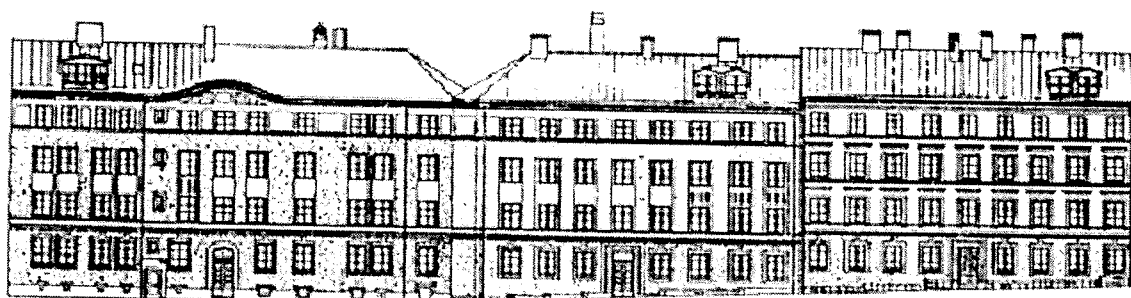


# Årsredovisning

## Brf Fatburen

### 2009



2

018 DB

005 A

Välkommen till bostadsrättsföreningen Fatburen!

Förvaltningsberättelse

Resultat-och balansräkning

Revisionsberättelse

Årsstämma torsdagen den 27 maj klockan 19.00 i Föreningslokalen

[www.fatburen.se](http://www.fatburen.se)

# Kallelse

Härmed kallas bostadsrättsföreningen Fatburens medlemmar till ordinarie årsstämma torsdagen den 27 maj klockan 19.00 i föreningslokalen.

Stämman inleds med att Banverket informerar om tunnelbygget och cirka 20.00 inleds ordinarie årsstämma.

## Dagordning

- ✓ 1. Stämmans öppnande
- ✓ 2. Godkännande av dagordning
- ✓ 3. Val av ordförande till stämman
- ✓ 4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- ✓ 5. Val av två justerare, tillika rösträknare
- ✓ 6. Frågan om stämman blivit i behörig ordning utlyst
- ✓ 7. Fastställande av röstlängd
8. Styrelsens årsredovisning
  - a. Förvaltningsberättelse
  - b. Ekonomisk berättelse
  - c. Revisorernas berättelse
9. Fastställande av resultat- och balansräkning
10. Beslut om resultatdisposition
11. Ansvarsfrihet för styrelsen
12. Arvoden till styrelsen och ersättare
13. Val av styrelse
  - a. Sex ordinarie
  - b. Tre ersättare
14. Val av revisorer och ersättare
15. Val av valberedning
16. Motioner
17. Styrelsens förslag
18. Stämmans avslutande

## Förvaltningsberättelse 2009

för Bostadsrättsföreningen Fatburen, fastigheterna Dykärret Mindre 7 och 8, Björngårdsgatan 16 A och 16 B (byggt 1861 resp 1862) samt Fatbursgatan 2 (byggt tillsammans med Gårdshuset 1905).

Brf Fatburen har sitt säte i Stockholm med organisationsnummer 702000-5521.

Vid årsstämman den 28 maj 2009 valdes nedanstående medlemmar till styrelse och ersättare på ett år. Efter konstituering har styrelsen haft följande arbetsfördelning och sammansättning:

**ordförande** Gunnel Färm  
**vice ordförande** Liisa Paavilainen  
**kassör** Hans von Heijne  
**vice kassör** Louise Scheutz  
**sekreterare** Nils Johansson  
**övrig ledamot** Eva Tael

**ersättare** Ann Fridner  
Caroline Axner  
Ulla Sterner

Till **revisorer** omvaldes Eva Bäcklin och Ralf Toresson, extern revisor. Hans Moberg valdes som ersättare.

Till **valberedning** inför stämman 2009 valdes Lolo Heijkenskjöld, sammankallande, och Urban Ryadal, med Aino Högström som ersättare.

### Föreningsfrågor

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden förutom årsstämman samt därutöver haft fortlöpande kontakter, ofta via mail, i olika föreningsangelägenheter.

