



Årsredovisning 2009
för Bostadsrättsföreningen Rökepipan

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Rökepipan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2009.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-09-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-09-21 och nuvarande stadgar registrerades 1996-10-07 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
RINGKARET 2	1989	Lund
MJÖLBINGEN 2	1989	Lund

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

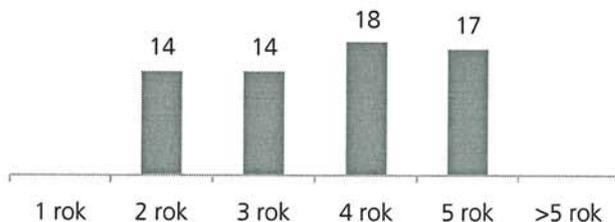
Fastigheterna bebyggdes och består av 63 småhus. Fastigheternas värdeår är 1990.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6487 kvadratmeter, varav 6487 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 63 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter:



Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2006 och sträcker sig fram till 2015. Underhållsplanen uppdaterades 2008-05-16.

[Handwritten signature]
15

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Målning av förråd med tillh. garage	2009 - 2009	Alla förråd med tillh. garage samt byte av plasttak
Byte av dörrar	2009 - 2009	12 ytterdörrar, 6 förrådsdörrar
Byte av dörrar	2008 - 2008	9 ytterdörrar, 6 förrådsdörrar
Komplettering av lekplats	2008 - 2008	Ny gunga + fyllt på sand
Målning av fönster	2007 - 2008	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Föreningen
Lägenhetsförteckning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 63 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 8 överlåtits under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av: köpare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Sven Jiserup	Ordförande	Fr.o.m. 090604
Marie Rud Olson	Ordförande	Avgick 090604
Johan Nordström	Kassör	Fr.o.m. 090604
Jörgen Sjöström	Ledamot	
Lars Pettersson	Ledamot	
Magnus Ekentoft	Sekreterare	
Michael Eklund	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 16 protokollförda sammanträden.

Den 28 April 2009 hölls ett informationsmöte avseende vindarna.

Revisorer

Jonas Person	Ordinarie Extern	Dalby Revisionsbyrå
Leif Wilhelmsson	Ordinarie Intern	
Siv Håkansson	Ordinarie Intern	Medlemsutträde 100115

Valberedning

Jonas Nilsson (Avgick 090604)	Sammanställande
Madeleine Rosqvist (Avgick 090604)	Sammanställande
Lotti Rosenqvist (Fr.o.m. 090604)	Sammanställande
Ing-Marie Nordström (090604-091226)	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2009-06-04. SBCs jurist Monica Holmberg valdes till stämordförande.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Under vår och sommarmånaderna så utfördes förråds- och garagemålning av Leif Ekströms Måleri AB, då även dåliga förrådsbrädor och plasttaket mellan husen och förråden byttes. Det senare arbetet utfördes av snickaren René Madsen då den tidigare snickaren Tomas Bergman slutade, och i samband med både målningstreprenaden och inhyrningen av den nya snickaren så togs referenser och offerter in.

Två av föreningens tre soprum rustades upp under sommarhalvåret med målning av både tak, väggar och golv samt byte till kraftigare och mer energisnål belysning. Det har köpts in ett större arkiveringsskåp med kodlås med plats för samtliga av föreningens arkivpärmar och de gamla som led av platsbrist kommer att avyttras.

Den av Anticimex utförda energideklaration rekommenderade ett antal förbättringar vilka kommer att tas i beaktan framöver bland annat i samband med byte av föreningens gaspannor. Representativ radonmätning utfördes samtidigt och visade på värden väl under de rekommenderade gränserna.

Strax innan jul sattes ljusslingor upp på området och i samband med detta installerades det jordfelsbrytare för alla gemensamma utrymmen på området.

