

## KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Brf Surbrunn 13 (716420-0524), kallar härmed medlemmarna till ordinarie föreningsstämma.

Datum: **Tisdag den 18 maj 2010 kl 19.00.**

Plats: **Restaurang Thai Pub KOH SAMUI, Odengatan 36**

### Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen.
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Anmälan av protokollskrivare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
6. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelsen.
10. Fastställande av resultat- och balansräkningen.
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden till styrelse och revisorer
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och suppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt § 33 i stadgarna.
18. Stämmans avslutande.

För att ärende från medlem skall kunna behandlas på föreningsstämman skall detta ärende skriftligen överlämnas till styrelsen senast 11 maj.

**Alla medlemmar hälsas hjärtligt välkomna.**

Stockholm den 4 maj 2010  
Brf Surbrunn 13  
styrelsen

Bilagor: Anmälan / Fullmakt

Svar i Brf's postlåda senast 11/5

Jag / vi kommer gärna ..... st

Jag / vi är tyvärr förhindrad ..... st

Namn .....

### FULLMAKT

Undertecknad kan tyvärr inte närvara och lämnar härmed fullmakt till (textas)

.....

med lägenhetsnummer ..... att företräda mig på

Brf Surbrunn 13 ordinarie föreningsstämma den 18 maj 2010 för beslut i alla de frågor som finns angivna i kallelsen till föreningsstämman.

OBS! En person kan bara företräda en annan person.

Stockholm den / 2010

.....

.....  
namnförtydligande

.....  
Lägenhetsnummer

## Likviditetsanalys av Brf Surbrunn 13 2009-12-31

Ingående likvida medel, 2009-01-01			354 tkr
Amorteringar	-		100 tkr
Resultat intäkter och utgifter:			
Årets resultat	-	210	
Avskrivningar (ej utbetalda)		<u>237</u>	
<b>Likvidöverskott av verksamheten</b>		<b>27</b>	<b><u>27 tkr</u></b>
Investeringar 2009 som ej kostnadsförts	-		0 tkr

Utgående likvida medel **281 tkr**

### Kontroll i balansräkningen

Omsättningstillgångar	566 tkr
Kortfristiga skulder (exkl skulder till kreditinstitut)	<u>- 285 tkr</u>
<u>Likvida medel</u>	<b>281 tkr</b>

### Förklaringar:

*Definition likvida medel:* Pengar som finns i verksamheten efter att samtliga fordringar erhållits och alla kortfristiga skulder, som finns per 2009-12-31, betalats.

Styrelsen för Brf Surbrunn 13 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009-01-01 – 2009-12-31, vilket är föreningens tionde verksamhetsår.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHET

Styrelsen för Surbrunn 13 avger härmed verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2009.

Styrelsen har utgjorts av:	Ewa Olander	ledamot	ordförande
	Irene Hommik	ledamot	kassör
	Åsa Rudberg	ledamot	sekreterare
	Sofia Saar	ledamot	
	Magdalena Janki	ledamot	
	Rabbe Wrede	ledamot	
	Jolanta Wadensjö	suppleant	
	Theodor Hansson	suppleant	

Revisor: Peter Åsheim, Revisionsbyrån Allians AB  
Revisorssuppleant: Per Jarjetun, Revisionsbyrån Allians AB

### VERKSAMHETSBERÄTTELSEN 2009:

- Ordinarie årsstämma hölls den 17 maj 2009.
- Styrelsen har haft 9 protokollförda sammanträden.
- Styrelsen har överlämnat informationsblad samt diverse övriga skriftliga informationer.
- Antalet medlemmar var vid årets slut 30 st.
- Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lokaler med hyresrätt.
- Under året har 6 överlåtelser skett.
- Inga hyreskontrakt har omförhandlats under året.
- Årsavgift har varit 477 kr/kvm.
- Ny hyresgäst i källarlokal, 190 kvm.
- Föreningen anslöt sig till SBC.
- Föreningen har skaffat en hemsida.

Fastigheten:

- Renoveringsarbetet har övergått till löpande renoveringar. Under 2001 utfördes följande renovering:
  - \* Stambyte
  - \* Fasadrenovering
  - \* Byte av el-stammar och servis
  - \* Tätat brunnar på gård
  - \* Renoverat trapphus i gårdshus samt gathus
  - \* Nya markiser för lokaler
  - \* Tagit bort trappa ned till källaren
  - \* Installerat kabel-TV (ComHem)
  - \* Balkonger har byggts (betalt av resp. lägenhetsinnehavare)
  - \* Källarlokal har renoverats
  
- Under 2002 genomfördes följande
  - \* Den "lilla" källarlokalen totalrenoverades för nya hyresgäster
  
- Under 2003 genomfördes följande
  - \* Slutförde renovering av källarlokal
  - \* Extra tvättpelare har köpts till tvättstugan
  - \* Förbättrat ventilation i lokaler (restaurang och "stora" källarlokalen)
  - \* Renoverat källare från begynnande mögel (restaurang)
  
- Under 2004 genomfördes följande
  - \* Iordningställt källsorteringsrum för att tillgodose myndighetskrav
  - \* Renoverat ventilation i restaurang
  - \* Bytt samtliga termostater för radiatorer i fastigheten
  
