

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Åkeslund Nr1

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 1996-11-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-06-15 och nuvarande stadgar registrerades 1998-03-23 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
NYMILEN 1	1998	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt
Tomträttsavtalet skrivs om 2017.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Stockholm.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme, Fortum.

Byggnadsår och ytor

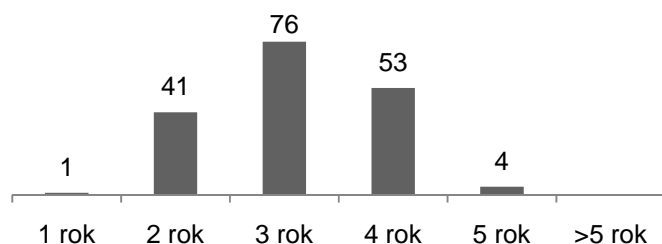
Fastigheterna bebyggdes 1998-1999 och består av 3 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1998.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 21316 kvadratmeter, varav 14864 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 6452 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 175 lägenheter med bostadsrätt och 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter:



I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Vårdboende	3 060 kvm	2009-2024
Förskola	366 kvm	2009-2019
Kontor	490 kvm	2009-2014
Sjukgymnastiklokal	233 kvm	2009-2011
Tandläkare	61 kvm	2009-2012
Telecentral	26 kvm	2009-2011

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Bastu	2 st, en dambastu, en herrbastu
Gemensamhetslokal	Gullvivan
Gemensamhetslokal	Lupinen
Övernattningslägenheter	2 st, en med 4 bäddar, en med 2 bäddar
Övrigt	Motionslokal, bordtennisrum, snickerilokal

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internet/TV/telefon	ComHem
Skötsel av garage och ytparkering	Stockholm Parkering
Leverans av fjärrvärme	Fortum Värme
Leverans av el	Fortum El
Städning	KEAB Stockholm
Skötsel av hissar	Kone
Skötsel av tvättstugor	Stuvsta Vitvaruservice
Skötsel av grönytor, snöröjning	Elfströms Trädgårdsanläggningar
Sophantering	Stockholms Renhållningsförvaltning
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	Wennerberget/Driftia

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 175 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 10 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 3 andrahandsuthyrningar.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Bo Wennerstrand	Ordförande
Berit Grimskog Stavreus	Sekreterare
Svante Astermo	Ledamot
Iwer George	Ledamot
Gunnar Svensson	Ledamot

Heiko Bechtel	Suppleant
Helle Jöers	Suppleant
EvaKarin LennartsonÅström	Suppleant
Annika Röhl	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Bo Wennerstrand, Svante Astermo, Iwer George, Berit Grimskog Stavreus, Gunnar Svensson, Heiko Bechtel, Helle Jöers, Eva Karin Lennartson Åström och Annika Röhl

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Gunilla Wallberg	Ordinarie Extern	Amilon
Johan Amilon	Suppleant Extern	Amilon

Valberedning

Mona Jämsmark	Sammanställande
Åke Petersson	
Gunnel Sternå	
Gunilla Rällby	
Marie-Louise Löfgren	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2009-05-11.

Extra föreningsstämma hölls 2009-10-24. Ändring av andelstal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Under år 2009 har föreningens verksamhet dominerats av de omfattande ombyggnadsarbeten som genomförts sedan Bromma Stadsdelsnämnd i februari lämnade de lokaler på 5.137 kvm som förhyrts sedan 1998. Ombyggnadsarbetena, som avslutades i november 2009 gällde ett vårdboende på 3.060 kvm till Carema-företaget Opalen Vård AB, 366 kvm till förskolan SPIRA samt 490 kvm till Bromma Stadsdelsnämnd. Dessutom har föreningen byggt sex nya brf-lägenheter, en på 3 rok och 83 kvm samt fem på 2 rok och 60 kvm.

