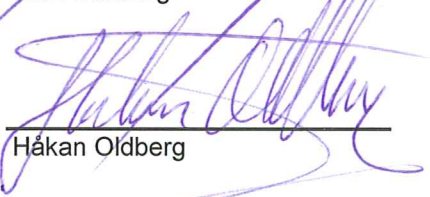
1 321 070

Uppsala 2010-03-15


Birgitta Sjodin


Sten Daxberg


Gunilla Vestin


Håkan Oldberg


Inger Candert Malmberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 april 2010.


Grant Thornton
Godkänd revisor


Marie Karlström
Föreningsrevisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till Föreningsstämman i

Brf Tomtebo

Org.nr 716422-6180

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Tomtebo 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. 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 har handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 därmed 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.

Uppsala 27 april 2010

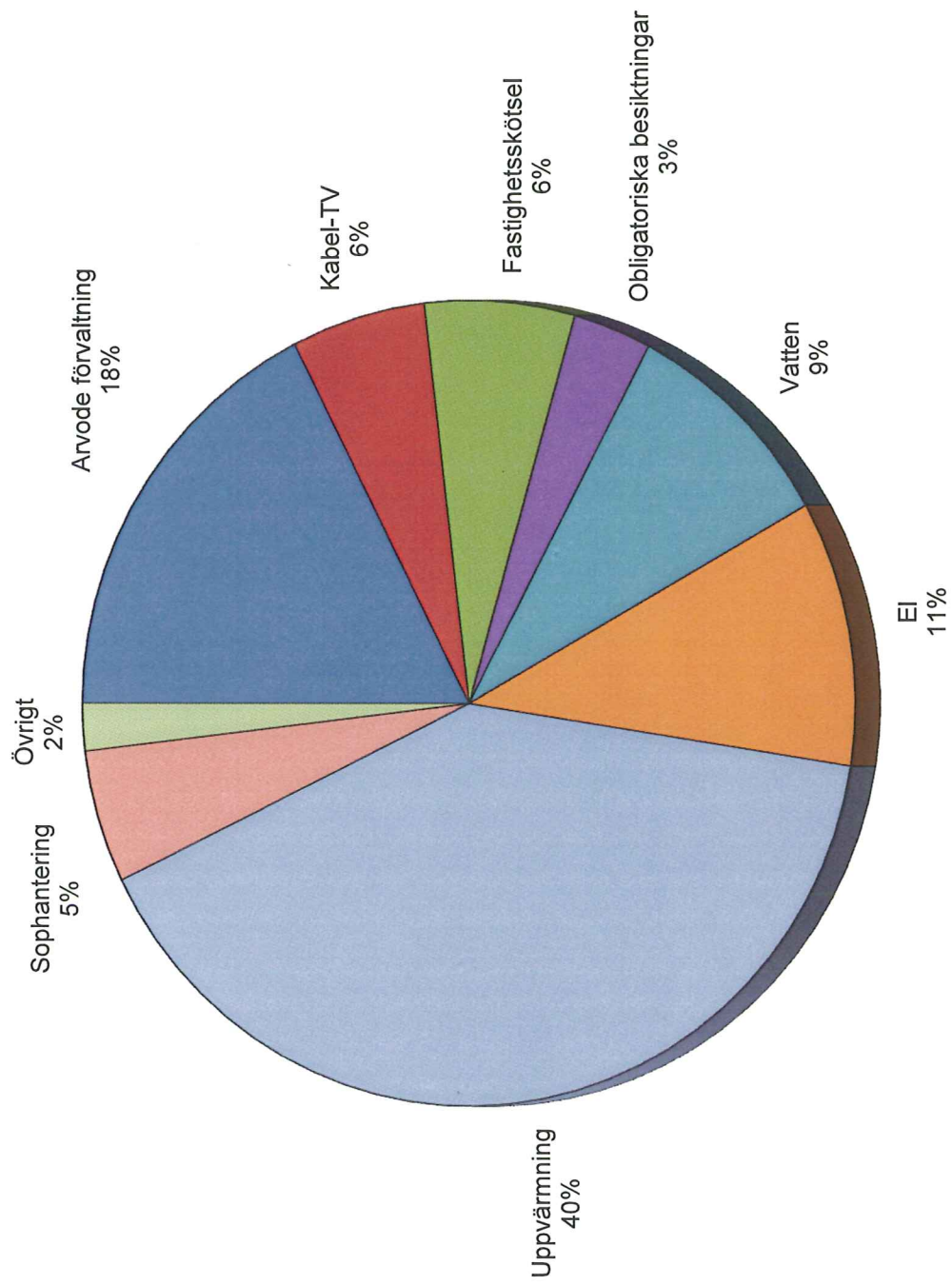


Kenth Nordin
Godkänd revisor

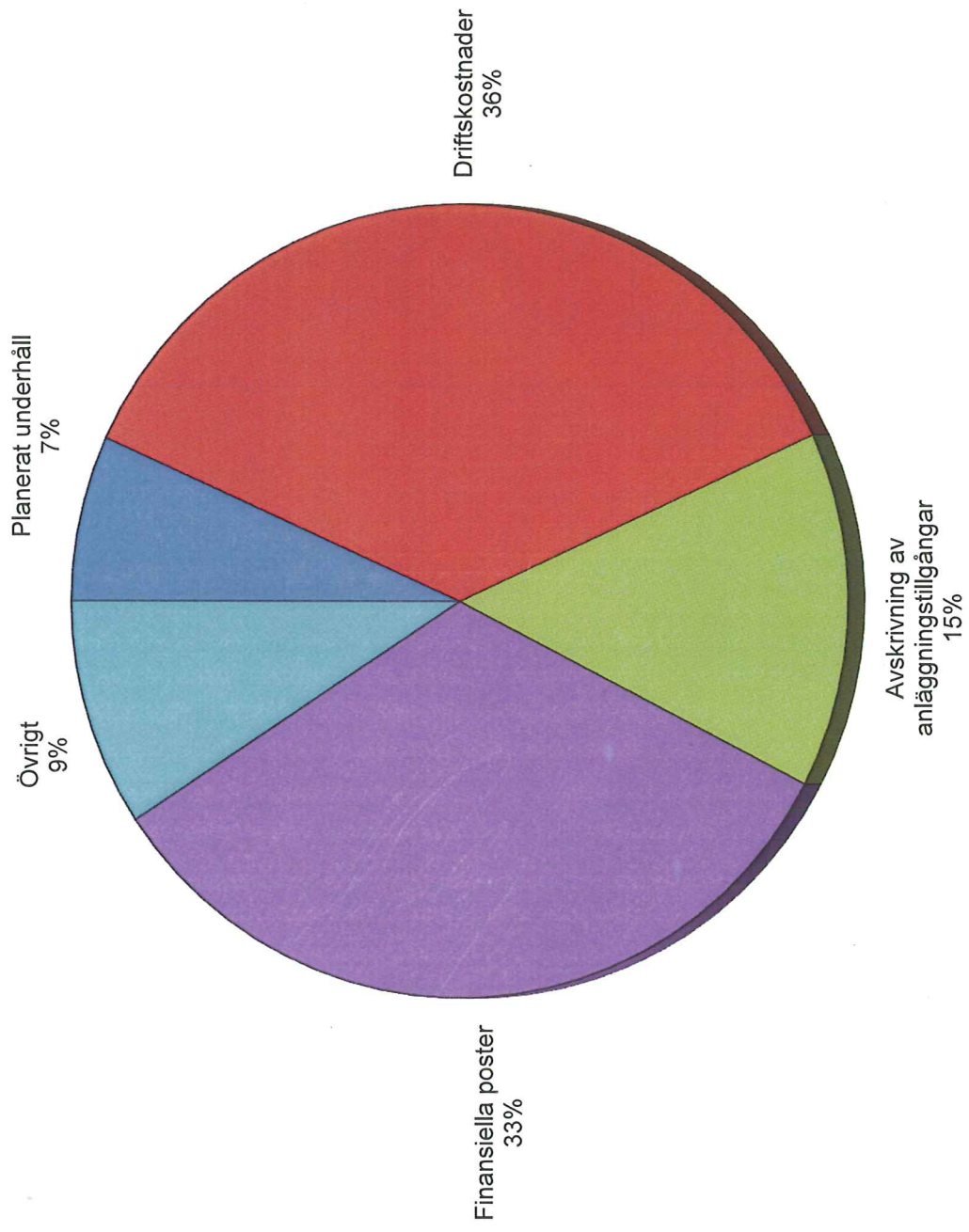


Marie Karlström
Föreningens revisor

Driftkostnadsfördelning



Kostnadsfördelning



ORDLISTA

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet.

FOLKRÖRELSE

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120% – 150%.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

RÄNTEBIDRAG

Bidrag från Boverket som minskar föreningens räntekostnader på de lån föreningen tagit för bl.a. fastighetsfinansiering.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 5% och uppåt.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Årsredovisningen är upprättad av
Brf Tomtebo styrelse
i samarbete med Riksbyggen.

Riksbyggen arbetar på uppdrag från
bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag
med fastighetsekonomi och finansiering,
fastighetsdrift, fastighetsskötsel samt
fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både
långivare och köpare bra möjligheter att bedöma
föreningens ekonomi. Spara därför alltid
årsredovisningen.

Riksbyggen
Tel. 0771-860 860
www.riksbyggen.se