

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet år 2004.

### *Styrelse*

Efter ordinarie föreningsstämma konstituerades styrelsen enligt följande:

Inga-Britt Claesson	ordförande
Erland Ghenarp	vice ordförande
Jonas Romfelt	kassör
Tora Lane	sekreterare
Annika Bergman	ledamot
Magnus Rentzhog	ledamot

### *Revisorer*

Valda revisorer inom föreningen har varit

Claes-Göran Rapp	ordinarie, extern
Anna Stode	ordinarie, intern
Fredrik Wilhelmsson	suppleant, intern

### *Föreningsfrågor*

Ordinarie föreningsstämma hölls något försenat den 24 augusti 2003.

Båda byggnaderna är anslutna till fjärrvärmesystem.

Föreningen är medlem i Stockholms Fastighetsägarförening.

Byggnaderna har Com Hem kabel-TV och Internet Cable installerat. Föreningen betalar grundutbudet för kabeltv. Internet Cable erhålles mot individuella abonnemang.

23 av föreningens 24 lägenheter och en av de två lokalerna är upplåtna som bostadsrätter.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter samt hållit 10 protokollförda sammanträden.

### *Överlåtelse under år 2004*

Claes-Göran Rapp och Marie Rungardts lägenhet nr 4 har sålts till Katarina Öhlund och Andreas Söderqvist

Miran Kegls lägenhet nr 6 har sålts till Filip Wentzel

Mikael Sköldborg och Lotta Nilssons lägenhet nr 16 har sålts till Helena Runkvist och Krisitian Rasin

Arne Eklunds lägenhet nr 18 har sålts till Joakim Seavers

### *Förvaltning*

Eva Rosén Data AB har fortsatt att sköta föreningens löpande ekonomi. Kassören fungerar som kontaktperson för styrelsen. Övrig förvaltning har skötts av styrelsen.

### ***Utförda arbeten, förbättringar och inköp***

Garagen har utrustats med låskåpor i ett försök för att förbättra stöldskyddet.  
Ny bäddsoffa till Kajutan är inköpt.  
Ny mangel till tvättstugan är inköpt och installerad.  
Ny gräsklippare och en ny trimmer är inköpta, dessa finns i huset vid Alingåsvägen.  
Snöskyfflar köps in på löpande band då de verkar få fötter efter ett tag.  
Trädgårsnissarna AB har anlåtats under året för att hjälpa till med buskar och träd.

### ***Hyreslägenhet, hyreslokaler och andrahandsuthyrning***

Uthyrningslokalen på Alingsåsvägen 56 har hyrts av Eva Rosén Data Aktiebolag.  
Ann-Sofie Lindahl beviljades uthyrning i andra hand av sin lägenhet t o m sista mars 2005.  
Styrelsen har beslutat att skärpa kraven för andrahandsuthyrning med stöd från bostadsrättslagen för att främja föreningens intressen.

### ***Övrigt***

Föreningen har haft två städdagar under året; en på våren och en på hösten.  
Styrelsen anordnade en gårdsfest/kräfts-kiva för föreningens medlemmar under året.

### ***Ekonomi***

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom IF SKADEFÖRSÄKRING AB.  
Månadsavgifter, hyror och garageavgifter har hållits oförändrade under året.  
Parkeringsavgift har ändrats till 120 kr/månad, oberoende av eluttag.

### **Förslag till behandling av föreningens ansamlade förlust**

Till föreningsstämmans förfogande står	
balanserat resultat	-491 572
Fond yttre underhåll	79 202
Årets resultat	2 465
	<u>-409 905</u>

Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>-409 905</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efter följande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar och bokslutskommentarer.

**Bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9**  
**Organisationsnummer 716418-2391**

<b>RESULTATRÄKNINGAR</b>	<b>NOT</b>	<b>2004</b>	<b>2003</b>
<i>RÖRELSENS INTÄKTER</i>			
Medlemsavgifter		674 560	665 240
Hyror		99 600	100 800
Parkering & Garage		26 460	22 640
Övriga intäkter		0	0
<b>SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER</b>		<b>800 620</b>	<b>788 680</b>
<i>RÖRELSENS KOSTNADER</i>			
Reparation och underhåll		-43 399	-50 614
Driftskostnader	1	-411 438	-491 416
Styrelsekostnader		-40 225	-53 782
Avskrivningar	2,3,4	-176 052	-173 277
<b>SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER</b>		<b>-671 114</b>	<b>-769 089</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>129 506</b>	<b>19 591</b>
<i>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA INVESTERINGAR</i>			
Ränteintäker		441	30 894
Räntekostnader		-66 704	-96 076
<b>SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER</b>		<b>-66 263</b>	<b>-65 182</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>63 242</b>	<b>-45 591</b>
Avsatt till yttre fond		0	-11 318
Fastighetsskatt		-45 106	-43 860
Korrigerig tidigare års skatt		-15 671	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>2 465</b>	<b>-100 769</b>

Bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9  
Organisationsnummer 716418-2391

<b>BALANSRÄKNINGAR</b>	<b>NOT</b>	<b>2004-12-31</b>	<b>2003-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	2	1 140 879	1 178 594
Förbättringar	3	2 493 935	2 598 750
Inventarier	4	29 973	40 356
		<u>3 664 787</u>	<u>3 817 700</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 664 787</b>	<b>3 817 700</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Skattefordringar		8 617	26 727
Övriga fordringar		17 530	3 189
Förutbetalda kostnader och upplupna kostnader		16 374	10 365
		<u>42 521</u>	<u>40 281</u>
<b>Kassa och bank</b>		<b>370 188</b>	<b>274 751</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>412 709</b>	<b>315 032</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 077 496</b>	<b>4 132 732</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
		<b>2004-12-31</b>	<b>2003-12-31</b>
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		<u>1 908 447</u>	<u>1 908 447</u>
		1 908 447	1 908 447
<i>Ansamlad förlust</i>			
Fond yttre underhåll		79 202	79 202
Balanserad förlust		-491 572	-390 803
Årets resultat		2 465	-100 769
		<u>-409 905</u>	<u>-412 370</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 498 542</b>	<b>1 496 077</b>

**Bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9**  
**Organisationsnummer 716418-2391**

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	5	2 376 230	2 453 366
-----------------------------	---	-----------	-----------

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	5	77 136	77 136
-----------------------------	---	--------	--------

Leverantörsskulder		53 118	18 411
--------------------	--	--------	--------

Övriga skulder		18 480	0
----------------	--	--------	---

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 990	87 742
----------------------------------------------	--	--------	--------

		<u>202 724</u>	<u>183 289</u>
--	--	----------------	----------------

**EGET KAPITAL  
OCH SKULDER**

		<b>4 077 496</b>	<b>4 132 732</b>
--	--	------------------	------------------

**Ställda säkerheter**

		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
--	--	------------------	------------------

**Ansvarsförbindelser**

		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>
--	--	-------------	-------------

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt bokföringsnämndens rekommendationer.

### Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har upptagits med de belopp varmed de beräknas inflyta.

## NOTANTECKNINGAR

Not 1	Driftskostnader	2004	2003
	Elektricitet	33 051	31 518
	Fjärrvärme	188 397	297 827
	VA-avgift	31 070	32 833
	Fastighetsservice	71 728	38 946
	Kabel TV	21 408	15 413
	Sophämtning	23 757	27 078
	Tomträttsavgäld	2 560	1 280
	Försäkring	11 722	12 225
	Redovisning	17 188	15 000
	Övrigt	10 557	19 296
		<b>411 438</b>	<b>491 416</b>
Not 2	Materiella anläggningstillgångar	2004	2003
	<i>Byggnader</i>		
	Ingående anskaffningsvärden	1 885 750	1 885 750
	<b>Utgående ackumulerade ansk.värden</b>	<b>1 885 750</b>	<b>1 885 750</b>
	Ingående avskrivningar	-707 156	-669 441
	Årets avskrivningar	-37 715	-37 715
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-744 871</b>	<b>-707 156</b>
	<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>1 140 879</b>	<b>1 178 594</b>

Byggnaderna skrivs av med 2% per år. Taxeringsvärdet för fastigheterna uppgår till 5 712 000 kronor, varav mark 1 790 000 kronor.

**Bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9**  
**Organisationsnummer 716418-2391**

<b>Not 3</b>	<b>Förbättringar</b>	<b>2004</b>	<b>2003</b>
	<i>Förbättringar (stambyte)</i>		
	Ingående anskaffningsvärden	1 417 048	1 417 048
	<b>Utgående ackumulerade ansk.värden</b>	<b>1 417 048</b>	<b>1 417 048</b>
	Ingående avskrivningar	-311 751	-283 410
	Årets avskrivningar	-28 341	-28 341
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-340 092</b>	<b>-311 751</b>
	<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>1 076 956</b>	<b>1 105 297</b>
	Stambytet skrivs av med 2% per år.		
	<i>Förbättringar (fasad)</i>		
	Ingående anskaffningsvärden	1 634 006	1 634 006
	<b>Utgående ackumulerade ansk.värden</b>	<b>1 634 006</b>	<b>1 634 006</b>
	Ingående avskrivningar	-694 451	-653 601
	Årets avskrivningar	-40 850	-40 850
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-735 301</b>	<b>-694 451</b>
	<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>898 705</b>	<b>939 555</b>
	Fasadrenoveringen skrivs av med 2,5% per år.		
	<i>Förbättringar (fjärrvärme)</i>		
	Ingående anskaffningsvärden	144 592	144 592
	Årets förbättring	0	0
	<b>Utgående ackumulerade ansk.värden</b>	<b>144 592</b>	<b>144 592</b>
	Ingående avskrivningar	-130 135	-122 905
	Årets avskrivningar	-7 267	-7 230
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-137 402</b>	<b>-130 135</b>
	<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>7 190</b>	<b>14 457</b>

Fjärrvärmeförbättringen skrivs av med 5% per år.

**Bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9**  
**Organisationsnummer 716418-2391**

*Förbättringar (omläggning el)*

Ingående anskaffningsvärden	567 870	0
Årets förbättring	0	567 870
<b>Utgående ackumulerade ansk.värden</b>	<b>567 870</b>	<b>567 870</b>

Ingående avskrivningar	-28 393	0
Årets avskrivningar	-28 394	-28 393
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-56 787</b>	<b>-28 393</b>

<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>511 083</b>	<b>539 477</b>
--------------------------------------	----------------	----------------

Omläggning el skrivs av med 5% per år.

**Not 4 Inventarier** **2004** **2003**

Ingående anskaffningsvärden	168 629	168 629
Årets inköp	23 139	0
<b>Utgående ackumulerade ansk.värden</b>	<b>191 768</b>	<b>168 629</b>

Ingående avskrivningar	-128 273	-97 525
Årets avskrivningar	-33 522	-30 748
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-161 795</b>	<b>-128 273</b>

<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>29 973</b>	<b>40 356</b>
--------------------------------------	---------------	---------------

Dator skrivs av med 50% per år. Övriga inventarier skrivs av med 20% per år.

**Not 5 Skulder till kreditinstitut**

<i>Långgivare</i>	<i>Belopp</i>	<i>Räntesats</i>
Nordea Hypotek	1 057 605	rörlig (dec 2,528%)
Nordea Hypotek	1 395 761	rörlig (dec 2,328%)
<b>Summa</b>	<b>2 453 366</b>	

Varav kortfristig del är 77.136 kronor vilket är det belopp som kommer amorteras under 2005



**Bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9**  
**Organisationsnummer 716418-2391**

Johanneshov den 12 april 2005

Inga-Britt Claesson



Magnus Rentzhog



Erland Ghenarp



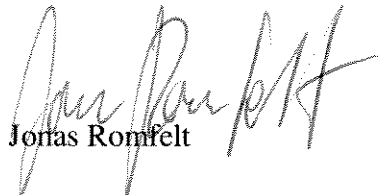
Annika Bergman



Tora Lane



Jonas Romfelt



Vår revisionsberättelse har avgivits den 12 april 2005

Claes Göran Rapp



Anna Stode



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

### Bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9

Org nr 716418-2391

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9 för år 2004. 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 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 därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 12 april 2005

  
Anna Stode

  
Claes-Göran Rapp