- Under 2005 genomfördes följande
  - \* Renovering och iordningställande av "stora" källarlokalen
  - \* Tätning av gården
  
- Under 2006 genomfördes följande
  - \* Ombyggnad av tvättstuga och relaxrum påbörjades
  
- Under 2007 genomfördes följande
  - \* Ombyggnad av tvättstuga och relaxrum färdigställdes
  
- Under 2008 genomfördes följande
  - \* Brandvarnare är utdelade
  - \* Energideklaration har genomförts
  - \* Översvämningar i restaurangkällare har hanterats och avloppsrör har filmats där
  - \* Ett antal mindre detaljförbättringar har genomförts t.ex. handtag på dörr till tvättstugan
  
- Under 2009 genomfördes följande
  - \* Ny hyresgäst har själv renoverat källarlokal, 190 kvm
  - \* Ny maskinutrustning till tvättstugan installerad
  - \* OVK(Obligatorisk Ventilations Kontroll) har genomförts
  - \* En del av gården har försetts med armering och asfalterats

**EFTER RÅKENSKAPSÅRET från 100101 kan följande noteras:**

- Reparation av takdel mellan gatuhus och gårdshus planeras då läckage förekommer till vind.
- Ny ytbeläggning på gården planeras.
- Glaskupolerna till lanterninerna tas bort och ersätts med vattentät plywood samt plåt.
- Målning av förråd på gården planeras.
- Nya medlemmar som vi hälsar välkomna till huset är:

Marie Louise Dahlberg  
Fredrik Svantes

**EKONOMI**

Verksamheten har renderat i ett resultat på - 211 tkr och ett likvidöverskott på 27 tkr.

Hysesintäkterna för lokalerna under 2009 var 1 442 kr/kvm(752 669 kr / 522 kvm) att jämföra med 1 617 kr/kvm under 2008.

Ingen avgiftshöjning skedde under 2009.

**FÖRSLAG TILL FÖRLUSTDISPOSITION**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående förlust:

Balanserat resultat från tidigare år	- 1 121 057
Årets resultat	- 210 902
Avsättning till fond för yttre underhåll	- 96 660
Disponeras så att i ny räkning överföres	- 1 428 619

Stadgeenligt avsätts till fonden för yttre underhåll, motsvarande 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

## RESULTATRÄKNING

		2009	2008
<b>Nettoomsättning</b>	Not 2	<b>1 540 499</b>	<b>1 624 622</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Reparationer och underhåll		-505 045	-128 437
Drift		-521 887	-448 278
Förvaltningskostnader		-139 673	-126 204
Fastighetsskatt		-77 640	-76 200
Avskrivningar	Not 3	-237 410	-237 410
<b>Summa fastighetskostnader</b>		<b>-1 481 654</b>	<b>-1 016 530</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>58 844</b>	<b>608 092</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter o liknande poster		1 578	876
Räntekostnader o liknande poster		-270 885	-622 985
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-269 307</b>	<b>-622 109</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-210 463</b>	<b>-14 017</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-210 463</b>	<b>-14 017</b>
Skatt		-439	-200
<b>Årets resultat</b>		<b>-210 902</b>	<b>-14 217</b>

## BALANSRÄKNING

2009-12-31

2008-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 3

31 400 835

31 638 245

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**31 400 835**

**31 638 245**

**Summa anläggningstillgångar**

**31 400 835**

**31 638 245**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Hyses-, avgifts- och kundfordringar

0

0

Skattefordringar

22 868

0

Övriga kortfristiga fordringar

272

9 826

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 4

39 635

39 713

**Summa kortfristiga fordringar**

**62 775**

**49 539**

**Kassa och bank**

Not 5

**503 227**

**528 489**

**Summa omsättningstillgångar**

**566 002**

**578 028**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**31 966 836**

**32 216 272**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

**Eget kapital**

Not 6

#### Bundet eget kapital

Insatser

20 295 950

20 295 950

Fond för yttre underhåll

743 322

646 662

**Summa bundet eget kapital**

**21 039 272**

**20 942 612**

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 217 717

-1 106 840

Årets resultat

-210 902

-14 217

**Summa fritt eget kapital**

**-1 428 619**

**-1 121 057**

**Summa eget kapital**

**19 610 653**

**19 821 555**



<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	12 071 000	12 171 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 071 000</b>	<b>12 171 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		97 139	79 063
Skatteskulder		0	54 951
Depositioner		40 000	0
Övriga kortfristiga skulder		1 607	1 607
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 8	146 437	88 096
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>285 183</b>	<b>223 717</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>12 356 183</b>	<b>12 394 717</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 966 836</b>	<b>32 216 272</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>			
Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån		23 876 500	23 876 500
<b>ANSVARSFÖRBINDELSER</b>		Inga	Inga

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning för Bostadsrättsföreningen Surbrunn har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningssatser tillämpas:

Byggnader	0,5%
Förbättringsarbete	2,0%
Installationer	10,0%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

### Omsättningstillgångar

Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, kortfristiga placeringar som har en kortare återstående löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

### Fordringar

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

### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Arvoden till styrelsen utgår enligt beslut på föreningsstämma.