Under året har följande överlåtelser gjorts:

Lgh 6 till Tinni Rappe Ernsjö och Marc Rappe  
Lgh 10 till Ali Alkasid  
Lgh 33 till Åsa Sandzén  
Lgh 36 till Helene Bergman och Mathias Forsberg  
Lgh 38 till Evelyn Andersson och Hannes Hagström  
Lgh 43 till Ola Hansson

I bilaga redovisas medlemsförteckningen per den 31 dec 2009.

Föreningen har under del av året upplåtit lokaler med hyresrätt till följande hyresgäster:

Fatbursgatan 2 Mattias Tiedermann  
Björngårdsgatan 16 B (gården) Anna Wignell/Kerstin Olsson/Marja-Leena Sillanpää.

Föreningens hemsida har adressen [www.fatburen.se](http://www.fatburen.se). Webmaster är Daniel Tael. Tre nummer samt ett extranummer av Fatburen-Nytt har getts ut, huvudsakligen via nätet. Författare har varit Gunnel Färm.

### Några händelser under året

Året har präglats av förberedelserna för Citybanebygget. Ett avtal förhandlades fram mellan Brf Fatburen och Citybanan om "tillfälligt nyttjande och genomförande i anslutning till entreprenad Anslutning Stockholm

U

Södra". Det handlar bl a om förstärkningsåtgärder på våra hus samt skydd mot buller och andra störningar m fl konsekvenser av bygget.

Avtalet resulterade bl a i en kompensation, om 650 000 kronor, för intrång i och uteblivna hyresintäkter från källarlokalerna i hörnet Björngårdsgatan/Fatbursgatan. Denna kompensation har sedan använts till att finansiera den sopsugsanslutning som genomfördes före årsskiftet.

De tidigare uthyrda källarlokalerna är utrymda och Citybanan står för hyran under byggnadstiden.

Soprummet i Nürnbergfastigheten är uppsagt fr o m årsskiftet 09/10. Den nya sopsugen har haft vissa inkörningsproblem men är på sikt en mycket miljövänlig och lönsam investering för föreningen, eftersom våra sopor omvandlas till fjärrvärme och driften är betydligt billigare än den gamla sopsäckskarusellen.

Våra gårdar har fått nya staket och grindar.

Fastighetsboxarna har monterats upp och tagits i bruk.

Trapphuset Fatbursgatan 2 har målats om under 2009. Även samtliga gårdsportar och källardörrar har målats om.

Nya anslagstavlor och registertavlor har satts upp.

Ytterligare åtgärder är vidtagna för att förhindra översvämning på gårdarna samt läckage in i källarlokalerna.

Telia har installerat bredband i alla husen. Installationen är kostnadsfri för föreningen, och anslutningen är frivillig för varje medlem.

Sotning har genomförts under året. Avgiften betalas av berörd medlem.

I anslutning till adventskaffet genomfördes en auktion på herrelösa cyklar. Fortum Fjärrvärme har sett över vår energianvändning inkl fjärrvärmeanläggningen. De rekommenderar att vi så småningom ersätter den 25 år gamla anläggningen med en ny.

Några ledamöter har deltagit i sbc-kurser.

Två städdagar har genomförts med god uppslutning. Bl a har en stor upprensning gjorts i hobbyrummet samt i arkivet.

## **Gårdarna**

Gårdsgruppen har utökats och under året har fjorton personer deltagit i det kontinuerliga arbetet. Många deltar antingen i skötseln av komposterna eller i gårdsplanteringarna. Årets aktiviteter omkring komposterna har f.a. berott av installationen av den nya sop-holken, då en hel kompostlåda på kort tid tömdes och flyttades undan. Detta medförde tyvärr ett uppehåll i komposteringen under några månader.

När det gäller gårdsplanteringarna har vi under året fortsatt med att stegvis förbättra gräsmattorna: ny jord och kompost har tillförts inför nysådd och schema för vattning, gödning och klippning har ordnats för sommaren. Trots trädbeskärningen som gjordes av Trädmästarna år 2007 förhindrar skuggan från våra träd att gräsmattorna blir riktigt bra.

Vi har också fortsatt förändra rosrabatterna på 16B så att rabattrosor finns i den mer solbelysta rabatten, medan tåligare buskrosor finns i den mer skuggade rabatten under körsbärsträdet. Lavendelplantorna fördelas också om till den solbelysta rabatten. Den mycket skuggiga rabatten bakom cykelstallet på 16B är nu bevuxen med plantor som har vackert bladverk, eftersom inga blommande växter klarar sig där.