Direkt efter det slutliga beslutet i Stockholms kommunstyrels ekonomiskutskott den 19 mars 2008 om att Bromma stadsdelsnämnd skulle flytta från lokalerna på Tunnländsvägen 95 igångsatte föreningen arbetet med att finna nya hyresgäster till de lokaler som skulle komma att lämnas den 18 februari 2009. Arbetet bedrevs tillsammans med ett kvalificerat konsultteam under ledning av styrelsen och med ett anlitat projektledningsföretag, Forsen Projekt AB. I december 2008 tecknades hyreskontrakt med Carema-företaget Opalen Vård AB, om byggandet av 45 vårdlägenheter. Lägenheterna är belägna på plan 3 i fem grupper med vardera nio lägenheter och gemensamma ytor för de boende samt personalutrymmen. Bygg- och installationsarbetena har genomförts som delad entreprenad enligt en väl beprövad metod (CM, Construction Management). Lokalerna för Carema var inflyttningsklara den 30 oktober 2009.

Parallellt med ombyggnadsarbetena på plan 3 byggde vi även om en lokal på plan 2 till förskola. Dessa arbeten var klara den 15 augusti 2009 för att möjliggöra höstterminsstart för barnen i åldrarna 1–5 år. Förskolan har engelsk och naturvetenskaplig inriktning.

Slutligen har vi byggt sex nya bostadsrättslägenheter på plan 3, fem lägenheter om 2 rok och en lägenhet om 3 rok. Med detta tillskott av lägenheter har vi totalt fått 175 lägenheter i föreningen. För att finansiera ombyggnadsarbetena har vi under 2009 tagit upp lån på sammanlagt 48 Mkr från Handelsbanken. Efter den försäljning av bostadsrättslägenheter som genomfördes under 2009 har vi amorterat ner lånen med 10 Mkr i slutet av året. Bakgrunden till det positiva resultatet för 2009 kan sammanfattas på följande sätt. För det första har ombyggnaden följt både tidplan och budget på ett bra sätt och också varit möjlig att finansiera genom fördelaktiga lån. I kontakterna med Handelsbanken har vi haft stor nytta av att vi under tidigare år amorterat ner våra lån, så att det fanns utrymme att låna upp erforderliga medel för ombyggnaden inom ramen för befintliga säkerheter/inteckningar. För det andra kunde vi kompensera hyresbortfallet under ombyggnadstiden genom den ersättning på 5,9 Mkr, som vi fick från Bromma stadsdelsnämnd för att avflyttningen skedde två år för tidigt. Slutligen har vi dragit fördel av det gynnsamma ränteläget även för befintliga lån på fastigheten. Under 2010 räknar vi med att slutföra försäljningen av bostadsrättslägenheterna och även erhålla ett investeringsstöd till äldreboenden från Länsstyrelsen. Detta medför att vi kan fortsätta att amortera ner lånen och på så vis kompensera för eventuellt höjda räntor och ökade driftkostnader. Syftet är att undvika höjning av årsavgifterna i föreningen.

Informationstidning

Informationstidningen "Åkeslund Nr1" med Gunnar Svensson som redaktör har utkommit med sex nummer under år 2009. I samtliga nummer har informerats i aktuella frågor. Tidningens spalter har också varit öppna för inlägg från medlemmarna. "Åkeslund Nr1" har dataproducerats internt inom föreningen och digitaltryckts i 250 ex/nr på Norrmalmstryckeriet, Sollentuna. Tidningen trycks i A4-format, fyrfärg.

En egen hemsida

Föreningen har också en egen hemsida, www.sbc.se/akeslundnr1. Där lämnas en omfattande information om vår bostadsrättsförening. Där kan man också hämta hem informationstidningen "Åkeslund Nr1", föreningens Stadgar, Trivselregler samt protokoll från senaste årsstämma. Särskild information finns vidare för mäklare och andra intresserade.

