

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Fatbursbrunnen 1

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 1983-10-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-06-28 och nuvarande stadgar registrerades 2006-12-07 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
FATBURSBRUNNEN 14	1983	Stockholm
FATBURSBRUNNEN 15	1983	Stockholm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Länsförsäkringar i Stockholm.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

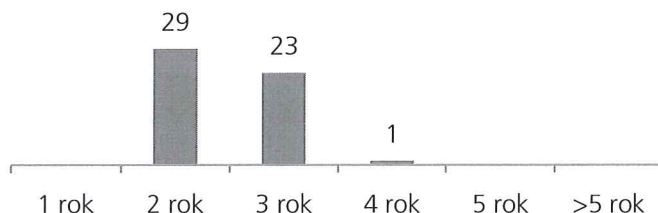
Fastigheterna bebyggdes 1892 -1914 och består av 2 flerbostadshus i 5 våningar.  
Fastigheternas värdeår är 1969.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4777 kvadratmeter, varav 4439 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 338 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 53 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter:



I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Hudvård	106 kvm	2006-07-01-2012-06-30
Kiropraktör	232 kvm	2007-01-01-2011-12-31

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Gemensamhetslokal	I källaren; föreningslokal, cykelrum samt särskilt rum för skötsel av cyklar m.m.
Övrigt	Ett litet gårdshus som kan disponeras av medlemmarna efter bokning hos styrelsen.

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2005 och sträcker sig fram till 2015.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Terassbalkonger	2009	Åtgärd av felaktigt byggda terassbalkonger
Reparation ventilationskanaler	2008	
Portar	2008	Nya portar i SW 10 och SW12
Nya balkonger	2006 - 2008	
Översyn av tak	2005	
Omläggning av tak	2001	Omläggning del av tak MP13 2007
Omputsning av fasad	2001	
Nyinstallation hiss	2000	
Reparation av rökgångar	1991	
Elstambyte	1982	
Rörstambyte	1982	
Nytt gårdsbjälklag	1976	Nytt tätskikt 2004

### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Teknisk förvaltning	YIT
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Städning	Renab

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 53 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 6 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Lägenhet får hyras ut under ett år. För längre period krävs särskilda skäl, till exempel utlandsstationering. Uthyrning ska alltid behandlas av styrelsen.

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

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Eha Arg	Ledamot
Ewa Stenberg	Ledamot
Jan Nilsson	Ledamot
Anders Arvén	Ledamot
Jonas Norebring	Ledamot
Uno Larsson	Ledamot
Anna Forster	Ledamot
Per Carleberg	Suppleant
Kristoffer Klein	Suppleant

### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ewa Stenberg, Anders Arvén och Uno Larsson

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Leif Andersson	Ordinarie Extern	Borevision i Sverige AB
Bernt Eriksson	Suppleant Extern	Borevision i Sverige AB
Magnus Nilsson	Ordinarie Intern	

### Valberedning

Margaretha Lindell  
Peter Lagerblad

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2009-05-12.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Under året genomfördes tre större planerade underhållsarbeten:

- Ny hissinredning installerades i föreningens samtliga fyra hissar.
- Sex av föreningens terrassbalkonger har varit felbyggda beträffande lutningen på balkonggolvet. Två av dessa har tidigare åtgärdats, och styrelse beslöt att åtgärda de fyra kvarvarande under 2009. Detta var ett nödvändigt arbete, för att minska risken för vattenläckage. Tilläggas ska att ett engångsbelopp tidigare har erhållits i uppgörelsen med vindsläghetsentreprenören Kungsmontage för täcka de felaktigt byggda terrassbalkongerna.
- Måleriarbeten har utförts på de platser i trapphus, källare och tvättstuga där det behövts.

Under året inträffade en vattenläcka i en medlems källarföråd. Detta ledde till att gården öppnades upp runt området kring källarförådet. Undersökningar av bland annat gårdsbrunn genomfördes för att hitta källan till läckan. Dock fick styrelsen, trots alla undersökningar, aldrig svaret på vad som orsakade denna läcka.

Dessa händelser samt den sänkta hyran har bidragit till det negativa resultatet för 2009. Avvikelsen mot budgeten för 2009 beror främst på att styrelsen beslutade om måleriarbetena efter budgetläggning och att de nödvändiga terrassbalkongarbetena varit dyrare än budgeterat. Föreningen har fortsatt mycket god ekonomi med stark likviditet. Det finns inga planer för hyresförändringar.

