

# Årsredovisning

för

**Brf. Föreläsningen 9**

716418-2391

Räkenskapsåret

**2009**

Styrelsen för Brf. Föreläsningen 9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamhet**

#### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

balanserad förlust	- 728 091
årets förlust	- 166 706
	<b>- 894 797</b>

behandlas så att

i ny räkning överföres	- 894 797
------------------------	-----------

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2009-01-01 -2009-12-31</b>	<b>2008-01-01 -2008-12-31</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter		707 728	696 144
Hyror		112 265	104 580
Parkering & garagehyror		30 024	27 394
<b>Summa intäkter</b>		<b>850 017</b>	<b>828 118</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	1	-147 027	-97 971
Taxebundna kostnader	2	-307 052	-318 180
Övriga driftkostnader	3	-177 983	-326 798
Reparationer		-4 486	-8 067
Styrelsearvoden		-68 337	-23 835
Avskrivningar materiella anl.tillgångar		-177 793	-182 420
Fastighetsskatt		-33 568	-31 840
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-916 246</b>	<b>-989 111</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2009-01-01 -2009-12-31</b>	<b>2008-01-01 -2008-12-31</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-66 229</b>	<b>-160 993</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		235	2 114
Räntekostnader och liknande resultatposter		-100 712	-124 555
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-166 706</b>	<b>-283 434</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-166 706</b>	<b>-283 434</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	4		
Byggnader och mark	5	1 139 654	1 177 369
Förbättringar	6	2 478 250	2 613 139
Markanläggningar	7	16 501	17 532
Inventarier, verktyg och installationer	8	8 316	12 474
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 642 721</b>	<b>3 820 514</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 642 721</b>	<b>3 820 514</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	87 336
Skattefordringar		1 211	42 486
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 397	40 350
		<b>14 608</b>	<b>170 172</b>
<i>Likvida medel</i>			
Kassa och bank		221 126	91 523
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>235 734</b>	<b>261 695</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>3 878 455</b>	<b>4 082 209</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda upplåtelseavgift och grundavgifter		1 908 447	1 908 447
Kapitaltillskott		79 202	79 202
Fond för yttre underhåll		28 285	22 628
		<b>2 015 934</b>	<b>2 010 277</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-728 091	-439 000
Årets resultat		-166 706	-283 434
		<b>-894 797</b>	<b>-722 434</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 121 137</b>	<b>1 287 843</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	10		
Skulder till kreditinstitut		2 637 690	2 670 659
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskottsbetalade medlemsavgifter		7 744	52 697
Leverantörsskulder		29 205	16 879
Aktuella skatteskulder		6	0
Övriga skulder		40 084	17 395
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		42 589	36 736
		<b>119 628</b>	<b>123 707</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>3 878 455</b>	<b>4 082 209</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

	2009	2008
Fastighetsskötsel	102 407	79 385
Besiktningkostnader	3 995	10 418
Reparation av gemens utrymmen	40 625	8 168
	<b>147 027</b>	<b>97 971</b>

#### 2 Taxebundna kostnader

	2009	2008
El	37 828	50 882
Uppvärmning	211 575	197 210
Vatten och avlopp	36 290	36 518
Sophämtning	19 482	22 586
Städdagar	1 878	7 300
Grovsopor	0	3 684
	<b>307 053</b>	<b>318 180</b>

### 3 Övriga driftskostnader

	2009	2008
Kabel-TV (ComHem)	31 600	30 722
Tomträttsavgäld	82 500	226 000
Fastighetsförsäkring	22 052	16 052
Redovisningstjänster	31 299	27 127
Övriga lokalkostnader	10 427	26 896
Resekostnader	105	0
	<b>177 983</b>	<b>326 797</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

	2009-12-31	2008-12-31
<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	-895 731	-858 016
Årets avskrivningar	-37 715	-37 715
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-933 446</b>	<b>-895 731</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>952 304</b>	<b>990 019</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>

## 6 Förbättringar

Tidigare förbättringar:

Fasadrenovering, nya balkonger, stambyte

2003: Omläggning av el

2006: Målning av fönsterkarmar

2007: Byte av fjärrvärmeanläggning

2008: Byte av stamventiler

	2009-12-31	2008-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 642 793	4 455 443
Inköp	0	187 350
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 642 793</b>	<b>4 642 793</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 842 304	-1 707 415
Årets avskrivningar	-134 889	-134 889
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 977 193</b>	<b>-1 842 304</b>
<b>Utgående balans</b>	<b>2 665 600</b>	<b>2 800 489</b>

## 7 Markanläggningar

	2009-12-31	2008-12-31
<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	-3 093	-2 062
Årets avskrivningar	-1 031	-1 031
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 124</b>	<b>-3 093</b>
<b>Utgående balans</b>	<b>16 501</b>	<b>17 532</b>

## 8 Inventarier

	2009-12-31	2008-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	212 558	212 558
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>212 558</b>	<b>212 558</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-200 084	-191 299
Årets avskrivningar	-4 158	-8 785
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-204 242</b>	<b>-200 084</b>
<b>Utgående balans</b>	<b>8 316</b>	<b>12 474</b>

## 9 Eget Kapital

	Inbetalda insatser	Kapital- tillskott	Yttre rep.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 908 447	79 202	22 628	-439 000	-283 434
Disposition av föregående års resultat:			5 657	-289 091	283 434
Årets resultat					-166 706
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 908 447</b>	<b>79 202</b>	<b>28 285</b>	<b>-728 091</b>	<b>-166 706</b>

## 10 Långfristiga skulder

	2009-12-31	2008-12-31
<b>Förfallotid senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Nordea Hypotek	-1 177 277	-1 201 553
Nordea Hypotek	-1 460 413	-1 469 106
	<b>-2 637 690</b>	<b>-2 670 659</b>

Johanneshov den

Inga-Britt Klasson

Anna Sahlée

Mats Olsson

Gazal Casselborg

Svante Zetterkrans

Pontus Andersson

Fredrik Ström

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Claes-Göran Rapp