Information till nyinflyttade

Speciellt viktigt är att nyinflyttade medlemmar får snabb och korrekt information. Varje nyinflyttad får därför via ett av föreningens fem portombud personlig kontakt varvid han/hon hälsas välkommen. Den nyinflyttade får också en pärm där all aktuell och relevant information samlats. Information för nyinflyttade finns även på hemsidan.

Individuell elmätning

Föreningen har individuell elmätning vilket innebär att samtliga lägenheters elmätare varje natt rapporterar aktuell förbrukning till en central dator. Därifrån görs en årlig avstämning mot den preliminära elavgift som medlemmarna betalat i anslutning till månadsavgiften. Systemet ger stor möjlighet till individuell besparing.

Elförbrukningen 2009 var 1.225.080 kWh och kostade totalt 1.713.493 kr. Av detta förbrukades 52% för allmänna utrymmen (hissar, utebelysning, tvättstugor, korridorbelysning etc samt för ombyggnadsarbetena för Carema, Spira och sex brf-lägenheter), 37% av lägenheterna och 11% av lokalhyresgästerna. Elkostnaden var totalt 140 öre/kWh. Elhandelspriset på 55,7 öre/kWh är bundet till 2011-12-31. Fjärrvärmens kostade 2009 totalt 1.274.238 kr.

Gemensamma lokaler

I fastigheten finns två övernattningslägenheter (Vitsippan och Blåsippan) på plan 2 i ombyggnadshuset och vid Tunnländsvägen 97 finns samlingslokalen Gullvivan. Alla lokalerna är avsedda för uthyrning till medlemmarna. Bokning sker genom Helle Jöers, Tunnländsvägen 91. Bokningstelefon 076-25 25 777.

Festlokalen Gullvivan utnyttjas flitigt av medlemmarna och har dessutom använts för gemensamma aktiviteter, föreningsmöten, styrelsemöten, driftmöten och för sammanträden etc. I lokalen har också byggts upp ett bibliotek som sköts av medlemmen Gunnel Sternå. Biblioteket är i princip öppet alla fredagar kl 9.30–11.

Föreningen disponerar kvällstid och under helger även en motionslokal samt en herr- och en dambastu i anslutning till Brommaplans Fysioterapi & Sjukgymnastik, Tunnländsvägen 99.

Under år 2009 blev två nya gemensamhetslokaler färdiga, en snickarverkstad på plan 1 och en gemensamhetslokal på plan 2 i anslutning till entrén Tunnländsvägen 93. Lokalen på plan 2 har döpts till Lupinen medan snickarverkstaden fått namnet "Snickerboa". Under 2009 har Lupinen använts som projektledningsrum men är från årsskiftet 2009/2010 återställt till gemensamhetslokal.

Föreningens fastighetskontor finns på plan 2 i ombyggnadshuset. Lokalen är på 23 kvm.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Verksamhet under året som gått

Förutom vid ordinarie föreningsstämma den 11 maj och extra föreningsstämma den 24 oktober har styrelsen vid ett Öppet Hus den 8 februari och Luciakaffe den 13 december informerat medlemmarna om den omfattande ombyggnationen. Samtliga möten har hållits i föreningslokalen Gullvivan och varit mycket välbesökta. Under våren anordnade föreningen en kulturkväll den 11 mars. Inför en välbesatt föreningslokal Gullvivan underhöll före detta sjömansprästen Nils-Göran Wetterberg som berättade om sitt arbete med välfärd för sjöfolk. Han hade bland annat arbetat i Gdynia och Gdansk, i Hamburg och i Riga. Wetterberg, som också är jazzmusiker, varvade berättelserna med musikaliska inslag. Han spelade klarinett och ackompanjerades av jazzmusikern Jörgen Toresson.

