

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Kulsprutan 2

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 2003-05-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-04-29 och nuvarande stadgar registrerades 2005-12-05 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

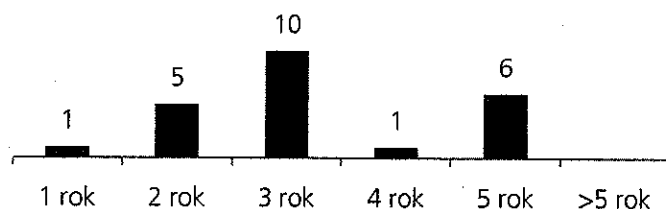
Fastighetens värdeår är 1945.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2925 kvadratmeter, varav 2327 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 598 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt och 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

## Förvaltning

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC
Lägenhetsförteckning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC

## Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 23 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 7 överlåtits under året.

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

## Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Johan Hedström	Ledamot
Daniel Strömberg	Ledamot
Monica Elgemark	Ledamot
Renate Kalbhenn	Ledamot

Ingmarie Aronsson Hallberg	Suppleant
Lizbeth Valck	Suppleant
Peter Sidenbladh	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

## Revisor

SET Revisionsbyrå	Extern revisor	
Hans Classon	Intern revisor	avgång 2010-05-10

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2009-05-14.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Bygggruppens berättelse

Året har varit fyllt av arbeten av olika slag. Förutom arbetet i styrelsen har bygggruppen hållit återkommande byggmöten med projektledare och entreprenörer.

Gårdsrenoveringen påbörjades i november 2008 och beräknades ta ca 8 veckor. Bjälklaget visade sig vara i sämre skick än vad som framkom i provgroparna och entreprenaden försenades av nödvändiga förstärkningsarbeten. Först i april var arbetet klart sånär som tätning av den stora lanterninen vilket bara kunde göras när värmen återvänt.

Renoveringen var nödvändig, det läckte ner till Sun Toys nyrenoverade lokal och hållfastheten var inte den bästa. Att skjuta på arbetet skulle innebära kraftigt ökade kostnader.

På köpet fick vi en bredare och bekvämare trappa från gården till soptunnorna och också en bättre trappa till Drottningholmsvägen 17.

Återstår nu arbetet med cykelförvaring och trivselskapande åtgärder.

Fönstren mot gården på Drottningholmsvägen 17 var i dåligt skick. Söderläge tär hårt på virket och reparation och målning var nödvändiga underhållsåtgärder. Av praktiska skäl bekostade föreningen samtidigt målning av innerbågarna. Något som egentligen faller på den enskilde medlemmen.

Ett läckage genom taket på Hantverkargatan ledde till en närmare inspektion. Det visade sig att det fanns allvarliga rostskador på flera håll. Så allvarliga att en hel omläggning av taket bedömdes som nödvändig. Arbetet har varit otursförföljt och dragit ut på tiden. Vintern har inte varit nådig.

Det har under arbetets gång visat sig att de tre nya altanerna längst upp är fuskbyggda och till följd av detta allvarligt fuktskadade. Uttorkning tar tid och ställningarna på gården måste stå kvar till arbetet är helt avslutat.

Styrelsen undersöker möjligheten att ställa byggherren, Sören Carmryd, till ansvar för att förhoppningsvis återfå kostnaderna.

Taket på Drottningholmsvägen var i betydligt bättre skick och har underhållsmålats.

I samband med inspektionen av våra tak visade det sig att också gatufasaderna behövde åtgärdas. Risken för nedfallande puts var uppenbar. Med ställningarna på plats var det god ekonomi att beställa en omputsning. Även här drog arbetet ut på tiden. Den blöta vintern försenade putsarbetena. Liksom fönstren mot gården på Drottningholmsvägen var de södervända fönstren på Hantverkargatan i stort behov av underhåll och reparation.

Trots diverse motgångar har samarbetet med entreprenören Jonaesons plåt fungerat väl. Styrelsen beslöt därför att utan ytterligare anbudsinhämtning beställa omputsning av fasaden på Drottningholmsvägen. Bod och ställning kunde flyttas från Hantverkargatan till Drottningholmsvägen vilket var förmånligt. Den undre delen av fasaden var på väg ner, medan den övre har kunnat bibehållas vilket gjort arbetet billigare. Även här kommer färgen att bli den ursprungliga från 1907. Arbetet skall vara klart under maj månad.