Föregående årsstämma gav styrelsen i uppdrag att ta fram en lösning på problemet med ombyggnation av råvindar, varefter en arbetsgrupp bildades i juli med fyra av föreningens medlemmar. Efter totalt 6 möten presenterade arbetsgruppen sina förslag och rekommendationer för styrelsen som antog ett av förslagen vid ett styrelsemöte den 11:e november. Därefter presenterade arbetsgruppen det antagna förslaget för de tre medlemmar som redan inrett vindarna och de tre som anmält intresse för ombyggnation. Efter presentationen så beslutade lgh 9, 44, 47 och 55 att tacka ja till förslaget och en extrastämma hölls den 14:e januari 2010 där stämman enhälligt antog beslutet avseende överlåtelse/upplåtelse av de berörda råvindarna.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten

I början av året så påbörjades upphandling av entreprenad för målning av gavlar, vindskenor och vindskenskydd, och i samband med att denna genomförs kommer dåliga brädor på gavlarna att bytas av snickare.

Diskussion har inletts med både Lunds Energi (representant för Weishaupt) och Gaseres (representant för Vaillant) gällande både uppdatering av serviceavtal samt utbyte av 62 av föreningens gaspannor.

Det skedde omskrivning av föreningens två lån på SEB som lades ihop till ett enda lån och bands på 1 års tid med fast ränta.

Som tidigare nämnts så hölls en extra föreningsstämma den 14:e januari 2010 där stämman enhälligt antog beslutet gällande vindarna. Andelstalen har räknats om och fastställs vid den ordinarie årsstämman i juni 2010. Styrelsen har även skrivit riktlinjer för hur en liknande process bör hanteras i framtiden och vilka beslut som behöver tas.

Övrig information

Det gjordes en uppdatering av föreningens försäkringsvillkor hos Länsförsäkringar, bland annat avseende skadeståndsgarantin på byggnader och gemensamma utrymmen.

Lantmäteriets lägenhetsregister uppdaterades på anmodan från Lantmäteriet.

Föreningens ekonomi

En hyreshöjning på 3 procentenheter gjordes från och med den 1:a april för alla medlemmar. Under 2010 är det ej budgeterat för någon höjning av hyran.

Vårt banklån hos Swedbank Hypotek (Färs & Frosta) på 39,5 Mkr avslutades och ett nytt lån tecknades med SBAB till mer förmånliga villkor. Lånet delades upp enligt följande; 13,2 Mkr rörligt (2,35%), 13,2 Mkr fast ränta (3,36%) med löptid på 3 år och 13,1 Mkr fast ränta (4,18%) med löptid på 5 år. Alla lån började gälla Q1 2009.

I samband med skattemyndighetens höjning av fastighetstaxeringsvärdena från 30Mkr till 47Mkr så medförde detta en kostnadsökning av fastighetsskatten på 127 tkr. I övrigt så genomfördes en subvention av inköp av fläkt/spiskåpa med 3 000 kr då medlemmar uttryckt önskemål om att byta dessa i förtid av estetiska skäl i samband med renoveringar, och detta minskar kostnaden för föreningen vid senare byten. För att förenkla hanteringen av föreningens fakturor så tecknades avtal med SBC om att använda deras elektroniska faktureringsystem, något som ingick i vår årsavgift och uppmuntrades av SBC.

Fördelning intäkter och kostnader:



Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter	653 kr
Ränta och utdelning	2 kr
Övriga intäkter	4 kr

Kostnader per kvadratmeter

Reparationer/underhåll	151 kr
Taxebundna kostnader	58 kr
Fastighetsskatt	54 kr
Övrig drift	69 kr
Kapitalkostnader	282 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6487 kvm bostäder

Nyckeltal	2009	2008	2007	2006
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	653	639	639	639
Lån/kvm bostadsrättsyta	8 205	8 251	8 296	8 341
Elkostnad/kvm totalyta	8	6	6	5
Värmekostnad/kvm totalyta	6	6	6	6
Vattenkostnad/kvm totalyta	19	22	18	19

Skatter och avgifter

Fastighetsskatten förändrades från och med den 1 januari 2008. Den tidigare fastighetsskatten ersätts i vissa fall av en kommunal avgift. Det lägsta av antingen fastighetsskatten eller den kommunala avgiften ska gälla.

Fastighetsskatten ersätts av en kommunal avgift på 6 362 kronor för varje småhus, dock högst 0,75 procent av taxeringsvärdet för småhuset med tillhörande tomtmark.

År 2009 inkomstbeskattades föreningen med 26,3% på finansiella intäkter efter avdrag av eventuella tidigare års skattemässiga underskott.