Under 2009 så omförhandlades flera av föreningens lån. Detta kommer att innebära lägre räntekostnader vid nuvarande räntesatser.

Under 2009 så skapade styrelsen en hemsida för föreningen med adress [www.sbc.se/fatbursbrunnen1](http://www.sbc.se/fatbursbrunnen1). Syftet med hemsidan är att förenkla informationsspridning till medlemmar, styrelse och mäklare. Hemsidan innebär inga extra kostnader för föreningen då det ingår i SBC:s förvaltningsarvode.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten:

Inga större underhållsarbeten är planerade för 2010.

Två mindre är planerade:

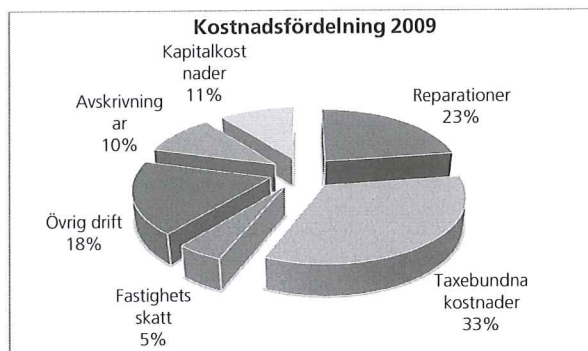
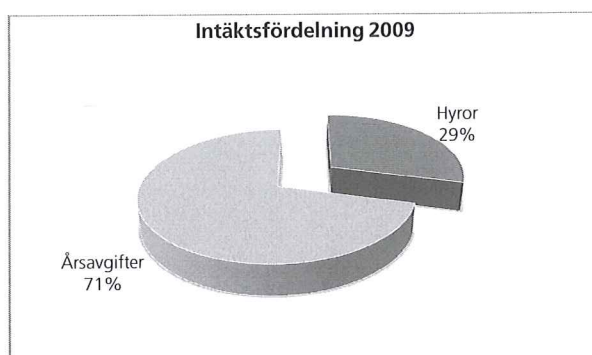
- Brandvarnarskydd i trapphuset.
- Ett stort antal postfack är för små och kommer att justeras så att dessa blir större. Detta görs för att underlätta brevberarnas arbetssituation.

En översyn av föreningens tak kommer också att göras under 2010.

Gallergrindar har köpts in gemensamt av flera medlemmar, dock får medlemmarna privat stå för kostnaden för sin gallergrind.

### Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



#### Intäkter per kvadratmeter

Hyror	2 110 kr
Årsavgifter	390 kr

#### Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	118 kr
Taxebundna kostnader	172 kr
Fastighetsskatt	24 kr
Övrig drift	94 kr
Avskrivningar	53 kr
Kapitalkostnader	54 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4439 kvm bostäder och 338 kvm lokaler

Nyckeltal	2009	2008	2007	2006
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	390	424	424	422
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 511	1 519	1 527	1 673
Elkostnad/kvm totalyta	23	25	34	18
Värmekostnad/kvm totalyta	113	104	103	110
Vattenkostnad/kvm totalyta	17	17	17	9

### 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 hantering av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-13 813
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-561 847
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-33 380
<b>summa fritt eget kapital</b>	<b>-609 040</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråktras

**att i ny räkning överförs**

356 973

**-252 067**

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 444 564	2 553 560
Övriga rörelseintäkter		2 800	7 627
		<b>2 447 364</b>	<b>2 561 187</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-217 791	-223 063
Reparationer		-208 931	-135 329
Periodiskt underhåll		-356 973	-339 017
Taxebundna kostnader		-822 045	-787 685
Övriga driftskostnader		-88 831	-107 578
Fastighetsskatt		-113 823	-110 010
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-88 511	-110 436
Personalkostnader		-52 340	-53 154
Avskrivningar		-254 713	-251 147
		<b>-2 203 959</b>	<b>-2 117 419</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>243 405</b>	<b>443 768</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		1 938	6 828
Räntekostnader		-259 157	-329 162
		<b>-257 219</b>	<b>-322 334</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-13 813</b>	<b>121 434</b>