Under året har sotningsdistriktet genomfört en brandsyn. Endast en eldstad på Drottningholmsvägen och två på Hantverkargatan är godkända.

Hissen på Hantverkargatan havererade slutligt i somras. Detta som en följd av den flyttning av hissmaskinen från vinden till källaren som gjordes i samband med exploateringen av vinden. En ny modern hiss som uppfyller alla krav finns nu på plats och som dessutom är så vackert byggd att den kommit att bli ett studieobjekt för kringliggande föreningar.

Den obligatoriska energideklarationen är avklarad. Våra hus förbrukar glädjande nog mindre energi än genomsnittet för jämförbara fastigheter.

Den av myndigheterna påbjudna obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) är genomförd. Trots de dåliga förutsättningarna med självdragsventilation fungerar ventilationen med några undantag bra. I förekommande fall har berörda medlemmar fått besked om vilka åtgärder som krävs för ett godkännande. En ny inspektion kommer att göras i november för att kontrollera att bristerna åtgärdats.

Dessvärre har ventilationskontrollen inte kunnat lösa de problem med matos och kloaklukt som förekommer då och då. Avluften från restaurangens fettavskiljare har varit ansluten till en skorstenskanal. Den är nu omdragen med ett rostfritt rör utanpå fasaden. Förhoppningsvis kan detta lösa en del av problemen. När anmärkningarna från OVK är åtgärdade skall en kartläggning göras av frånluftkanalerna på Hantverkargatan.

Det har varit ett intensivt år. Några nya omfattande arbeten planeras inte under 2010. En modernisering av fjärrvärmens finns med bland planerna för framtiden liksom en del smärre energibesparande åtgärder som föreslagits i energideklarationen. Gårdsfasaderna kommer att kräva underhåll, men det kan vänta ännu en tid.

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

Kommande renoveringar 2010

Som redovisas ovan har Styrelsen beslutat att renovera gatufasaderna mot Drottningholmsvägen till en antagen offert om 789.000 kr inkl moms beräknat på hel nedknäckning av fasaden samt kända tillkommande arbeten, eller vid renovering, samt kända tillkommande arbeten, 584.000 kr inkl moms.

För ombyggnation av vindsvåningarnas altaner har antagits offert om 417 kkr inkl moms.

Då omfattningen av skadorna vid offertlämnandet inte till fullo kunde ses och kan även här kostnader tillkomma. Dessa åtgärder kommer att negativt belasta resultatet för 2010.

### Föreningens ekonomi

Det genom extrastämman i september 2008 enhälligt beslutade kapitaltillskottet om 5 Mkr för föreningens renoveringar betalades in per sista mars 2009. Samtidigt som kapitaltillskottet togs in genomfördes även en höjning av avgifterna med 35% till nuvarande genomsnittliga 479 kr/kvm. Lokalhyrorna är oförändrade sånär som på avtalad indexuppräknning då inget av avtalen under 2009 var föremål för omförhandling.

Budget för renoveringarna som presenterades på årsstämman 2008 och avsåg gård, takplåtsbyte /-målning och fönstermålningar på gårdssidan Drottningholmsvägen och gatusidan Hantverkargatan samt projektledarkostnader uppgick till ca 7 Mkr. Finansieringen har skett via kapitaltillskottet och resterande om ca 2 Mkr kommer tas upp som lån.

Gårdsrenoveringen påbörjades innan inbetalningarna av kapitaltillskottet och styrelsen upptog en kontokredit för fakturabetalningar. Denna har behållits i avvaktan på slutresultat av renoveringarna som ovan och kommer att behållas tills de pågående renoveringarna etc slutförts.

Under styrelseordförandens ledning har i förhandlingar med byggfirmorna, och även i förhandlingar under arbetets gång, priserna pressats ned i offerterna vilket inneburit besparingar. Förda och prövade momsfrågor med Skatteverket beträffande gården resulterade i momsåtervinning på 420 kkr.

Renoveringarna, priser i tkr inkl moms

	<u>Budget</u>	<u>Offert</u>	<u>Utfall 31/12</u>	
Gård	3 250	2 344	2 374	momsåtervinning 420
Fönstermålning mot gård,DHV	3 065	3 744	2 931	ej färdigställt 2009
Fasad HVG				
Takmålning DHV				
Takbyte HVG				
Projektledkostn	342	200	63	se ang fasad DHV
<i>Summa</i>	<i>6 657</i>	<i>6 288</i>	<i>5 368</i>	

Under 2009 tvingades vi till ett byte av hissen på HVG

	<u>Offert</u>	<u>Utfall</u>
Hiss	710	710
Projektledning	25	25
<i>Summa</i>	<i>735</i>	<i>735</i>

Sammanfattningsvis har föreningen tvingats till och genomfört stora renoveringar varav delar inte varit planerade. Föreningen har inte haft avsatta medel för renoveringarna. Det låga ränteläget har hjälpt oss under det gångna året och kassaflödet har varit positivt.