Dispositionsförslag

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	274 070
balanserad vinst före reservering till yttre fond	2 685 046
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-235 660
summa fritt eget kapital	2 723 456

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-300 000
att i ny räkning överförs	2 423 456

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING		2009	2008
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	4 236 521	4 143 168
Övriga rörelseintäkter		28 343	38 164
		4 264 864	4 181 332
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-51 256	-251 528
Reparationer		-475 721	-317 242
Periodiskt underhåll		-501 292	-105 292
Taxebundna kostnader		-373 102	-365 456
Övriga driftskostnader		-106 485	-119 326
Fastighetskatt		-353 489	-226 358
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-200 893	-225 507
Personalkostnader		-90 404	-56 216
Avskrivningar		-22 500	-22 500
		-2 175 141	-1 689 424
RÖRELSERESULTAT		2 089 723	2 491 908
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		10 852	88 722
Räntekostnader		-1 826 506	-2 220 519
		-1 815 654	-2 131 797
ÅRETS RESULTAT		274 070	360 110

BALANSRÄKNING	2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 3	55 285 815	55 308 315
	55 285 815	55 308 315
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats SBC	3 500	3 500
	3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	55 289 315	55 311 815
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Skattefordringar	0	77 286
Övriga fordringar	11 960	14 595
Förutbetalda kostnader Not 4	39 800	31 159
	51 760	123 040
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	2 076 767	2 087 642
SBC klientmedel i SHB	2 179 677	2 187 580
	4 256 444	4 275 222
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	4 308 204	4 398 262
SUMMA TILLGÅNGAR	59 597 519	59 710 077

BALANSRÄKNING		2009-12-31	2008-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		1 284 012	1 284 012
Fond för yttre underhåll	Not 6	1 587 630	1 351 970
		2 871 642	2 635 982
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		2 449 387	2 324 936
Årets resultat		274 070	360 110
		2 723 456	2 685 047
SUMMA EGET KAPITAL		5 595 098	5 321 029
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	52 933 976	53 227 636
		52 933 976	53 227 636
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 7	293 660	293 660
Leverantörsskulder		143 331	76 617
Skatteskulder		49 846	0
Upplupna kostnader	Not 8	242 612	502 536
Förutbetalda avgifter och hyror		338 996	288 600
		1 068 445	1 161 413
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		59 597 519	59 710 077
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 7	55 994 000	55 994 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Avskrivning på byggnad görs enligt plan.

	2009	2008
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	Enligt plan	Enligt plan

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2009	2008
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	4 236 521	4 143 168
	4 236 521	4 143 168

Not 2	2009	2008
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetskötsel enligt beställning	0	6 350
Snöröjning/sandning	28 810	10 270
Sotning	9 041	9 749
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	91 824
Myndighetstillsyn	0	125 000
Störningsjour och larm	0	1 700
Gemensamma utrymmen	8 942	0
Förbrukningsmateriel	4 464	6 635
	51 256	251 528

	2009	2008
Reparationer		
Fastighet förbättringar	55 277	0
Brf Lägenheter	100 213	95 056
Gemensamma utrymmen	735	0
Källare	4 970	0
Lås	7 859	8 991
Installationer	449	0
VVS	2 441	5 135
Värmeanläggning/undercentral	97 075	48 695
Ventilation	0	778
Elinstallationer	46 784	8 503
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 770
Huskropp utvändigt	128 412	1 400
Tak	20 823	0
Fasad	2 804	0
Fönster	1 637	50 562
Mark/gård/utemiljö	0	57 490
Garage/parkering	4 250	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	23 827
Vattenskada	0	15 035
Övrigt	1 992	0
	475 721	317 242
Periodiskt underhåll		
Byggnad	51 146	43 671
Gemensamma utrymmen	447 771	0
Värmeanläggning	0	57 000
Fönster	0	4 621
Mark/gård/utemiljö	2 375	0
	501 292	105 292
Taxebundna kostnader		
El	50 471	39 863
Gas	39 374	0
Värme	0	39 374
Vatten	125 028	143 711
Sophämtning/renhållning	158 229	142 508
	373 102	365 456
Övriga driftskostnader		
Försäkring	46 429	43 320
Självrisk	8 200	0
Kabel-TV	51 856	76 006
	106 485	119 326
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	353 489	226 358