Årets städdag arrangerades den 25 april. Åttioalet medlemmar krattade gräsmattor och rensade gångar och rabatter under ett par timmar och efteråt bjöd SBC traditionsenligt på varmkorv med bröd. Årets andra kulturbesök gjordes på Drottningholms Slottsteater den 3 oktober. Den vackra teatern uppfördes år 1766 för drottning Lovisa Ulrika och hela slottsmiljön finns idag på FN:s världsarvslista och anses vara det bästa exemplet på en kunglig slottsmiljö från 1700-talet. Arrangemanget hade samlat 30-talet medlemmar.

Inom föreningen drivs en rad fritidsaktiviteter, allt från bridge och boule till trädgårdsarbete:

AKVARELLKURS: Hålls i Gullvivan på onsdagar tio gånger varje vår och höst.

BIBLIOTEKET: Finns i Gullvivan och är öppet varje fredag fm.

BOULE: Boulegruppen spelar varje tisdag och torsdag på banan vid port 89.

BRIDGE: Bridgeklubben med Gunnar Jansson som kontaktman träffas varje tisdag i Gullvivan.

GYMNASTIK: En grupp på lördagar och en grupp på tisdagar i motionslokalen.

SNICKARNA: Ett antal snickeriintresserade medlemmar arbetar i hobbylokalen "Snickerboa".

STAVGÅNG: Stavgång från port 89 varje torsdag. Ledare Siw Boman.

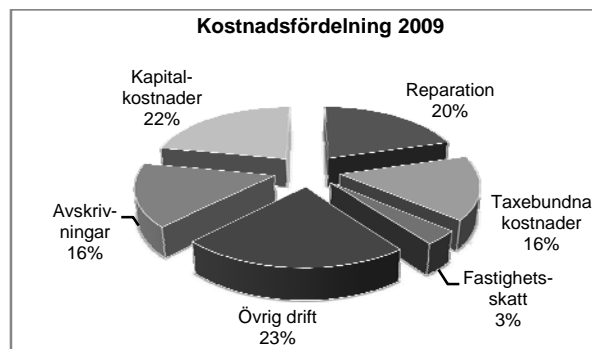
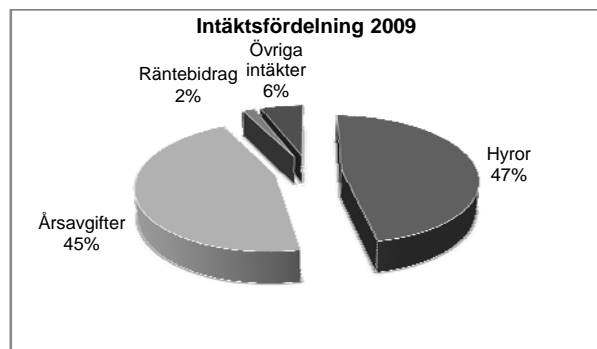
TRÄDGÅRDSUTSKOTTET: Möten varje månad och därtill arbetsförmiddagar onsdagar. Kontaktpersoner Mona Jämssmark och Ulrika Beier.

Bedömning inför kommande år

Sammanfattningsvis har vi i styrelsen gjort bedömningen att någon avgiftshöjning för 2011 inte är nödvändig. Under förutsättning att inga plötsliga oförutsedda räntehöjningar sker under 2010 och att vi kan hålla oss inom kalkylerade budgetramar för driften, vilket allt hittills talar för, kommer vi att gå in i år 2011 med fortsatt stabil ekonomi i vår förening.

Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



Intäkter per kvadratmeter

Hyror	1 544 kr
Årsavgifter	650 kr
Ränta och utdelning	2 kr
Räntebidrag	16 kr
Övriga intäkter	58 kr

Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	203 kr
Taxebundna kostnader	158 kr
Fastighetsskatt	35 kr
Övrig drift	224 kr
Avskrivningar	157 kr
Kapitalkostnader	217 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 14864 kvm bostäder och 6452 kvm lokaler

Nyckeltal	2009	2008	2007	2006
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	650	641	639	710
Lån/kvm bostadsrättsyta	12 480	9 950	9 977	10 517
Elkostnad/kvm totalyta	80	82	66	66
Värmekostnad/kvm totalyta	60	46	48	54
Vattenkostnad/kvm totalyta	10	9	10	14

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.

