

# Årsredovisning

för

**Bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9**

716418-2391

Räkenskapsåret

**2008**

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhetsår 2008

### *Styrelse*

Efter ordinarie föreningsstämma konstituerades styrelsen enligt följande:

Inga-Britt Claesson	Ordförande
Mats Olsson	Vice ordförande
Gazal Amini	Kassör
Anders Rudström	Sekreterare
Karin Jonsson	Ledamot
Ann-Sofie Lindahl Navarro	Suppleant

### *Revisorer*

Valda revisorer inom föreningen har varit

Claes-Göran Rapp	ordinarie, extern
Pia Bexel	revisorsuppleant

### *Föreningsfrågor*

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 april 2008

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 kabel-tv. 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 hållit 5 (protokollförda) sammanträden.

### *Överlåtelser under år 2008*

Lindahl Navarros lägenhet nr 1 har sålts till Svante Setterkrans

Wentzels lägenhet nr 6 har sålts till Andreas Bordinghouse

Sivers lägenhet nr 18 har sålts till Karolina Reisler och Erik Danielsson

Hammarbergs lägenhet nr 23 har sålts till Fredrik Ström

### *Förvaltning*

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

Fastighetshjälpen Lindgren AB har anlåtats för övrig fastighetsskötsel inkl. städning och trädgårdsskötsel

### *Utförda arbeten, förbättringar och inköp*

Energibesiktning enligt lag utförd hösten 2008, protokoll finns

Fjärrvärme installerat hösten 2008

Nya lysrör installerade i tvättstuga och mangelrum

Slangar till tvättmaskiner utbytta

Ny kodlås installerat i port 28

Justerat alla fyra ytterdörrar

I föreningens hyresrätt har golv i hall och sovrum bytts ut

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

Uthyrningslokalen på Alingsåsvägen 56 har hyrts av Eva Rosén Data Aktiebolag.

Styrelsen har beslutat att skärpa kraven av andrahandsuthyrning genom att träffa och godkänna hyresgästen.

Styrelsen har godkänt Rudströms andrahandsuthyrning i 1 år

### ***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.

### ***Ekonomi***

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom IF SKADEFÖRSÄKRING AB.

Hyra av garage kostar 350:-/mån och P-plats inkl. motorvärme 180:-/mån.

Månadsavgifter har hållits oförändrade under året.

Styrelsearvoden utbetalade enligt överenskomna ersättningsnivåer på 9000:-/ ordförande och 4000:-/ledamot

164 000 kr har betalats till Stockholms stad för tomträttsavgäld efter förlikning i tingsrätt

Bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9  
716418-2391

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

balanserad förlust	- 439 000
årets förlust	- 283 434
	- <b>722 434</b>

behandlas så att

reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	5 657
i ny räkning överföres	- 728 091
	- <b>722 434</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.



<b>Resultaträkning</b>	Not	2008-01-01 -2008-12-31	2007-01-01 -2007-12-31
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter		696 144	696 144
Hyror		104 580	104 580
Parkering & garagehyror		27 394	25 416
<b>Summa intäkter</b>		<b>828 118</b>	<b>826 140</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	1	-97 971	-70 652
Taxebundna kostnader	2	-318 180	-313 826
Övriga driftkostnader	3	-326 798	-106 782
Reparationer		-8 067	-20 296
Styrelsearvoden		-23 835	-35 078
Avskrivningar materiella anl.tillgångar		-182 420	-177 877
Fastighetsskatt		-31 840	-40 328
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-989 111</b>	<b>-764 839</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-160 993</b>	<b>61 301</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 772	2 727
Räntekostnader och liknande resultatposter		-124 555	-107 458
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-282 776</b>	<b>-43 430</b>
Skatt på årets resultat		-658	185
<b>Årets resultat</b>		<b>-283 434</b>	<b>-43 245</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	4		
Byggnader och mark	5	1 177 369	1 027 734
Förbättringar	6	2 613 139	2 748 028
Markanläggningar	7	17 532	18 563
Inventarier, verktyg och installationer	8	12 474	21 259
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 820 514</b>	<b>3 815 584</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 820 514</b>	<b>3 815 584</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		87 336	67 160
Skattefordringar		42 486	33 245
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 350	28 782
		<b>170 172</b>	<b>129 187</b>
<i>Likvida medel</i>			
Kassa och bank		91 523	609 218
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>261 695</b>	<b>738 405</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>4 082 209</b>	<b>4 553 989</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda upplåtelseavgifter och grundavgifter		1 908 447	1 908 447
Kapitaltillskott		79 202	79 202
Fond för yttre underhåll		22 628	0
		<b>2 010 277</b>	<b>1 987 649</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-439 000	-373 127
Årets resultat		-283 434	-43 245
		<b>-722 434</b>	<b>-416 372</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 287 843</b>	<b>1 571 277</b>