	2009	2008
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	0	425
Medlemsinformation	5 615	0
Tele och datakommunikation	474	1 528
Datakommunikation	0	140
Juridiska åtgärder	30 985	0
Övriga förluster	2 948	0
Revisionsarvode extern revisor	4 425	4 275
Föreningskostnader	2 619	14 416
Styrelseomkostnader	203	0
Fritids och Trivselkostnader	11 516	0
Förvaltningsarvode	62 700	58 869
Förvaltningsarvodena övriga	17 170	27 723
Administration	16 753	6 952
Korttidsinventarier	24 347	0
Övriga förvaltningskostnader	0	800
Konsultarvode	15 800	104 336
Medlemsavgift SBC ek för	5 340	5 340
Övriga driftskostnader	0	703
	200 893	225 507
 Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
 Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	68 480	45 100
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	861	0
Sociala kostnader	21 063	11 116
	90 404	56 216
 Avskrivningar		
Byggnad	22 500	22 500
	22 500	22 500
 TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	2 175 141	1 689 424

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials or marks.

Not 3	2009-12-31	2008-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	56 104 695	56 104 695
Utgående anskaffningsvärde	56 104 695	56 104 695

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-796 380	-773 880
Årets avskrivningar enligt plan	-22 500	-22 500
Utgående avskrivning enligt plan	-818 880	-796 380

Planenligt restvärde vid årets slut **55 285 815** **55 308 315**

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 789 000	20 142 000
Taxeringsvärde mark	17 343 000	10 039 000
	47 132 000	30 181 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	47 132 000	30 181 000
	47 132 000	30 181 000

Not 4	2009-12-31	2008-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Länsförsäkringar	11 803	11 019
Kabel-tv	11 812	20 055
One.com	0	85
Förvaltningsarvode	16 185	0
	39 800	31 159

Not 5
EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 284 012	0	0	1 284 012
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	1 587 630	235 660	0	1 351 970
Summa bundet eget kapital	2 871 642	235 660	0	2 635 982
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	2 449 387	-235 660	360 110	2 324 936
Årets resultat	274 070	274 070	-360 110	360 110
Summa fritt eget kapital	2 723 456	38 410	0	2 685 047
Summa eget kapital	5 595 098	274 070	0	5 321 029

Not 6	2009-12-31	2008-12-31
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	1 351 970	1 201 065
Reservering enligt stadgar	235 660	150 905
Vid årets slut	1 587 630	1 351 970

Not 7	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2009-12-31	2009-12-31	2008-12-31	ändringsdag
Swedbank Hypotek	-	0	39 500 728	-
SEB BOLÅN	3,930 %	7 111 908	7 265 568	2010-03-28
SEB BOLÅN	2,940 %	6 615 000	6 755 000	2010-03-28
SBAB	1,210 %	13 200 000	0	Rörligt
SBAB	3,360 %	13 200 000	0	2012-01-11
SBAB	4,180 %	13 100 728	0	2014-01-09
Summa skulder till kreditinstitut		53 227 636	53 521 296	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-293 660	-293 660	
		52 933 976	53 227 636	
Not 8		2009-12-31	2008-12-31	
UPPLUPNA KOSTNADER				
Värme		3 344	3 344	
Extern revisor		4 500	4 200	
Arvoden		68 480	45 100	
Sociala avgifter		21 063	13 295	
Ränta		126 621	304 261	
Bankavgift		0	547	
El		7 178	0	
Vattenskada		0	6 789	
Energideklaration		0	125 000	
Snöröjning/sandning		1 200	0	
Sophämtning		10 226	0	
		242 612	502 536	

DALBY den 4 / 5 2010



Sven Jiserup
Ordförande



Magnus Ekentoft
Sekreterare



Johan Nordström
Kassör

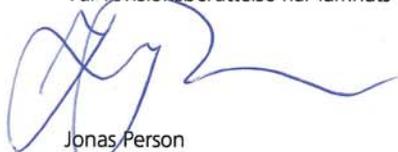


Jörgen Sjöström
Ledamot



Lars Pettersson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 / 5 2010



Jonas Person
Extern revisor



Leif Wilhelmsson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RÖKEPIPAN

ORG NR. 716439-0093

2009-01-01 – 2009-12-31

Till föreningsstämman

Dalby Ekonomiservice AB och internrevisorn utsedda till revisorer i Bostadsrätts- föreningen Rökepipan, Dalby, org.nr 716439-0093, för räkenskapsåret 20090101—20091231, lämnar härmed följande revisionsberättelse.