För hyreshus blir avgiften 1 272 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset 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	72 239
balanserad vinst före reservering/ianspråktagande yttre fond	10 289 716
summa fritt eget kapital	10 361 955

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att till föreningens reparationsfond avsättes	886 800
att i ny räkning balanseras	9 475 155
	10 361 955

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	19 616 051	18 248 471
Övriga rörelseintäkter		<u>1 242 278</u>	<u>1 051 699</u>
		20 858 329	19 300 170
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-1 617 982	-1 346 158
Reparationer		-382 852	-402 839
Periodiskt underhåll		-3 934 260	-331 103
Taxebundna kostnader		-3 369 408	-3 092 555
Övriga driftskostnader		-1 830 483	-1 653 266
Fastighetsskatt		-748 992	-676 200
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-1 143 502	-1 754 105
Personalkostnader		-185 368	-131 057
Avskrivningar		<u>-3 338 724</u>	<u>-3 336 000</u>
		-16 551 570	-12 723 283
RÖRELSERESULTAT		4 306 759	6 576 887
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Utdelning långa placeringar		0	1 800
Nedskrivning av långfristiga placeringar		-4 280	0
Ränteintäkter		46 032	36 891
Räntekostnader		-4 623 414	-7 117 166
Räntebidrag		<u>347 142</u>	<u>552 120</u>
		-4 234 520	-6 526 355
ÅRETS RESULTAT		72 239	50 532

BALANSRÄKNING	2009-12-31	2008-12-31	
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader	Not 3	296 788 000	300 124 000
Pågående byggnation	Not 4	45 499 441	2 088 403
Maskiner och inventarier	Not 5	10 895	13 618
		<u>342 298 335</u>	<u>302 226 021</u>
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats SBC		5 000	5 000
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 6	5 720	10 000
		<u>10 720</u>	<u>15 000</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		342 309 055	302 241 021
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		4 819	3 552
Övriga fordringar		90 952	517
Förutbetalda kostnader	Not 7	664 898	452 467
Upplupna intäkter		61 247	87 371
Upplupna räntebidrag		6 005	100 266
		<u>827 921</u>	<u>644 173</u>
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		400	1 000
SBC klientmedel i SHB		7 046 332	8 926 882
		<u>7 046 732</u>	<u>8 927 882</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 874 653	9 572 054
SUMMA TILLGÅNGAR		350 183 708	311 813 075

BALANSRÄKNING		2009-12-31	2008-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 8		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		42 784 000	41 745 000
Upplåtelseavgifter		100 527 000	95 696 000
Fond för yttre underhåll	Not 9	4 845 357	4 289 660
		<u>148 156 357</u>	<u>141 730 660</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		10 289 716	10 794 881
Årets resultat		72 239	50 532
		<u>10 361 955</u>	<u>10 845 413</u>
SUMMA EGET KAPITAL		158 518 312	152 576 073
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	185 100 000	147 500 000
		<u>185 100 000</u>	<u>147 500 000</u>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10	400 000	400 000
Leverantörsskulder		2 039 421	1 591 107
Skatteskulder		6 542	57 780
Övriga kortfristiga skulder		249 500	1 431 022
Upplupna kostnader	Not 11	1 135 079	938 488
Förutbetalda intäkter		0	5 900 000
Förutbetalda avgifter och hyror		2 734 855	1 418 605
		<u>6 565 397</u>	<u>11 737 002</u>
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		350 183 708	311 813 075
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 10	195 805 000	195 805 000
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. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2009	2008
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1,0%	1,0%
Maskiner	20,0%	20,0%

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.