<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 3	15 091 852	15 074 482
Maskiner och inventarier Not 4	9 258	14 308
	<b>15 101 111</b>	<b>15 088 791</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Insats SBC	2 800	2 800
	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>15 103 911</b>	<b>15 091 591</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	296	21
Skattefordringar	101 004	0
Övriga fordringar	1 743	39 521
Förutbetalda kostnader Not 5	66 250	46 388
	<b>169 293</b>	<b>85 930</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa, PlusGiro och bank	1 388	735
SBC klientmedel i SHB	1 105 575	1 232 516
	<b>1 106 963</b>	<b>1 233 251</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 276 256</b>	<b>1 319 181</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>16 380 167</b>	<b>16 410 771</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
	Not 6		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		1 454 707	1 454 707
Upplåtelseavgifter		7 930 288	7 930 288
Fond för yttre underhåll	Not 7	409 351	375 971
		<b>9 794 346</b>	<b>9 760 966</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-595 227	-683 281
Årets resultat		-13 813	121 434
		<b>-609 040</b>	<b>-561 847</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>9 185 306</b>	<b>9 199 119</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	6 669 465	6 694 539
		<b>6 669 465</b>	<b>6 694 539</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	37 960	46 208
Leverantörsskulder		82 971	99 215
Skatteskulder		0	4 554
Upplupna kostnader	Not 9	151 959	159 176
Förutbetalda avgifter och hyror		252 505	207 960
		<b>525 395</b>	<b>517 113</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>16 380 167</b>	<b>16 410 771</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	13 451 000	13 451 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>



## 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
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	1,00%	1,00%
Standardförbättringar	10,00%	10,00%
Balkong/terrass	3,33%	3,33%
Markanläggning	4,00%	4,00%
Markinventarier	20,00%	20,00%
Inventarier	20,00%	20,00%

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.

<b>Not 1</b>	2009	2008
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	1 731 492	1 882 032
Hysesintäkter	713 072	671 528
	<b>2 444 564</b>	<b>2 553 560</b>

<b>Not 2</b>	2009	2008
<b>RÖRELSSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetskötsel, entreprenad	98 223	57 694
Fastighetskötsel enl beställn	0	3 138
Snöröjning/sandning	11 763	0
Städning entreprenad	60 204	50 740
Städning enligt beställning	13 854	33 781
Mattvätt/Hyrmattor	8 416	8 281
Sotning	0	21 858
Hissbesiktning	3 500	3 300
Myndighetstillsyn	0	22 500
Gård	1 969	4 785
Serviceavtal	16 798	12 500
Förbrukningsmateriel	3 064	4 486
	<b>217 791</b>	<b>223 063</b>

**Reparationer**

Brf Lägenheter	9 631	0
Lokaler	429	0
Tvättstuga	879	3 303
Sophantering/återvinning	1 646	0
Källare	3 468	0
Entré/trapphus	12 633	0
Lås	10 259	12 854
VVS	105 522	31 417
Värmeanläggning/undercentral	6 458	0
Ventilation	1 674	0
Elinstallationer	13 758	1 917
Hiss	17 487	16 626
Tak	1 922	5 337
Balkonger/altaner	4 500	0
Mark/gård/utemiljö	13 977	0
Skador/klotter/skadegörelse	4 688	2 250
Vattenskada	0	43 488
Övrigt	0	18 137
	<b>208 931</b>	<b>135 329</b>

**Periodiskt underhåll**

Entré/trapphus	0	188 850
Stambyte	0	65 000
Ventilation	0	85 167
Hiss	356 973	0
	<b>356 973</b>	<b>339 017</b>

**Taxebundna kostnader**

El	108 777	117 278
Värme	541 422	498 726
Vatten	82 006	80 979
Sophämtning/renhållning	58 181	52 498
Grovsopor	31 659	38 204
	<b>822 045</b>	<b>787 685</b>

**Övriga driftskostnader**

Försäkring	23 791	22 125
Självrisk	0	24 033
Kabel-TV	65 040	61 420
	<b>88 831</b>	<b>107 578</b>

**Fastighetsskatt/Kommunal avgift**

**113 823**                      **110 010**

**Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader**

Representation	0	585
Medlemsinformation	81	0
Tele och datakommunikation	575	0
Revisionsarvode extern revisor	0	17 400
Föreningskostnader	840	5 863
Styrelseomkostnader	2 011	1 765
Fritids och Trivselkostnader	1 040	246
Förvaltningsarvode	68 251	65 210
Förvaltningsarvoden övriga	809	0
Administration	3 952	5 224
Korttidsinventarier	0	4 496
Föreningsavgifter	6 082	4 778
Medlemsavgift SBC ek för	4 870	4 870
	<b>88 511</b>	<b>110 436</b>

**Anställda och personalkostnader**

Föreningen har inte haft någon anställd.