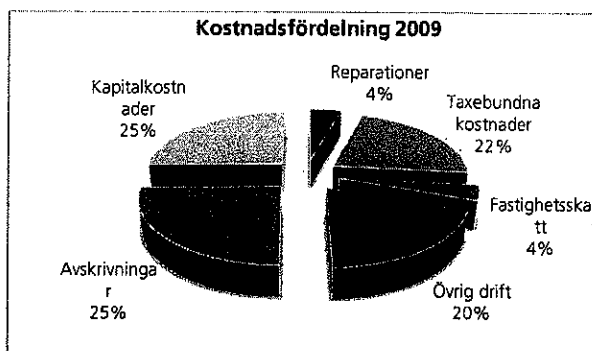
Kapitaltillskottet har inneburit att avgiftsnivån kunnat hållas på en bra nivå.

Föreningens lån

Styrelsen beslutade att binda tidigare kredit om 5,5 Mkr i två delar; 3 Mkr på 1 år och 2,5 Mkr på 3 år.

<u>Kredit</u>	<u>Belopp</u>	<u>Ränta per 2009-12-31</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Övrigt</u>
Kontokredit kontrakterat	4 625 000	1,56%	löpande	Nyttjat 2.694.246 kr per 2009-12-31
Lån	6 000 000	4,16%	2011-10-11	bindningstid 5 år
Lån	2 000 000	2,98%	2012-06-26	bindningstid 3 år
Lån	2 500 000	3,04 %	2012-12-21	bindningstid 3 år
Lån	3 000 000	1,41%	2010-12-10	bindningstid 1 år
<i>Summa</i>	<i>18 125 000</i>			

**Fördelning intäkter och kostnader:**



**Intäkter per kvadratmeter**

Hyror	1 453 kr
Årsavgifter	479 kr
Ränta och utdelning	6 kr
Övriga intäkter	2 kr

**Kostnader per kvadratmeter**

Reparationer	31 kr
Taxebundna kostnader	155 kr
Fastighetsskatt	27 kr
Övrig drift	137 kr
Avskrivningar	176 kr
Kapitalkostnader	178 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2327 kvm bostäder och 598 kvm lokaler

Nyckeltal	2009	2008
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	479	374
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 959	6 250
Elkostnad/kvm totalyta	16	11
Värmekostnad/kvm totalyta	119	108
Vattenkostnad/kvm totalyta	12	11

**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	-59 711
ansamlad förlust före reservering/anspråktagande yttre fond	-1 848 038
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-100 377
<b>summa fritt eget kapital</b>	<b>-2 008 126</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-2 008 126</b>
----------------------------------	-------------------