<b>Långfristiga skulder</b>	10		
Skulder till kreditinstitut		2 670 659	2 679 352
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		0	83 324
Förskottsbetalade medlemsavgifter		52 697	42 812
Leverantörsskulder		16 879	125 909
Övriga skulder		17 395	27 574
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		36 736	23 741
		<b>123 707</b>	<b>303 360</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>4 082 209</b>	<b>4 553 989</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		Inga	Inga
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

### Noter

#### 1 Fastighetskostnader

	2008	2007
Fastighetsskötsel	79 385	70 652

#### 2 Taxebundna kostnader

	2008	2007
El	50 882	36 645
Uppvärmning	197 210	206 224
Vatten och avlopp	36 518	42 797
Sophämtning	26 270	28 160
	<b>310 880</b>	<b>313 826</b>

#### 3 Övriga driftskostnader

	2008	2007
Kabel-TV (ComHem)	30 722	28 424
Tomträttsavgäld	226 000	17 780
Fastighetsförsäkring	16 052	19 494
Fastighetsskatt	31 840	40 328
Redovisningstjänster	27 127	18 500
Övriga lokalkostnader	44 896	22 584
	<b>376 637</b>	<b>147 110</b>

#### 4 Avskrivningar och nedskrivningar



Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden.  
Följande avskrivningsprocent tillämpas:

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader	2 %
Förbättringar (fasad)	2,5 %
Förbättringar (fjärrvärme)	5 %
Förbättringar (stambyte)	2 %
Förbättringar (omläggning el)	5 %
Förbättringar (fönstermålning)	5 %
Förbättringar (rörbyten)	5 %
Markanläggningar (asfaltering)	5 %
Inventarier och verktyg	20 %

**5 Byggnader**

	2008-12-31	2007-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 885 750	1 885 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 885 750</b>	<b>1 885 750</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-858 016	-820 301
Årets avskrivningar	-37 715	-37 715
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-895 731</b>	<b>-858 016</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>990 019</b>	<b>1 027 734</b>
Taxeringsvärden byggnader	7 650 000	7 650 000
Taxeringsvärden mark	4 967 000	4 967 000
	<b>12 617 000</b>	<b>12 617 000</b>

*Cap*

## 6 Förbättringar

Tidigare förbättringar:

Fasadrenovering, nya balkonger, stambyte

2003: Omläggning av el

2006: Målning av fönsterkarmar

2007: Byte av fjärrvärmeanläggning

2008: Byte av stamventiler

	2008-12-31	2007-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 455 443	4 270 130
Inköp	187 350	185 313
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 642 793</b>	<b>4 455 443</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 707 415	-1 578 467
Årets avskrivningar	-134 889	-128 948
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 842 304</b>	<b>-1 707 415</b>
<b>Utgående balans</b>	<b>2 800 489</b>	<b>2 748 028</b>

## 7 Markanläggningar

	2008-12-31	2007-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	20 625	20 625
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 625</b>	<b>20 625</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 062	-1 031
Årets avskrivningar	-1 031	-1 031
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 093</b>	<b>-2 062</b>
<b>Utgående balans</b>	<b>17 532</b>	<b>18 563</b>

## 8 Inventarier

	2008-12-31	2007-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	212 558	191 768
Inköp	0	20 790
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>212 558</b>	<b>212 558</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-191 299	-181 116
Årets avskrivningar	-8 785	-10 183
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-200 084</b>	<b>-191 299</b>
<b>Utgående balans</b>	<b>12 474</b>	<b>21 259</b>

## 9 Eget Kapital

	Inbetalda insatser	Kapital-tillskott	Yttre rep.-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 908 447	79 202		-373 127	-43 245
Disposition av föregående års resultat:			22 628	-65 873	43 245
Årets resultat					-283 434
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 908 447</b>	<b>79 202</b>	<b>22 628</b>	<b>-439 000</b>	<b>-283 434</b>

*hgr.*

## 10 Långfristiga skulder

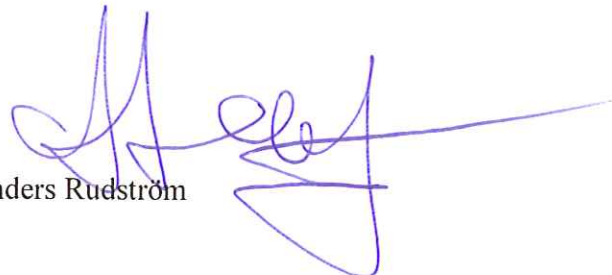
	2008-12-31	2007-12-31
<b>Förfallotid senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Nordea Hypotek	-1 201 553	-1 250 105
Nordea Hypotek	-1 469 106	-1 512 571
	<b>-2 670 659</b>	<b>-2 762 676</b>

den *Jönköpingshov 2009-03-15*

  
Inga-Britt Klasson

  
Anna Karin Jonsson

  
Mats Olsson

  
Anders Rudström

  
Gazal Shafieian Amini

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den *. 15 mars 2009*

  
Claes-Göran Rapp  
Revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

### Bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9

Org nr 716418-2391

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9 för år 2008. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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.

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

Stockholm den 15 mars 2009



Claes-Göran Rapp