Från familjen Moberg har vi fått flera stora lerkrukor i gåva, som kommer att bli till glädje i årets planteringar.

Sist men inte minst har medlemmar i gårdsgruppen gjort flera mycket inspirerande utflykter.

## Förvaltning

Martin Boström har varit deltidsanställd som teknisk förvaltare. Kjell Eriksson har anlitats som fastighetsskötare. Kirsti Tael har varit deltidsanställd för att sköta den löpande bokföringen.

## Ekonomi

Avgifterna har varit oförändrade under 2009

En extra ordinär intäkt har erhållits som kompensation för värdeminskningen som Citybanans påverkan på våra hyreslokaler kommer att medföra.

Bland reparationskostnader kan nämnas en självrisk avseende en vattenskada pga ett kylskåp som läckt. Underhåll enligt plan har bestått av målning av ett trapphus. Taxeburna utgifter har ökat under året, främst avseende fjärrvärme och sophantering. Räntekostnaderna har minskat under året på grund av att räntorna på våra rörliga lån har sjunkit.

Föreningens taxeringsvärde är oförändrat 57 769 000 kronor, varav lokaler 769 000 kronor.

Likviditets- och resultatbudget för 2010, som har fastställts av styrelsen, bifogas. Styrelsen har även tagit fram en prognos fram till och med år 2017, som också bifogas. Amorteringstakten i prognosen förutsätts ligga kvar på dagens nivå under hela perioden.

Fastigheten har varit fullvärdeförsäkrad genom Moderna Försäkringar AB.

Under förutsättning att stämman godkänner bokförd överföring till föreningens reparationsfond med kronor 48 271, **föreslår styrelsen**

**att** från årets överskott kronor 856 454 överföra kronor 48 271 som avsättning enligt stadgarna till Fond för yttre underhåll samt

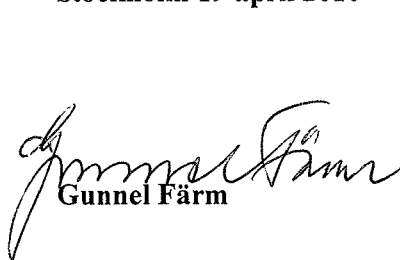
**att** resterande överskott om kronor 808 183 balanseras i ny räkning med tidigare underskott kronor 3 062 773, totalt kronor 2 254 590 i underskott .

## Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar

### Slutord

Föreningens ändamål har sedan starten 1932 varit ”att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna.” Det målet nås bäst genom att föreningen har en stabil ekonomisk grund. En annan förutsättning är att föreningen har många ideellt arbetande medlemmar. Styrelsen vill därför tacka alla som ställt upp på städdagar, i de olika arbetsgrupperna och på annat sätt gjort insatser för föreningen.

Stockholm 19 april 2010



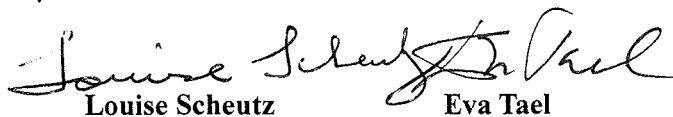
Gunnel Färm



Hans von Heijne



Nils Johansson



Louise Scheutz



Eva Tael



Liisa Paavilainen

v



## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2009	2008
<b>Rörelseintäkter</b>	1	1 991 719	2 009 177
Övriga rörelseintäkter			
Ersättning enligt avtal med Banverket		<u>650 000</u>	<u>0</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		2 641 719	2 009 177
<b>Rörelsekostnader</b>	2		
Fastighetsskötsel		95 274	95 052
Reparationer		212 944	451 409
Kodlås		0	56 000
Taxeburna utgifter och uppvärmning		585 265	563 974
Övriga driftskostnader		86 649	86 363
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		84 480	72 008
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	3	62 381	59 290
Personalkostnader	4	<u>39 200</u>	<u>34 400</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		1 166 193	- 1 418 496
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		1 475 526	590 681
Avskrivningar av anläggningstillgångar	5	<u>- 109 686</u>	<u>- 90 136</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 365 840	500 545
<b>Resultat från finansiella poster</b>	6		
Övriga ränteintäkter och liknande poster		+ 1 212	+ 24 600
Räntekostnader och liknande poster		<u>- 510 598</u>	<u>- 726 385</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>856 454</b>	<b>- 201 240</b>
Statlig inkomstskatt	7	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>856 454</b>	<b>- 201 240</b>