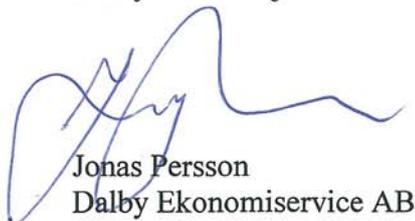
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Rökepipan för år 2009. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 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 styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan. Våra rekommendationer som vi anser att medlemmarna bör få kännedom om specificeras i bifogade bilaga.

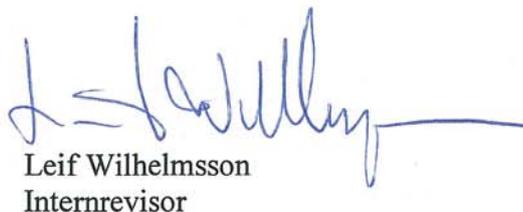
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Dalby den 3 maj - 2010



Jonas Persson
Dalby Ekonomiservice AB



Leif Wilhelmsson
Internrevisor

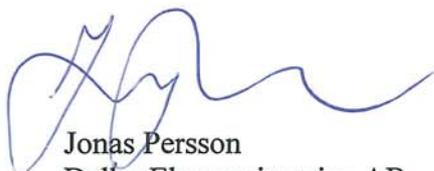
Revisions PM – Brf Rökepipan

Noteringar vid revision, räkenskapsåret 2009

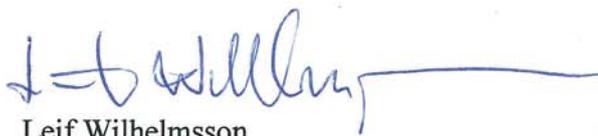
Vid granskningen av föreningens räkenskaper för ovanstående räkenskapsår har vi gjort följande noteringar som bör beaktas i styrelsen kommande räkenskapsår.

1. Granskningen har kunnat göras smidigt tack vare inloggningen till SBC.
2. Den preliminära skatten ligger nu mer rätt efter att fastighetsskatten höjts detta året. När den preliminära skatten är betald så uppstår en skatteskuld på 22.242 kr.
3. Styrelsen bör lägga mer tid med budgetarbetet för 2010. Budgeten bör baseras på utfallet under 2009 för att få den så nära verkligheten som möjligt. Man bör även följa upp budgeten kontinuerligt under året.
4. Vi tycker att styrelsen gjort ett mycket bra arbete med de frågor som kom upp föregående år.
5. Vi önskar för framtida revision att styrelseprotokollen löpande sänds till oss.
6. Styrelsen bör upprätta en ekonomisk plan/budget förslagsvis fem år framåt i tiden.

Mvh



Jonas Persson
Dalby Ekonomiservice AB



Leif Wilhelmsson
Internrevisor

Kommentarer till noteringar vid revision, räkneskapsåret 2009

Styrelsen tackar revisorerna och lämnar följande kommentarer till noteringarna vid revisionen för räkneskapsåret 2009.

2. Fastighetsskatten höjdes på grund av att taxeringsvärdena ökade och hanteras automatiskt av SBC.
3. Budgeten för år 2010 baserades på faktiska kostnader och utfallsberäkningar gjordes löpande fram till och med november månad. I slutet av december gjordes en uppskattning om utfallet för december vilket jämfördes mot planerad budget, med hänsyn till de uppskattade kostnader som faller in under år 2010. Budgeten lämnades in 2009-12-31 och justerades in i det sista.
Budgeten har följts upp kontinuerligt under varje styrelsemöte sedan den nya styrelsen konstituerats.
5. Alla protokoll har sänts till ledamöter, suppleanter och internrevisorer under 2009. I de fall de blivit försenade har det berott på sjukdom eller semester, men inget har uteblivit.
6. Detta är redan upprättat med hjälp av underhållsplanen som uppdateras löpande årsvis.

Mvh

Styrelsen i Brf Rökepipan



www.rokepipan.se

Omslagsfoto Johan Nordström
Tryck Markaryds Grafiska AB