

Årsredovisning för
Föreläsningen 9
716418-2391
Räkenskapsåret
2010-01-01 - 2010-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhetsår 2010

Styrelse

Efter ordinarie föreningsstämma konstituerades styrelsen enligt följande:

Inga-Britt Claesson	Ordförande
Svante Setterkrans	Sekreterare
Elmeri Syrjänen	Kassör
Hannes Rhodin	Ledamot
Fredrik Ström	Ledamot
Andreas Bordinghaus	Suppleant
Gabriella Lönnroos	Suppleant
Pontus Andersson	Suppleant

Revisorer

Bernt Erikson, ordinarie, Niclas Wärenfeldt suppleant, BoRevision

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 april 2010

Båda byggnaderna är anslutna till fjärrvärmesystem.

Föreningen är medlem i Stockholms Fastighetsägarförening.

Byggnaderna har Comhem kabel-TV och Internet Cable installerat. Föreningen betalar grundutbudet för kabel-tv. Internet Cable erhålles mot individuella abonnemang.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter och hållit 10 (protokollförda) sammanträden.

Lägenheter och lokaler

Överlåtelseerna under året var Nordhs lägenhet nr 3 har sålts till Syrjänen/Persson

Sahlees lägenhet nr 2 har sålts till Rrucaj. Föreningen upplåter 1 lägenhet och en lokal med hyresrätt. I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
23	Lägenheter (bostadsrätt)	1242
1	Lägenheter (hyresrätt)	54
1	Lokal (bostadsrätt)	54
1	Lokal (hyresrätt)	54

På föreningens fastigheter finns 8 parkeringsplatser och 4 garageplatser, alla uthyrda till medlemmar eller hyresgäster.

•
Förvaltning

Fastighetsägarna Stockholm sköter föreningens löpande ekonomi. Kassören fungerar som kontaktperson för styrelsen.

Fastighetshjälpen Lindgren sköter övrig fastighetsskötsel inkl. städning, underhåll, trädgårdsskötsel och snöröjning.

Utförda arbeten, förbättringar och inköp

Den nya hyresgästen; Englunds VVS AB, rustade upp lokalen i egen regi.

Inköp av märkapparat.

Träd fälldes på gården

Låsbleck har satts upp på portarna

Reglerventilen för varmvatten byttes i mellandagarna.

Sophantering har ingående undersökts under året men den bästa lösningen med nedsänkt förvaring var ej genomförbar då föreningens mark inte har plats för det.

Hyreslägenhet, hyreslokaler och andrahandshyrning

Ny hyresgäst i lokalen; Englunds VVS AB

Existerande hyresgäst höjd hyra med 3 % 1/7-10.

Övrigt

Föreningen har haft två städdagar under året; en på våren och en på hösten med god anslutning.

Ekonomi

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom IF SKADEFÖRSÄKRINGAR AB.

Hyra av garage kostar 500:-/mån och P-plats inkl. motorvärme 300:-/mån. Alla uthyrda.

Månadsavgifter har höjts med 5 % 1/7-10.

Eftersom rörliga räntor är billigare på sikt har föreningen inte bundit räntan när existerande lån gått ut.

Styrelsearvodet utbetalade enligt överenskomna ersättningsnivåer.

Förslag till resultatdisposition

Föreningstämman har att ta ställning till:

Årets resultat	-47,933
Balanserat resultat	-900,454
	<hr/>
	-948,387

Styrelsen föreslår följande disposition:

Återföring från fond för yttre underhåll	0
Överföring till fond för yttre underhåll	5,657
Balanserat resultat	-954,044
	<hr/>
	-948,387

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Nettoomsättning	1	947 583	850 018
		<u>947 583</u>	<u>850 018</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-743 085	-697 828
Underhåll		-	-40 625
Avskrivningar		-179 380	-177 793
Rörelseresultat		<u>25 118</u>	<u>-66 228</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	16	235
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-73 067	-100 712
Resultat efter finansiella poster		<u>-47 933</u>	<u>-166 705</u>
Resultat före skatt		<u>-47 933</u>	<u>-166 705</u>
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		<u>-47 933</u>	<u>-166 706</u>

