

Bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9  
Organisationsnummer 716418-2391

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet år 2005.

### *Styrelse*

Efter ordinarie föreningsstämma konstituerades styrelsen enligt följande:

Inga-Britt Claesson	ordförande
Magnus Rentzhog	vice ordförande
Katarina Öhlund	kassör
Andreas Söderqvist	sekreterare
Annika Bergman	ledamot
Jonas Romfeldt	ledamot

### *Revisorer*

Valda revisorer inom föreningen har varit

Claes-Göran Rapp	ordinarie, extern
Fredrik Wilhelmsson	ordinarie, intern

### *Föreningsfrågor*

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 april 2005.

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 upplättna som bostadsrätter.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter samt hållit 8 protokollförda sammanträden.

### *Överlåtelser under år 2005*

Anna Stodes lägenhet nr 13 har sålts till Lisa Pettersson och Hannes Rhodin.

Tora Lane Malagons lägenhet nr 22 har sålts till Jonas Ståhl, Kristina Jönsson, Sture Larsson och Marianne Ståhl.

Rodrigo Estradas lägenhet nr 11 har sålts till Freddy Jönsson

Jon Sandin och Cassandra Rhodins lägenhet nr 8 har sålts till Annelie Rudström och Anders Rudström

Peter Jarl och Carolina Jarls lägenhet nr 10 har sålts till Francisca Baettig och Johan Söderberg.



Bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9  
Organisationsnummer 716418-2391

### *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*

Ny julgransbelysning har köpts in.  
Nya entré mattor är inköpta och utlagda i alla entréer.

### *Hyreslägenhet, hyreslokaler och andrahandsuthyrning*

Uthyrningslokalen på Alingsåsvägen 56 har hyrts av Eva Rosén Data Aktiebolag.  
Ann-Sofie Lindahl beviljades under 2004 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/kräftskiva för föreningens medlemmar under året.  
Trädgårsnissarna AB har anlåtats under året för att hjälpa till med buskar och träd.

### *Ekonomi*

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom IF SKADEFÖRSÄKRING AB.  
Månadsavgifter, hyror och garageavgifter höjdes med 5% from 1 juni 2005, i enlighet med årsstämman beslut.  
Parkeringsavgift har ändrats till 126 kr/månad, oberoende av eluttag.  
13 december 2005 låstes ett av föreningens lån, 1 347 209 kr på fem år till räntesatsen 3,85%

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

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserat resultat	-489 107
Fond yttre underhåll	79 202
Årets resultat	61 477
	<u>-348 428</u>

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres -348 428

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>2005</b>	<b>2004</b>
<i>RÖRELSENS INTÄKTER</i>			
Medlemsavgifter		677 548	674 560
Hyror		107 241	99 600
Parkering & Garage		26 952	26 460
Övriga intäkter		9 484	0
<i>SUMMA RÖRELSESNS INTÄKTER</i>		<u>821 225</u>	<u>800 620</u>
<i>RÖRELSENS KOSTNADER</i>			
Reparation och underhåll		-25 067	-43 399
Driftskostnader	1	-445 107	-411 438
Styrelsekostnader		-40 149	-40 225
Avskrivningar	2,3,4	-151 159	-176 052
<i>SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER</i>		<u>-661 482</u>	<u>-671 114</u>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>159 743</b>	<b>129 506</b>
<i>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA INVESTERINGAR</i>			
Ränteintäker		320	441
Räntebidrag			0
Räntekostnader		-53 480	-66 704
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>106 583</b>	<b>63 242</b>
Yttre fond			0
Avsatt till yttre fond			0
Fastighetsskatt		-45 106	-45 106
Korrigerig tidigare års skatt			-15 671
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>61 477</b>	<b>2 465</b>

*lag-*

Bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9  
Organisationsnummer 716418-2391