h

M

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2009-12-31	2008-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	18 174 599	17 662 461
Maskiner och inventarier	9	4 960	6 200
SBC, insats		<u>1 600</u>	<u>1 600</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		18 181 159	17 670 261
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Skattefordran		4 137	25 231
Övriga fordringar	10	25 487	66 356
Förutbetalda kostnader	11	<u>21 288</u>	<u>18 618</u>
		50 912	110 205
<b>Bank</b>		1 163 246	1 020 171
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 214 158</u>	<u>1 130 376</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 395 317</b>	<b>18 800 637</b>

h

M

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2009-12-31	2008-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		561 000	561 000
Uppskrivningsfond mark		5 000 000	5 000 000
Föreningens reparationsfond	13	<u>92 596</u>	<u>44 325</u>
		5 653 596	5 605 325
<i>Ansamlad förlust</i>			
Förändring reparationsfonden		- 48 271	+ 89 229
Balanserad förlust		- 3 062 773	- 2 950 762
Årets resultat		<u>+ 856 453</u>	<u>- 201 240</u>
		- 2 254 591	- 3 062 773
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 399 005</b>	<b>2 542 552</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	14 793 608	14 977 168
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskuld		9 378	0
Leverantörsskulder		495 003	531 804
Nästa års amortering		183 560	183 560
Förutbetalda avgifter och hyror		403 165	437 969
Upplupna räntor		<u>111 598</u>	<u>127 584</u>
		1 202 704	1 280 917
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 395 317</b>	<b>18 800 637</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån:			
Dykärret Mindre nr 7		10 995 000	10 995 000
Dykärret Mindre nr 8		<u>10 558 000</u>	<u>10 558 000</u>
		21 553 000	21 553 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga







## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

### Allmänna redovisningsprinciper

Den EU-anpassade årsredovisningen tillämpas.

Föreningens reparationsfond redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:04).

### Värderingsprinciper mm

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

#### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Till och med 31.12.07 har avskrivning på byggnader skett med 1%, därefter med 0,5%.

<b>Not 1</b>	<b>Rörelseintäkter</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
	Årsavgifter	1 855 308	1 855 376
	Hyror lokaler	129 060	132 059
	Överlåtelseavgifter	0	5 000
	Pantsättningsavgifter	391	6 302
	Utdelning Brandkontoret	<u>6 960</u>	<u>10 440</u>
		1 991 719	2 009 177
	Banverket för värdeminskning	<u>650 000</u>	<u>0</u>
		2 641 719	2 009 177

<b>Not 2</b>	<b>Rörelsekostnader</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
	Fastighetsskötsel		
	Fastighetsskötare	40 500	40 500
	Diverse material	7 842	4 825
	Trappstädning	41 020	35 757
	Gårdsskötsel	2 313	13 970
	Snöskottning	<u>3 599</u>	<u>0</u>
		95 274	95 052
	Reparationer		
	Vattenskada, självrisk	21 400	0
	Fasader	4 914	11 425
	Fönster	0	59 800
	Vind/källare	1 583	8 826
	Gårdarna	29 475	22 500
	Lägenheter	0	3 250
	Tvättstuga/torkrum	8 515	11 745
	Portar/låssystem	15 379	34 751
	Trapphus	130 053	286 675
	Avlopp	1 625	11 803
	Uthyrd lokal	<u>0</u>	<u>634</u>
		212 944	451 409
	Nya kodlås	0	56 000

m

ML

<b>Not 2, forts</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Taxeburna utgifter och uppvärmning		
Vatten	46 642	44 810
Fjärrvärme	377 753	346 727
El-gas	90 448	96 510
Sophämtning	70 422	57 802
Energideklaration	<u>0</u>	<u>18 125</u>
	585 265	563 974
Övriga driftskostnader		
Pappersinsamling	6 188	8 438
Kabel-TV	43 440	40 990
Internet	10 056	2 650
Försäkringar	27 462	30 710
Porttelefon åter betaln	<u>- 497</u>	<u>3 575</u>
	86 649	86 363
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Extern revisor	8 875	12 750
Bokföring	22 500	22 500
Administration	39 608	26 258
Årsavgift SBC	4 710	4 710
Kontorsmaterial/kopior	6 458	3 418
Porton	444	110
Övriga förvaltningskostnader	<u>1 885</u>	<u>2 262</u>
	84 480	72 008