	2009	2008
Not 1		
ÅRSAVGIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	9 656 027	9 527 126
Hysesintäkter	9 960 024	8 721 345
	<u>19 616 051</u>	<u>18 248 471</u>

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	15 312	0
Fastighetsskötsel enligt beställning	293 544	268 629
Fastighetsskötsel gård entreprenad	383 862	336 849
Fastighetsskötsel gård beställ	72 601	0
Snöröjning/sandning	58 668	39 827
Städning entreprenad	231 944	212 522
Städning enligt beställning	32 432	25 643
Mattvätt/Hyrmattor	15 394	26 964
Hissbesiktning	9 241	4 628
Myndighetstillsyn	16 200	50 071
Bevakning	256 976	250 236
Gård	64 946	0
Serviceavtal	105 725	91 323
Förbrukningsmateriel	43 428	19 259
Brandskydd	17 708	20 205
	<u>1 617 982</u>	<u>1 346 158</u>

	2009	2008
Reparationer		
Fastighet förbättringar	57 284	66 905
Brf Lägenheter	0	146 705
Lokaler	0	8 980
Gemensamma utrymmen	32 686	21 730
Tvättstuga	13 659	14 571
Entré/trapphus	1 814	0
Lås	20 117	7 353
Installationer	70 438	0
VVS	94 853	5 459
Värmeanläggning/undercentral	13 966	0
Elinstallationer	3 202	6 386
Hiss	0	4 029
Huskropp utvändigt	0	9 565
Tak	0	81 155
Mark/gård/utemiljö	62 501	12 437
Garage/parkering	12 333	17 564
	382 852	402 839
Periodiskt underhåll		
Byggnad	12 103	0
Gemensamma utrymmen	3 855 418	89 006
Hiss	28 175	0
Huskropp utvändigt	38 564	0
Fasad	0	242 097
	3 934 260	331 103
Taxebundna kostnader		
El	1 713 493	1 741 358
Värme	1 274 238	971 677
Vatten	203 290	196 687
Sophämtning/renhållning	178 386	182 833
	3 369 408	3 092 555
Övriga driftskostnader		
Försäkring	158 691	120 193
Tomträttsavgäld	1 524 700	1 396 500
Kabel-TV	147 092	136 573
	1 830 483	1 653 266
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	748 992	676 200

	2009	2008
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	1 973	2 650
Medlemsinformation	62 173	24 953
Tele och datakommunikation	77 771	52 734
Juridiska åtgärder	0	3 204
Inkassering avgift/hyra	0	200
Revisionsarvode extern revisor	20 749	31 500
Föreningskostnader	37 790	31 689
Styrelseomkostnader	29 789	14 332
Fritids och Trivselkostnader	4 621	721
Förvaltningsarvode	607 480	561 863
Förvaltningsarvoden övriga	3 968	0
Administration	38 364	32 069
Korttidsinventarier	44 460	30 701
Konsultarvode	202 307	955 548
Föreningsavgifter	4 287	4 171
Medlemsavgift SBC ek för	7 770	7 770
	1 143 502	1 754 105
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse	165 000	123 000
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	192	0
Sociala kostnader	20 176	8 057
	185 368	131 057
Avskrivningar		
Byggnad	3 336 000	3 336 000
Maskiner	2 724	0
	3 338 724	3 336 000
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	16 551 570	12 723 283
	2009-12-31	2008-12-31
Not 3		
BYGGNADER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	333 600 000	333 600 000
Utgående anskaffningsvärde	333 600 000	333 600 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-33 476 000	-30 140 000
Årets avskrivningar enligt plan	-3 336 000	-3 336 000
Utgående avskrivning enligt plan	-36 812 000	-33 476 000
Planenligt restvärde vid årets slut	296 788 000	300 124 000

	2009-12-31	2008-12-31
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	221 000 000	221 000 000
Taxeringsvärde mark	74 600 000	74 600 000
	<u>295 600 000</u>	<u>295 600 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	238 000 000	238 000 000
Lokaler	57 600 000	57 600 000
	<u>295 600 000</u>	<u>295 600 000</u>