2

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	3 459 183	3 634 405
Maskiner och inventarier	6	4 158	8 316
		<u>3 463 341</u>	<u>3 642 721</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>3 463 341</u>	<u>3 642 721</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	7	47 655	1 211
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	30 652	13 397
		<u>78 307</u>	<u>14 608</u>
Kassa och bank	9	335 440	284 896
Summa omsättningstillgångar		<u>413 747</u>	<u>299 504</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 877 088</u>	<u>3 942 225</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgifter		79 202	79 202
Insatser		1 908 447	1 908 447
Fond för yttre underhåll		33 942	28 285
		<u>2 021 591</u>	<u>2 015 934</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-900 454	-728 091
Årets resultat		-47 933	-166 706
		<u>-948 387</u>	<u>-894 797</u>
Summa eget kapital		<u>1 073 204</u>	<u>1 121 137</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	2 471 042	2 637 690
		<u>2 471 042</u>	<u>2 637 690</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		83 324	-
Leverantörsskulder		56 053	29 205
Skatteskulder		3 789	6
Övriga skulder		6 000	40 084
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	183 676	114 103
		<u>332 842</u>	<u>183 398</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>3 877 088</u>	<u>3 942 225</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>			
Ställda panter för fastighetslån		3 000 000	3 000 000
Summa		<u>3 000 000</u>	<u>3 000 000</u>

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>		Inga	Inga
----------------------------	--	------	------

0

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. I de fall det saknas ett allmänt råd från Bokföringsnämnden har i förekommande fall vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer.

Värderingsprinciper m m

Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivning sker systematiskt över den bedömda nyttjandetiden. Härvid tillämpas följande avskrivningstider.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad	2,0
-Ombyggnad, stambyte	2,0
-Fasadrenovering	2,5
-Ombyggnader	5,0
-Markanläggning	5,0
-Inventarier	20,0

Fordringar

Upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta.

Redovisning av intäkter

Hyses- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

Skatt

Enligt en ny dom i Högsta Förvaltningsdomstolen den 29 december 2010 ska bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten vara skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 26,3 procent.

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2010	2009
Årsavgifter	750 879	707 728
Hyrer	190 544	142 215
Övriga intäkter	6 160	75
Summa	947 583	850 018

Not 2 Driftskostnader

	2010	2009
Fastighetsskötsel, hisskötsel och städning	118 640	106 402
Reparationer	2 570	4 749
El	35 666	37 828
Uppvärmning	235 514	211 575
Vatten	37 261	36 290
Sophämtning	26 101	19 482
Försäkringspremier	23 019	22 052
Fastighetsavgift bostäder	30 648	33 568
Fastighetskatt lokaler	4 320	-
Tomträttsavgäld	66 000	82 500
Övriga fastighetskostnader	6 042	4 984
Kabel-TV	32 822	31 600
Styrelsearvoden	43 000	52 000
Sociala avgifter	10 563	16 337
Revisionsarvoden	12 500	-
Kostn styrelsemöten/årsstämma	-	2 043
Förvaltningsarvode	48 752	31 299
Övr externa tjänster	5 596	-
Bankkostnader	2 176	3 806
Övriga driftskostnader	1 895	1 313
Summa	743 085	697 828

Anställda, föreningen har ingen fast anställd personal.