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	1 984 100	1 589 239
Övriga rörelseintäkter		4 400	18 313
		<b>1 988 500</b>	<b>1 607 552</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>	Not 2		
Fastighetskostnader		-161 456	-143 273
Reparationer		-71 463	-108 070
Periodiskt underhåll		-18 306	0
Taxebundna kostnader		-452 542	-401 743
Övriga driftskostnader		-58 671	-42 414
Fastighetsskatt		-79 846	-52 590
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-180 351	-189 981
Personalkostnader		0	625
Avskrivningar		-515 852	-476 666
		<b>-1 538 486</b>	<b>-1 414 111</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>450 014</b>	<b>193 441</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		17 150	9 119
Räntekostnader		-520 697	-595 909
		<b>-503 547</b>	<b>-586 790</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-53 533</b>	<b>-393 349</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt		-3 781	-2 551
Skatt ändrad taxering		-2 397	0
		<b>-6 178</b>	<b>-2 551</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-59 711</b>	<b>-395 900</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	48 157 215	42 752 668
Pågående byggnation	Not 4	0	1 394 251
Maskiner och inventarier	Not 5	15 471	23 206
		<b>48 172 686</b>	<b>44 170 125</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>48 172 686</b>	<b>44 170 125</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	9 001
Skattefordringar		0	227 765
Övriga fordringar		28 504	234 121
Förutbetalda kostnader	Not 6	43 107	38 853
Upplupna intäkter		0	941
		<b>71 611</b>	<b>510 681</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa, PlusGiro och bank		2 000	-306 501
SBC klientmedel i SHB		2 457 265	220 207
		<b>2 459 265</b>	<b>-86 294</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 530 876</b>	<b>424 386</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>50 703 562</b>	<b>44 594 511</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 7		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		28 971 824	28 971 824
Uppskrivningsfond		1 800	1 800
Kapitaltillskott		6 623 773	1 623 773
Fond för yttre underhåll	Not 8	376 271	275 894
		<b>35 973 668</b>	<b>30 873 291</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-1 948 415	-1 452 137
Årets resultat		-59 711	-395 900
		<b>-2 008 126</b>	<b>-1 848 038</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>33 965 542</b>	<b>29 025 253</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Checkräkningskredit	Not 9	2 694 242	0
Byggnadskreditiv	Not 10	0	1 042 875
Skulder till kreditinstitut	Not 11	13 500 000	13 500 000
		<b>16 194 242</b>	<b>14 542 875</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		119 967	641 949
Skatteskulder		3 777	0
Övriga kortfristiga skulder		39 043	46 588
Upplupna kostnader	Not 12	138 657	148 494
Förutbetalda avgifter och hyror		242 334	189 352
		<b>543 778</b>	<b>1 026 383</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>50 703 562</b>	<b>44 594 511</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 11	18 125 000	18 125 000
<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	1,5%	1,5%
Fastighetsförbättringar	1,5-3,0%	1,5-3,0%
Hissanläggning	3,0%	3,0%
Maskiner	20,0%	20,0%

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

Not 1	2009	2008
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	1 115 424	869 277
Hysesintäkter	868 676	719 962
	<b>1 984 100</b>	<b>1 589 239</b>

Not 2	2009	2008
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel, entreprenad	64 620	80 515
Fastighetsskötsel enl beställn	2 160	0
Snöröjning/sandning	32 082	8 460
Städning entreprenad	32 427	46 047
Mattvätt/Hyrmattor	12 021	0
Sotning	0	8 251
Myndighetstillsyn	10 556	0
Gård	600	0
Serviceavtal	2 518	0
Förbrukningsmateriel	4 472	0
	<b>161 456</b>	<b>143 273</b>

<b>Reparationer</b>		
Fastighet förbättringar	-1 000	63 255
Brf Lägenheter	0	7 931
Lokaler	2 136	19 183
Tvättstuga	18 491	3 215
Lås	754	0
VVS	37 574	0
Hiss	12 535	14 486
Skador/klotter/skadegörelse	972	0
	<b>71 463</b>	<b>108 070</b>

<b>Periodiskt underhåll</b>		
Byggnad	18 306	0
	<b>18 306</b>	<b>0</b>

	2009	2008
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	46 125	32 317
Värme	347 678	315 401
Vatten	34 918	33 195
Sophämtning/renhållning	23 821	20 829
	<b>452 542</b>	<b>401 743</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	35 861	21 021
Kabel-TV	22 810	21 393
	<b>58 671</b>	<b>42 414</b>
<b>Fastighetskatt/Kommunal avgift</b>	<b>79 846</b>	<b>52 590</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Kreditupplysning	1 468	0
Tele och datakommunikation	500	1 087
Juridiska åtgärder	5 540	37 221
Hysesförluster	2 206	0
Revisionsarvode extern revisor	20 346	11 433
Föreningskostnader	250	1 395
Styrelseomkostnader	1 700	360
Förvaltningsarvode	55 394	51 068
Förvaltningsarvoden övriga	45 712	11 438
Administration	5 121	5 556
Konsultarvode	37 795	61 254
Föreningsavgifter	4 319	3 988
Ej avdragsgilla kostnader	0	1 500
Övriga driftskostnader	0	3 681
	<b>180 351</b>	<b>189 981</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Sociala kostnader	0	-625
	<b>0</b>	<b>-625</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	301 827	301 827
Förbättringar	206 290	167 104
Maskiner	7 735	7 735
	<b>515 852</b>	<b>476 666</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>1 538 486</b>	<b>1 414 111</b>
<b>Not 3</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	44 791 884	44 791 884
Nyanskaffningar	5 912 664	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>50 704 548</b>	<b>44 791 884</b>