<b>Not 3 Fastighetsskatt</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Fastighetsskatt	62 381	59 290

<b>Not 4 Anställda och personalkostnader</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Personalkostnader		
Medeltalet anställda	1 man	1 man
Lön	27 206	26 083
Sociala kostnader	<u>11 994</u>	<u>8 317</u>
	39 200	34 400

u

<b>Not 5</b>	<b>Avskrivning av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
	Byggnader	108 446	88 576
	Inventarier	<u>1 240</u>	<u>1 560</u>
		109 686	90 136
<b>Not 6</b>	<b>Resultat från finansiella poster</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
	Övriga ränteintäkter och liknande poster		
	Swedbank	985	23 038
	Erhållen dröjsmålsränta	150	85
	Påminnelseavgifter	45	90
	Intäktsränta skattekonto	<u>32</u>	<u>1 387</u>
		1 212	24 600
<b>Not 7</b>	<b>Statlig inkomstskatt</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
	Från och med 2007 har schablonskatten tagits bort.		
<b>Not 8</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Mark	1 050 000	1 050 000
	Barnvagnsförråd	50 778	50 778
	Staket och grind	48 475	0
	Sopsuganläggning	572 109	0
	Byggn	16 090 435	16 090 435
	Uppskrivning markvärde	<u>5 000 000</u>	<u>5 000 000</u>
		22 811 797	22 191 213
	<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
	1,0% å anskaffningsvärdet byggnader tom 2007		
	Vid årets början	- 4 510 472	- 4 430 020
	Årets avskrivning 0,5%	<u>- 80 452</u>	<u>- 80 452</u>
	20% å anskaffn.värde barnvagnsförråd		
	Vid årets början	- 18 280	- 10 156
	Årets avskrivning	<u>- 6 500</u>	<u>- 8 124</u>
	20% å anskaffn.värde staket o grind		
	Vid årets början	0	0
	Årets avskrivning, okt-dec	<u>- 2 424</u>	
	20% å anskaffn.värde sopsuganläggning		
	Vid årets början	0	0
	Årets avskrivning, nov-dec	<u>- 19 070</u>	
	Summa ackumulerade avskrivningar	4 637 198	- 4 528 752
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut:</b>		
	- byggnader	12 124 599	11 612 461
	- mark	<u>6 050 000</u>	<u>6 050 000</u>
		<b>18 174 599</b>	<b>17 662 461</b>
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Byggnader	30 769 000	30 769 000
	Mark	<u>27 000 000</u>	<u>27 000 000</u>
		57 769 000	57 769 000

by

MP

<b>Not 9 Maskiner, Inventarier och Kabel-tv</b>	<b>2009 12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden inventarier</i>		
Vid årets början	127 250	127 250
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
20% å anskaffningsvärdet		
Vid årets början	- 121 050	- 119 490
Årets avskrivning	- 1 240	- 1 560
Summa ackumulerade avskrivningar	122 290	- 121 050
<b>Planenligt restvärde Inventarier vid årets slut</b>	<b>4 960</b>	<b>6 200</b>
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden KabelTV</i>		
Vid årets början	104 600	104 600
Vid årets slut	<u>104 600</u>	<u>104 600</u>
<b>Planenligt restvärde KabelTV vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 10 Övriga fordringar</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
Medlemsfordringar:		
Balkonger	0	2 500
Pantsättnings, överlåt.avgifter	2 183	9 273
Sotningsavgifter	17 438	0
Banverket	0	54 583
Övriga fordringar	720	0
Försäkringsfordringar	<u>5 146</u>	<u>0</u>
	25 487	66 356