BALANSRÄKNINGAR	NOT	05-12-31	04-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	2	1 103 164	1 140 879
Förbättringar	3	2 389 160	2 493 935
Inventarier	4	21 304	29 973
		<u>3 513 628</u>	<u>3 664 787</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 513 628</b>	<b>3 664 787</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Skattefordringar		9 018	8 617
Övriga fordringar		17 990	17 530
Förutbetalda kostnader och upplupna kostnader		11 851	16 374
		<u>38 859</u>	<u>42 521</u>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Nordbanken likviditetsinvest			0
<b>Kassa och bank</b>		476 984	370 188
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>515 843</b>	<b>412 709</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 029 471</b>	<b>4 077 496</b>

*Agne*

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>05-12-31</b>	<b>04-12-31</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	-489 107	-491 572
Årets resultat	<u>61 477</u>	<u>2 465</u>
	-348 428	-409 905
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 560 019</b>	<b>1 498 542</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	5 2 299 094	2 376 230
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	5 77 136	77 136
Leverantörsskulder	37 827	53 118
Övriga skulder		18 480
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>55 395</u>	<u>53 990</u>
	170 358	202 724
<b>EGET KAPITAL</b>	<b>4 029 471</b>	<b>4 077 496</b>
<b>Ställda säkerheter</b>	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

*fgr.*

## 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	2005	2004
	Elektricitet	33 814	33 051
	Fjärrvärme	196 569	188 397
	VA-avgift	31 992	31 070
	Fastighetservice	71 067	71 728
	Sotning	20 886	0
	Kabel TV	24 908	21 408
	Sophämtning	16 090	23 757
	Tomträttsavgäld	3 200	2 560
	Försäkring	20 703	11 722
	Redovisning	19 038	17 188
	Övrigt	6 840	10 557
		<u>445 107</u>	<u>411 438</u>
Not 2	Materiella anläggningstillgångar	2005	2004
	<i>Byggnader</i>		
	Ingående anskaffningsvärden	1 885 750	1 885 750
	Utgående ackumulerade ansk.värden	<u>1 885 750</u>	<u>1 885 750</u>
	Ingående avskrivningar	-744 871	-707 156
	Årets avskrivningar	<u>-37 715</u>	<u>-37 715</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-782 586</u>	<u>-744 871</u>
	Utgående planenligt restvärde	1 103 164	1 140 879

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

ky-

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

Not 3	<b>Förbättringar</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
-------	----------------------	-------------	-------------

*Förbättringar (stambyte)*

Ingående anskaffningsvärden	<u>1 417 048</u>	<u>1 417 048</u>
<b>Utgående ackumulerade ansk.värden</b>	<b>1 417 048</b>	<b>1 417 048</b>
Ingående avskrivningar	-340 092	-311 751
Årets avskrivningar	<u>-28 341</u>	<u>-28 341</u>
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-368 433</b>	<b>-340 092</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>1 048 615</b>	<b>1 076 956</b>

Stambytet skrivs av med 2% per år.

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
--	-------------	-------------

*Förbättringar (fasad)*

Ingående anskaffningsvärden	<u>1 634 006</u>	<u>1 634 006</u>
<b>Utgående ackumulerade ansk.värden</b>	<b>1 634 006</b>	<b>1 634 006</b>
Ingående avskrivningar	-735 301	-694 451
Årets avskrivningar	<u>-40 850</u>	<u>-40 850</u>
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-776 151</b>	<b>-735 301</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>857 855</b>	<b>898 705</b>

Fasadreoveringen skrivs av med 2,5% per år.

*Förbättringar (fjärrvärme)*

Ingående anskaffningsvärden	144 592	144 592
Årets förbättring	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Utgående ackumulerade ansk.värden</b>	<b>144 592</b>	<b>144 592</b>
Ingående avskrivningar	-137 402	-130 135
Årets avskrivningar	<u>-7 190</u>	<u>-7 267</u>
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-144 592</b>	<b>-137 402</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>0</b>	<b>7 190</b>

Fjärrvärmeförbättringen skrivs av med 5% per år.



**Bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9**

Organisationsnummer 716418-2391

*Förbättringar*

Ingående anskaffningsvärden	101 462	101 462
Årets förbättring	0	0
<b>Utgående ackumulerade ansk.värden</b>	<b>101 462</b>	<b>101 462</b>
Ingående avskrivningar	-101 462	-101 499
Korrigering tidigare för mycket avskrivet	0	37
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-101 462</b>	<b>-101 462</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Förbättringen är helt avskriven 2004.

*Förbättringar (omläggning el)*

Ingående anskaffningsvärden	567 870	567 870
Årets förbättring	0	0
<b>Utgående ackumulerade ansk.värden</b>	<b>567 870</b>	<b>567 870</b>
Ingående avskrivningar	-56 787	-28 393
Årets avskrivningar	-28 394	-28 394
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-85 181</b>	<b>-56 787</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>482 689</b>	<b>511 083</b>

Fjärrvärmeförbättringen skrivs av med 5% per år.

<b>Not 4</b>	<b>Inventarier</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
	Ingående anskaffningsvärden	191 768	168 629
	Årets inköp	0	23 139
	<b>Utgående ackumulerade ansk.värden</b>	<b>191 768</b>	<b>191 768</b>
	Ingående avskrivningar	-161 795	-128 273
	Årets avskrivningar	-8 669	-33 522
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-170 464</b>	<b>-161 795</b>
	<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>21 304</b>	<b>29 973</b>

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

**Not 5** **Skulder till kreditinstitut**


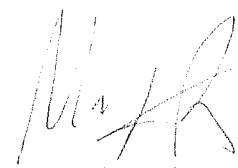
<i>Långgivare</i>	<i>Belopp</i>	<i>Räntesats</i>
Nordea Hypotek	1 029 021	rörlig (31 dec 2,021%)
Nordea Hypotek	1 395 761	rörlig (31 dec 3,850%)
<b>Summa</b>	<b>2 424 782</b>	

Varav kortfristig del är 77.136 kronor vilket är det belopp som kommer amorteras under 200€

Lgr-

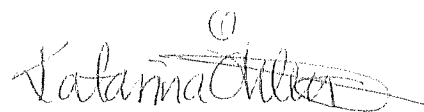


Johanneshov den 11 april 2006

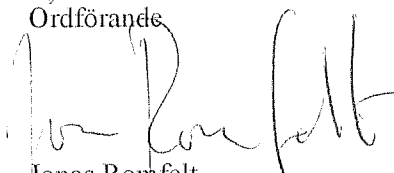
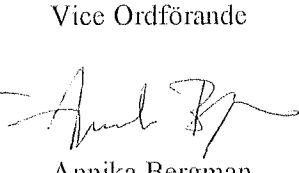
 

Inga-Britt Claesson  
Ordförande

Magnus Rentzhog  
Vice Ordförande



Katarina Öhlund  
Kassör

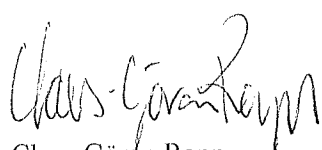
Jonas Romfelt  
Ledamot

Annika Bergman  
Ledamot

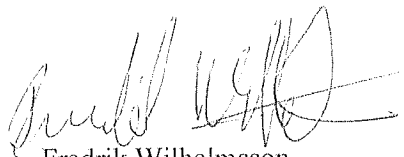


Andreas Söderqvist  
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har avgivits den 11 april 2006



Claes Görán Rapp  
Revisor



Fredrik Wilhelmsson  
Intern Revisor

## 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 2005. 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.

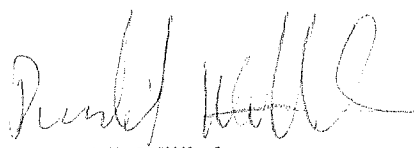
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information 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 11 april 2006

  
Claes-Göran Rapp

  
Fredrik Wilhelmsson