	2009-12-31	2008-12-31
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-2 039 216	-1 570 285
Årets avskrivningar enligt plan	-508 117	-468 931
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 547 333</b>	<b>-2 039 216</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>48 157 215</b>	<b>42 752 668</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	15 810 003	15 810 003
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	16 315 000	16 315 000
Taxeringsvärde mark	17 144 000	17 144 000
	<b>33 459 000</b>	<b>33 459 000</b>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	28 400 000	28 400 000
Lokaler	5 059 000	5 059 000
	<b>33 459 000</b>	<b>33 459 000</b>
<b>Not 4</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>		
Pågående om- och tillbyggnad gårdsrenovering	0	1 394 251
	<b>0</b>	<b>1 394 251</b>
<b>Not 5</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	38 676	38 676
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>38 676</b>	<b>38 676</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-15 470	-7 735
Årets avskrivningar enligt plan	-7 735	-7 735
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-23 205</b>	<b>-15 470</b>
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>15 471</b>	<b>-23 206</b>
<b>Not 6</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Fastighetsförsäkring	22 703	0
Förvaltningsarvode	14 685	0
Kabel-tv	5 719	0
Övriga kostnader	0	38 853
	<b>43 107</b>	<b>38 853</b>

**Not 7  
EGET KAPITAL**

	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enl stämans beslut</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	28 971 824	0	0	28 971 824
Uppskrivningsfond	1 800	0	0	1 800
Kapitaltillskott	6 623 773	5 000 000	0	1 623 773
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	376 271	100 377	0	275 894
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>35 973 668</b>	<b>5 100 377</b>	<b>0</b>	<b>30 873 291</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-1 948 415	-100 377	-395 900	-1 452 137
Årets resultat	-59 711	-59 711	395 900	-395 900
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-2 008 126</b>	<b>-160 088</b>	<b>0</b>	<b>-1 848 038</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>33 965 542</b>	<b>4 940 289</b>	<b>0</b>	<b>29 025 253</b>

**Not 8**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

Vid årets början

Reservering enligt stadgar

Vid årets slut

**2009**

**2008**

**275 894**

**175 517**

**100 377**

**100 377**

**376 271**

**275 894**

**Not 9**

**CHECKRÄKNINGSKREDIT**

Beviljad kredit

Utnyttjat kreditbelopp

**2009-12-31**

4 625 000

2 694 242

**2008-12-31**

500 000

394 316

**Not 10**

**BYGGNADSKREDITIV**

Utnyttjat kreditbelopp

**2009-12-31**

0

**2008-12-31**

1 042 875

**Not 11**

**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Swedbank

Swedbank

Swedbank

Swedbank

Swedbank

**Summa skulder till kreditinstitut**

**Räntesats**

**2009-12-31**

4,160 %

2,980 %

0

3,04%

1,41%

**Belopp**

**2009-12-31**

6 000 000

2 000 000

0

2 500 000

3 000 000

**13 500 000**

**Belopp**

**2008-12-31**

6 000 000

2 000 000

5 500 000

0

0

**13 500 000**

**Villkors-**

**ändringsdag**

2011-10-11

2012-06-26

Omsatt/delat

2012-12-21

2010-12-10

**Kortfristig del av skulder till kreditinstitut**

0

**13 500 000**

0

**13 500 000**

**Not 12**

**UPPLUPNA KOSTNADER**

El  
Värme  
Ränta  
Vatten

**2009-12-31**

**2008-12-31**

6 668

4 000

46 017

38 000

82 572

106 494

3 400

0

**138 657**

**148 494**

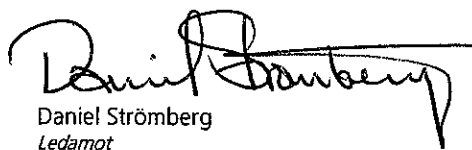
STOCKHOLM den 24 / 5 2010

  
Monica Elgemark  
Ledamot

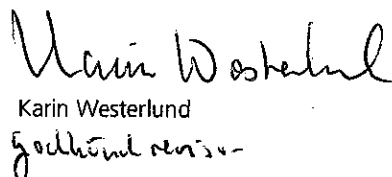
  
Johan Hedström  
Ledamot

Renate Kalbhenn  
Ledamot



  
Daniel Strömberg  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 / 5 2010

  
Karin Westerlund  
godkänd revisor

Med reservation för eventuella ändringar i förhållande till styrelsens orginalexemplar.  
På grund av tidsbrist är denna kopia inte underskriven.