<b>Not 11 Förutbetalda kostnader</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
KabelTV, Com Hem	10 860	0
Bankfack	605	605
Nürnberghuset, hyra soprum	0	10 000
Ballou Internet	625	625
Resta AB, pappersinsamling	6 813	6 188
ABC Klottersanering	1 238	1 200
SBC-medlemstidning	889	0
Kontorsmaterial	<u>258</u>	<u>0</u>
	21 288	18 618

<b>Not 12 Eget kapital</b>					
	<u>Insatser</u>	<u>Uppskrivnings- fond Mark</u>	<u>Föreningens reparationsfond</u>	<u>Ansamlad förlust</u>	<u>Summa Eget kapital</u>
Vid årets början	561 000	5 000 000	44 325	- 3 062 773	2 542 552
Avsättning till reservfond			+ 48 271	- 48 271	
Årets resultat				856 453	
Vid årets slut	561 000	5 000 000	92 596	- 2 254 591	3 399 005

Den ansamlade förlusten hänförs sig främst till en totalrenovering av hela fastigheten 1985.

#### **Not 13 Föreningens reparationsfond**

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Vid årets början	44 325	133 554
Avsättning enligt stadgar	48 271	+ 48 271
Utnyttjat för målning av trapphus	<u>0</u>	<u>- 137 500</u>
Vid årets slut	92 596	44 325

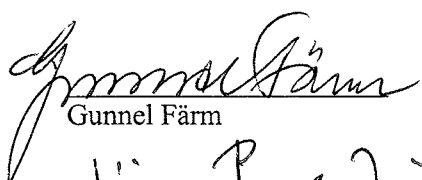
2

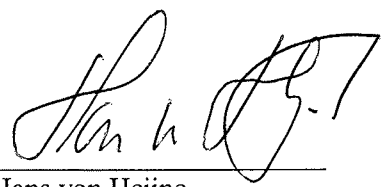
**Not 14 Skulder till kreditinstitut, fastigheterna Dykärret Mindre nr 7 och nr 8**


Lån	Ing skuld 1.1.2009	Årets amort	Utg skuld 31.12.2009	Ränte sats	Betald ränta 2009	Villkors- ändringsdatum
Swedbank 793867-4	2 000 000	0	2 000 000	1,34	50 518	rörligt
SEB 23701715	1 283 966	88 544	1 195 422	1,50	17 337	rörligt
SEB 22071548	1 257 762	95 016	1 162 746	1,55	17 184	rörligt
Spintab nr 7	6 491 000	0	6 491 000	4,75	308 354	2010-08-24
Spintab nr 8	4 128 000	0	4 128 000	2,88	114 955	2010-12-17
Summa	15 160 728	183 560	14 977 168		508 348	


Rörligt avser 31 december 2009

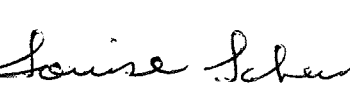
Stockholm 19 april 2010


  
Gunnel Färm

  
Hans von Heijne

  
Nils Johansson

  
Liisa Paavilainen

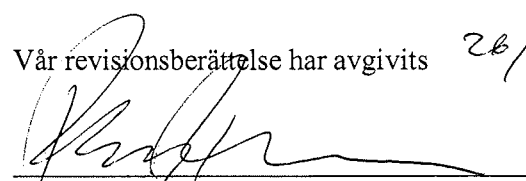
  
Louise Scheutz

  
Eva Tael

Vår revisionsberättelse har avgivits

26/4

2010

  
Ralf Toresson

  
Eva Bäcklin



## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fatburen

Org nr 702000-5521

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Fatburen för år 2009. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. 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 med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss 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 den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera 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 har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har i allt väsentligt 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.

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

Stockholm den 26 april 2010

  
Ralf Toresson

2010 0505  
  
Eva Bäcklin

Denna budget är antagen av styrelsen i mars 2010.