**Följande ersättningar har utgått**

Styrelse och internrevisor	42 496	42 498
Sociala kostnader	9 844	10 656
	<b>52 340</b>	<b>53 154</b>

**Avskrivningar**

Byggnad	111 268	111 268
Förbättringar	31 157	27 590
Markanläggning	101 488	101 488
Markinventarier	5 750	5 750
Inventarier	5 050	5 050
	<b>254 713</b>	<b>251 147</b>

**TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER**

**2 203 959**                      **2 117 419**

**Not 3**

**2009-12-31**                      **2008-12-31**

**BYGGNADER OCH MARK**

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början	19 830 477	19 830 477
Nyanskaffningar	267 033	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>20 097 510</b>	<b>19 830 477</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader**

Vid årets början	-4 755 994	-4 509 898
Årets avskrivningar enligt plan	-249 663	-246 097
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-5 005 657</b>	<b>-4 755 994</b>

**Planenligt restvärde vid årets slut**

**15 091 852**                      **15 074 482**

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med 5 532 115                      5 532 115

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	34 663 000	34 663 000
Taxeringsvärde mark	36 978 000	36 978 000
	<b>71 641 000</b>	<b>71 641 000</b>

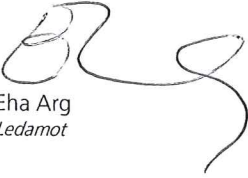


<b>Not 7</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>		
<b>Vid årets början</b>	<b>375 971</b>	<b>342 591</b>
Reservering enligt stadgar	33 380	33 380
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>409 351</b>	<b>375 971</b>

<b>Not 8</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
Stadshypotek AB	1,450 %	1 291 743	1 301 522	Rörligt
Stadshypotek AB	1,590 %	393 866	397 970	Rörligt
Stadshypotek AB	4,400 %	1 000 000	1 000 000	2015-03-30
Stadshypotek AB	2,630 %	500 000	500 000	2014-04-30
Stadshypotek AB	2,410 %	733 442	743 020	2011-06-30
Stadshypotek AB	2,700 %	500 000	500 000	2014-04-30
Stadshypotek AB	4,400 %	1 000 000	1 000 000	2015-03-30
Stadshypotek AB	5,260 %	1 288 374	1 298 235	2012-10-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>6 707 425</b>	<b>6 740 747</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		-37 960	-46 208	
		<b>6 669 465</b>	<b>6 694 539</b>	

<b>Not 9</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>		
El	12 297	15 315
Värme	71 354	62 787
Vatten	5 034	2 266
Sophämtning	811	411
Extern revisor	18 550	34 800
Ränta	23 791	43 597
Snöskottning	11 763	0
Hissreparation	8 359	0
	<b>151 959</b>	<b>159 176</b>

STOCKHOLM den 13/4 2010



Eha Arg  
Ledamot



Anders Arvén  
Ledamot



Uno Larsson  
Ledamot



Jan Nilsson  
Ledamot



Jonas Norebring  
Ledamot



Ewa Stenberg  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15/4 2010



Leif Andersson  
Extern revisör  
BoRevision



Magnus Nilsson  
Intern revisör



# Revisionsberättelse

---

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fatbursbrunnen 1

Org.nr 716418-2128

---

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Fatbursbrunnen 1 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.

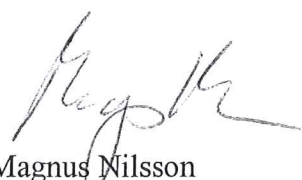
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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 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 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, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 15 april 2010