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 4

PÅGÅENDE BYGGNATION

Pågående nybyggnation	6 232 269	0
Pågående om- och tillbyggnad	39 267 172	2 088 403
	<u>45 499 441</u>	<u>2 088 403</u>

Not 5

MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	13 618	0
Nyanskaffningar	0	13 618
Utgående anskaffningsvärde	<u>13 618</u>	<u>13 618</u>

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	-2 723	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-2 723</u>	<u>0</u>

Redovisat restvärde vid årets slut	<u>10 895</u>	<u>13 618</u>
---	---------------	---------------

Not 6

LÅNGFRISTIGA

VÄRDEPAPPERSINNEHAV

SBC, 400 aktier

Nominellt
värde
10 000

	Bokfört värde 2009-12-31	Verkligt värde 2009-12-31	Bokfört värde 2008-12-31
	5 720	5 720	10 000
	<u>5 720</u>	<u>5 720</u>	<u>10 000</u>

Not 7

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	2009-12-31	2008-12-31
Försäkring	76 855	46 606
Bredband	0	2 965
Tomträttsavgäld	397 200	365 150
Kabel-tv	36 395	30 846
Telefon	0	6 900
Fastighetsskötsel	111 960	0
Förvaltningsarvode	42 488	0
	<u>664 898</u>	<u>452 467</u>

Not 8

EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämman s beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	42 784 000	1 039 000	0	41 745 000
Upplåtelseavgifter	100 527 000	4 831 000	0	95 696 000
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	4 845 357	0	555 697	4 289 660
Summa bundet eget kapital	<u>148 156 357</u>	<u>5 870 000</u>	<u>555 697</u>	<u>141 730 660</u>
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	10 289 716	0	-505 165	10 794 881
Årets resultat	72 239	72 239	-50 532	50 532
Summa fritt eget kapital	<u>10 361 955</u>	<u>72 239</u>	<u>-555 697</u>	<u>10 845 413</u>
Summa eget kapital	158 518 312	5 942 239	0	152 576 073

2009-12-31

2008-12-31

Not 9

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2009-12-31	2008-12-31
Vid årets början	4 289 660	3 402 860
Reservering enligt stadgar	0	0
Reservering enligt stämmobeslut	886 800	886 800
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-331 103	0
Vid årets slut	<u>4 845 357</u>	<u>4 289 660</u>

Not 10				
SKULDER TILL	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
KREDITINSTITUT	2009-12-31	2009-12-31	2008-12-31	ändringsdag
Stadshypotek AB	1,390 %	40 000 000	40 000 000	Rörligt
Stadshypotek AB	1,400 %	35 000 000	35 000 000	Rörligt
Stadshypotek AB	4,030 %	38 500 000	38 900 000	2013-12-01
Stadshypotek AB	1,400 %	34 000 000	34 000 000	Rörligt
Stadshypotek AB	1,390 %	30 000 000	0	Rörligt
Stadshypotek AB	1,390 %	8 000 000	0	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		185 500 000	147 900 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-400 000	-400 000	
		185 100 000	147 500 000	

Not 11		
UPPLUPNA KOSTNADER	2009-12-31	2008-12-31
Städning entreprenad	17 716	18 474
El	202 003	206 428
Värme	222 594	121 256
Vatten	7 834	11 467
Sophämtning	10 568	8 294
Extern revisor	33 000	41 485
Ränta	550 889	531 084
Fastighetskötsel	39 912	0
Parkeringsbevakning	20 993	0
Styrelsearvode	22 500	0
Arbetsgivaravgifter	7 070	0
	1 135 079	938 488

BROMMA den / 2010

Bo Wennerstrand
Ordförande

Berit Grimskog Stavreus
Sekreterare

Svante Astermo
Ledamot

Iwer George
Ledamot

Gunnar Svensson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2010

Gunilla Wallberg
Auktoriserad revisor