<b>2010-03-14</b>	<b>Budget</b>	<b>Utfall</b>	<b>Budget</b>
<b>Budget 2010 - allt i tusental kr.</b>	<b>2009</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Avgifter	1855	1855	1855
Lokaler	130	129	130
Överl.pant,Brandkontoret, övr intäkter	10	651	10
<b>summa</b>	<b>1995</b>	<b>2635</b>	<b>1995</b>
<b>Fastighetsskötsel</b>			
Fast. Sktsel inkl Div material	-45	-48	-55
Trappstäd	-37	-41	-43
Gårdsskötsel +snöskottn	-10	-3	-10
<b>summa</b>	<b>-92</b>	<b>-92</b>	<b>-108</b>
<b>Reparationer och underhåll</b>			
Vattenskada		-24	0
Extra	-300	-160	-290
Tvättstuga,föreningslokal	0	0	0
Övriga reparationer o underhåll	-100	-32	-90
<b>summa</b>	<b>-400</b>	<b>-216</b>	<b>-380</b>
<b>Taxeburna utgifter och uppvärmning</b>			
Vatten	-50	-45	-55
Fjärrvärme	-381	-328	-390
El-gas	-96	-81	-85
Sophämtning	-70	-77	-60
<b>summa</b>	<b>-597</b>	<b>-531</b>	<b>-590</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Kabel-TV	-44	-43	-44
Föreningslokal/bastu, förbruknmtl	-5	0	-5
Försäkringar	-30	-27	-28
internet,telefon	-7	-10	-10
<b>summa</b>	<b>-86</b>	<b>-80</b>	<b>-87</b>
<b>Övr förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Konsult/advokatarvoden	-7	0	-7
Revisor	-15	1	-15
Bokföring	-23	-11	-23
Utbildning, administration	-25	-39	-35
Avgift till org	-5	-5	-5
Porton, kontorsmaterial mm	-5	-9	-5
<b>summa</b>	<b>-80</b>	<b>-63</b>	<b>-90</b>
<b>Personalkostnader</b>			
	<b>-35</b>	<b>-36</b>	<b>-36</b>
<b>Summa Rörelsekostnader</b>	<b>-1290</b>	<b>-1018</b>	<b>-1291</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	10	1	2
Låneräntor, kapitalkostnader	-530	-511	-460
<b>summa</b>	<b>-520</b>	<b>-510</b>	<b>-458</b>
<b>Fastighetsskatt</b>	<b>-55</b>	<b>-54</b>	<b>-55</b>
<b>Över/Underskott</b>	<b>130</b>	<b>1053</b>	<b>191</b>
<b>Amorteringar</b>	<b>-184</b>	<b>-184</b>	<b>-184</b>
<b>Ökning/minskning likviditet</b>	<b>-54</b>	<b>869</b>	<b>7</b>
<b>Bankmedel vid årets slut</b>	<b>566</b>	<b>1163</b>	<b>520</b>

## 2010-03-20

### Prognos

	Utfall		Prognos->						
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Höjning/sänkning av kvartalsavgifter	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
<b>Avgifter</b>	1855	1855	1855	1855	1855	1855	1855	1855	1855
Lokalhyror	129	130	133	135	138	141	144	146	149
Övr intäkter	651	10	10	10	10	11	11	11	11
Ränteintäkter	1	2	8	12	16	20	24	28	31
Fastighetsskötsel	-92	-108	-110	-112	-115	-117	-119	-122	-124
Reparationer	-216	-380	-100	-100	-100	-100	-100	-100	-100
Taxeburna utgifter och uppvärmm	-531	-590	-602	-614	-626	-639	-651	-664	-678
Övriga driftskostnader	-80	-87	-89	-91	-92	-94	-96	-98	-100
Övriga förvaltn- rörelsekostn	-63	-90	-92	-94	-96	-97	-99	-101	-103
Personalkostnader	-36	-36	-37	-37	-38	-39	-40	-41	-41
Låneräntor etc	-511	-460	-454	-449	-443	-438	-432	-427	-421
Fastighetsskatt	-54	-55	-57	-59	-62	-64	-67	-70	-72
Amorteringar	-184	-184	-184	-184	-184	-184	-184	-184	-184
Ökning/minskning likviditet	869	7	281	272	264	254	244	234	223
<b>Bankmedel 31/12</b>	<b>1163</b>	<b>520</b>	<b>801</b>	<b>1073</b>	<b>1336</b>	<b>1591</b>	<b>1835</b>	<b>2069</b>	<b>2292</b>
<b>Skuld 31/12</b>	<b>15345</b>	<b>15161</b>	<b>14977</b>	<b>14793</b>	<b>14609</b>	<b>14425</b>	<b>14241</b>	<b>14057</b>	<b>13873</b>