  
Leif Andersson  
BoRevision AB

  
Magnus Nilsson  
Av föreningen vald revisor

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2010</b>	<b>Utfall 2009</b>	<b>Budget 2009</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 731 492	1 731 492	1 731 000
Hyror lokaler	713 072	713 072	672 000
Övriga intäkter	0	2 800	0
	<b>2 444 564</b>	<b>2 447 364</b>	<b>2 403 000</b>
 <b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel, entreprenad	-98 000	-98 223	-95 000
Fastighetskötsel enl beställn	-5 000	0	-5 000
Snöröjning/sandning	-10 000	-11 763	-10 000
Städning entreprenad	-65 000	-60 204	-60 000
Städning enligt beställning	-15 000	-13 854	0
Mattvätt/Hyrmattor	-9 000	-8 416	-9 000
Hissbesiktning	-4 000	-3 500	-4 000
Gård	-5 000	-1 969	-5 000
Serviceavtal	-14 000	-16 798	-14 000
Förbrukningsmateriel	-5 000	-3 064	-5 000
	<b>-230 000</b>	<b>-217 791</b>	<b>-207 000</b>
 <b>Reparationer</b>			
Brf Lägenheter	0	-9 631	0
Lokaler	0	-429	0
Tvättstuga	0	-879	0
Sophantering/återvinning	0	-1 646	0
Källare	0	-3 468	0
Entré/trapphus	0	-12 633	0
Lås	0	-10 259	0
VVS	0	-105 522	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-6 458	0
Ventilation	0	-1 674	0
Elinstallationer	0	-13 758	0
Hiss	0	-17 487	0
Tak	0	-1 922	0
Balkonger/altaner	0	-4 500	0
Mark/gård/utemiljö	0	-13 977	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-4 688	0
Övrigt	-153 000	0	-150 000
	<b>-153 000</b>	<b>-208 931</b>	<b>-150 000</b>
 <b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-300 000	0	0
Hiss	0	-356 973	-200 000
Balkonger/altaner	0	0	-100 000
	<b>-300 000</b>	<b>-356 973</b>	<b>-300 000</b>
 <b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-112 000	-108 777	-110 000
Värme	-547 000	-541 422	-461 000
Vatten	-80 000	-82 006	-85 000
Sophämtning/renhållning	-60 000	-58 181	-54 000
Grovsopor	-35 000	-31 659	-37 000
	<b>-834 000</b>	<b>-822 045</b>	<b>-747 000</b>

**Övriga driftskostnader**

Försäkring	-24 300	-23 791	-23 000
Kabel-TV	-66 400	-65 040	-61 000
	<b>-90 700</b>	<b>-88 831</b>	<b>-84 000</b>

**Fastighetsskatt**

Fastighetsskatt/kommunal avg.	-114 091	-113 823	-112 000
	<b>-114 091</b>	<b>-113 823</b>	<b>-112 000</b>

**Administrativa kostnader**

Medlemsinformation	0	-81	0
Tele och datakommunikation	-200	-575	0
Revisionsarvode extern revisor	-16 600	0	-16 000
Föreningskostnader	-2 000	-840	-3 000
Styrelseomkostnader	-2 500	-2 011	-2 000
Fritids och Trivselkostnader	-1 000	-1 040	0
Förvaltningsarvode	-72 000	-68 251	-65 000
Förvaltningsarvodena övriga	0	-809	0
Administration	-6 000	-3 952	-6 000
Korttidsinventarier	-3 000	0	-3 000
Föreningsavgifter	-6 200	-6 082	-5 000
Medlemsavgift SBC ek för	-5 000	-4 870	-5 000
	<b>-114 500</b>	<b>-88 511</b>	<b>-105 000</b>

**Personalkostnader**

Föreningsarvode	0	0	-40 000
Styrelsearvode	-40 000	-42 496	0
Revisionsarvode arvoderad	-3 000	0	-3 000
Arbetsgivaravgifter	-13 600	-9 844	-14 000
	<b>-56 600</b>	<b>-52 340</b>	<b>-57 000</b>

**Avskrivningar och nedskrivningar**

Byggnad	-111 268	-111 268	-111 000
Förbättringar	-40 000	-31 157	-27 000
Markanläggning	-101 488	-101 488	-102 000
Markinventarier	0	-5 750	-6 000
Inventarier	-5 050	-5 050	-6 000
	<b>-257 806</b>	<b>-254 713</b>	<b>-252 000</b>

**SA RÖRELSENS KOSTNADER**

**-2 150 697                      -2 203 959                      -2 014 000**

**RÖRELSERESULTAT**

**293 867                              243 405                              389 000**

**FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER**

Ränteintäkter	4 500	1 726	6 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	169	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	43	0
Låneräntor	-260 000	-258 997	-336 000
Övriga räntekostnader	0	-160	0
Övriga finansiella kostnader	-3 000	0	-3 000
	<b>-258 500</b>	<b>-257 219</b>	<b>-333 000</b>

**RESULTAT**

**35 367                                      -13 813                                      56 000**