Not 2	2009	2008
<b>Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	765 528	761 528
Hyror lokaler	752 669	843 855
Övriga intäkter	22 302	19 239
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 540 499</b>	<b>1 624 622</b>

Not 3	2009-12-31	2008-12-31
<b>Byggnader och mark</b>		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	17 109 014	17 109 014
Årets inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 109 014</b>	<b>17 109 014</b>
Ingående avskrivningar	-741 391	-655 846
Årets avskrivningar	-85 545	-85 545
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-826 936</b>	<b>-741 391</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>16 282 078</b>	<b>16 367 623</b>
Förbättringsarbeten		
Ingående anskaffningsvärde	6 053 351	6 053 351
Årets inköp		
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 053 351</b>	<b>6 053 351</b>
Ingående avskrivningar	-906 332	-785 265
Årets avskrivningar	-121 067	-121 067
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 027 399</b>	<b>-906 332</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>5 025 952</b>	<b>5 147 019</b>
Installationer		
Ingående anskaffningsvärde	307 983	307 983
Årets inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>307 983</b>	<b>307 983</b>
Ingående avskrivningar	-253 566	-222 768
Årets avskrivningar	-30 798	-30 798
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-284 364</b>	<b>-253 566</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>23 619</b>	<b>54 417</b>
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	10 069 186	10 069 186
Årets inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 069 186</b>	<b>10 069 186</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>10 069 186</b>	<b>10 069 186</b>
<b>Utgående bokfört värde byggnad och mark</b>	<b>31 400 835</b>	<b>31 638 245</b>

Taxeringsvärde	2009-12-31	2008-12-31
Byggnad	16 204 000	16 204 000
Mark	16 016 000	16 016 000
	<b>32 220 000</b>	<b>32 220 000</b>
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	27 000 000	27 000 000
Lokaler	5 220 000	5 220 000
	<b>32 220 000</b>	<b>32 220 000</b>

**Not 4**

**Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter**

Förutbetald fastighetsförsäkring	21 968	21 968
Övriga förutbetalda kostnader	17 667	17 745
<b>Summa förutbetalda kostnader o upplupna intäkter</b>	<b>39 635</b>	<b>39 713</b>

**Not 5**

**Kassa och bank**

	2009-12-31	2008-12-31
Plusgiro	0	2 078
SHB penningmarknadskonto	380 740	415 003
SHB affärskonto	122 487	111 408
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>503 227</b>	<b>528 489</b>

**Not 6**

**Eget kapital**

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital	
	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst-/ förlust	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 295 950	0	646 662	-1 106 840	-14 217
Tillfört under året					
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			96 660	-96 660	
Balansering av föregående års resultat				-14 217	14 217
Årets resultat					-210 902
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>20 295 950</b>	<b>0</b>	<b>743 322</b>	<b>-1 217 717</b>	<b>-210 902</b>

Not 7

Skulder till kreditinstitut

		Ränte- sats	Bundet till	Lånebelopp 2009-12-31	Lånebelopp 2008-12-31
Stadshypotek	102686	3,77%	Rörligt	0	9 193 000
Stadshypotek	113794	5,03%	2009-01-30	0	2 978 000
Stadshypotek	220215	1,60%	Rörligt	9 093 000	0
Stadshypotek	187175	1,66%	Rörligt	2 978 000	0
<b>Summa</b>				<b>12 071 000</b>	<b>12 171 000</b>
Kortfristig del				0	0
<b>Summa inteckningslån</b>				<b>12 071 000</b>	<b>12 171 000</b>

Not 8

Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Förutbetalda hyror/avgifter	94 901	62 658
Upplupna revisionsarvoden	10 000	10 000
EI	6 688	3 163
Sophämtning	1 028	0
Upplupna räntor	33 820	12 275
<b>Summa upplupna kostnader o förutbetalda intäkter</b>	<b>146 437</b>	<b>88 096</b>

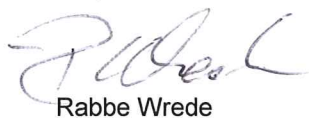
Stockholm den 29/4 2010

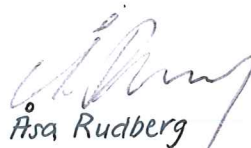
BRF SURBRUNN

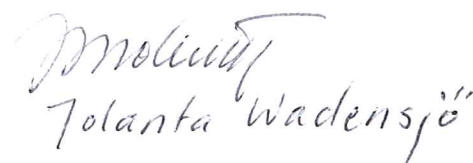
  
Eva Olander

  
Irene Hommik

  
Magdalena Janki

  
Rabbe Wrede

  
Åsa Rudberg

  
Tolanta Wadensjö

Min revisionsberättelse har avgivits den 29 / 4 2010.

  
Peter Åsheim  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Surbrunn 13

Org.nr 716420-0524

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Surbrunn 13 för räkenskapsåret 2009. 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 revisions sed 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 ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt 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 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.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Järfälla den 29 april 2010



Peter Åsheim  
Auktoriserad revisor