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2010	2009
Ränteintäkter	16	-
Ränteintäkter skattefria	-	235
Summa	16	235

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2010	2009
Räntekostnader till kreditinstitut	72 730	100 710
Övriga finansiella kostnader	337	2
Summa	73 067	100 712

Not 5 Byggnader och mark

	2010-12-31	2009-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden byggnad:		
Vid årets början		
-Byggnad	1 885 750	1 885 750
-Ombyggnad	4 642 793	4 642 793
-Markanläggningar	20 625	20 625
	<u>6 549 168</u>	<u>6 549 168</u>
Akkumulerade avskrivningar byggnad		
Vid årets början	-933 446	-895 731
-Årets avskrivning byggnad enligt plan	-37 715	-37 715
Akkumulerade avskrivningar ombyggnad vid årets början	-1 977 193	-1 840 717
-Årets avskrivning ombyggnad	-136 476	-136 476
Akkumulerade avskrivningar markanläggning vid årets början	-4 124	-3 093
-Årets avskrivning markanläggningar	-1 031	-1 031
	<u>-3 089 985</u>	<u>-2 914 763</u>
Redovisat värde vid årets slut	3 459 183	3 634 405
Taxeringsvärde		
Byggnader	9 541 000	7 650 000
Mark	6 891 000	4 967 000
	<u>16 432 000</u>	<u>12 617 000</u>
Bostäder	16 000 000	12 313 000
Lokaler	432 000	304 000
	<u>16 432 000</u>	<u>12 617 000</u>

Not 6 Maskiner och inventarier

	2010-12-31	2009-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Inventarier	212 558	212 558
	<u>212 558</u>	<u>212 558</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-204 242	-200 084
-Årets avskrivning inventarier enligt plan	-4 158	-4 158
	<u>-208 400</u>	<u>-204 242</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 158	8 316

Not 7 Övriga fordringar

	2010-12-31	2009-12-31
Skattekonto	50	1 211
Övriga fordringar	47 605	-
	<u>47 655</u>	<u>1 211</u>

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Tomträttsavgäld	16 500	
Försäkring	5 841	5 497
Com-Hem	8 311	-
Övrigt	-	7 900
	30 652	13 397

Not 9 Kassa och bank

	2010-12-31	2009-12-31
Kassa	2 145	1 658
Bank	4 492	219 469
SHB, klientmedel hos Fastighetsägarna Stockholm AB	328 803	63 769
	335 440	284 896

Not 10 Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital		Summa
	Insatser	Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	1 908 447	79 202	28 285	-728 091	-166 706	1 121 137
Disposition enligt stämmobeslut			5 657	-172 363	166 706	
Årets resultat	-	-			47 933	-47 933
Belopp vid årets utgång	1 908 447	79 202	33 942	-900 454	47 933	1 073 204

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långgivare	Konvertering / slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp	Amortering /	Skuldbelopp
			2010-12-31	upplåning	2009-12-31
Nordbanken Hypotek		Rörlig	1 425 641	34 772	1 460 413
Nordbanken Hypotek		Rörlig	1 128 725	48 552	1 177 277
Kortfristig del			-83 324		
			2 471 042	83 324	2 637 690

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	71 623	68 821
Räntor	8 569	4 988
Sociala avgifter	10 563	-
El	3 996	-
Beräknat revisionsarvode	12 500	-
Beräknat styrelsearvode	20 000	-
Fjärrvärme	34 561	26 897
Vatten	905	-
Försäkring		5 497
Fastighetsskötsel	4 459	-
Com-Hem		7 900
Övrigt	16 500	
	183 676	114 103

Underskrifter

Johanneshov 2011-03-29



Hannes Hjon RHODIN



Svante Setterkrans




Fredrik Ström




Elmeri Syrjänen


Min revisionsberättelse har lämnats 2011-03-30



Laga D. Klasson



Laga D. Klasson



Bernt Eriksson
Av föreningen vald 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 räkenskapsår 2010-01-01 - 2010-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. 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 med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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 de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera 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.

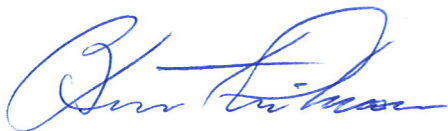
Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Stockholm 2011-03-30



Bernt Eriksson
BoRevision i Sverige AB