## Lån 2010, Brf Fatburen, fastigheterna Dykärret Mindre nr 7 och nr 8

### SEB nr 7

Ing datum	Utg datum	Antal dagar	Ing skuld	Amort	R%	Rta	Utg skuld	Ack amort	Ack rta	Omskrives
2009-12-29	2010-03-28	90	1 162 746	23754	2,00%	5 814	1 138 992	23754	5 814	2010-09-28
2010-03-29	2010-06-28	92	1 138 992	23754	2,00%	5 695	1 115 238	47508	11 509	2010-09-28
2010-06-29	2010-09-28	92	1 115 238	23754	2,00%	5 576	1 091 484	71262	17 085	2010-09-28
2010-09-29	2010-12-28	91	1 091 484	23754	2,00%	5 457	1 067 730	95016	22 542	2010-09-28

### SEB nr 8

Ing datum	Utg datum	Antal dagar	Ing skuld	Amort	R%	Rta	Utg skuld	Ack amort	Ack rta	Omskrives
2009-12-29	2010-03-28	90	1 195 422	22136	2,00%	5 977	1 173 286	22136	5 977	2010-09-28
2010-03-29	2010-06-28	92	1 173 286	22136	2,00%	5 866	1 151 150	44272	11 844	2010-09-28
2010-06-29	2010-09-28	92	1 151 150	22136	2,00%	5 756	1 129 014	66408	17 599	2010-09-28
2010-09-29	2010-12-28	91	1 129 014	22136	2,00%	5 645	1 106 878	88544	23 244	2010-09-28

### Spintab nr 7

Ing datum	Utg datum	Antal dagar	Ing skuld	Amort	R%	Rta	Utg skuld	Ack amort	Ack rta	Omskrives
2010-01-04	2010-04-04	91	6 491 000	0	4,75%	77 081	6 491 000	0	77 081	2010-08-24
2010-04-05	2010-07-03	90	6 491 000	0	4,75%	77 081	6 491 000	0	154 161	2010-08-24
2010-07-04	2010-10-03	92	6 491 000	0	3,00%	48 683	6 491 000	0	202 844	2010-08-24
2010-10-04	2011-01-03	92	6 491 000	0	3,00%	48 683	6 491 000	0	251 526	2010-08-24

### Spintab nr 8 reducerad

Ing datum	Utg datum	Antal dagar	Ing skuld	Amort	R%	Rta	Utg skuld	Ack amort	Ack rta	Omskrives
2010-01-04	2010-04-04	91	4 128 000	0	2,88%	29 722	4 128 000	0	29 722	2010-12-17
2010-04-05	2010-07-03	90	4 128 000	0	2,88%	29 722	4 128 000	0	59 443	2010-12-17
2010-07-04	2010-10-03	92	4 128 000	0	2,88%	29 722	4 128 000	0	89 165	2010-12-17
2010-10-04	2011-01-03	92	4 128 000	0	2,88%	29 722	4 128 000	0	118 886	2010-12-17

### FSB nr 8

Ing datum	Utg datum	Antal dagar	Ing skuld	Amort	R%	Rta	Utg skuld	Ack amort	Ack rta	Omskrives
2010-01-04	2010-04-04	91	2 000 000	0	2,00%	10 000	2 000 000	0	10 000	2010-04-28
2010-04-05	2010-07-03	90	2 000 000	0	2,00%	10 000	2 000 000	0	20 000	2010-04-28
2010-07-04	2010-10-03	92	2 000 000	0	2,00%	10 000	2 000 000	0	30 000	2010-04-28
2010-10-04	2011-01-03	92	2 000 000	0	2,00%	10 000	2 000 000	0	40 000	2010-04-28

### Summa för 2010

Ing skuld	14 977 168
Utg skuld	14 793 608
Ack amort	183 560
Ack rta	456 199

## STYRELSENS FÖRSLAG

### Nya namnskyltar

#### **Bakgrund**

Under de senaste åren har föreningen slutat ha ansvar för namnskyltarna på dörrarna. Detta har resulterat i en väldig blandning av skyltar och att det ibland helt saknas namnskylt. Kvaliteten på skyltarna varierar från papperslappar till ornamenterade mässingsskyltar. Detta ger ett väldigt rörigt och ojämnt intryck i våra trapphus och när skylt saknas på dörren är det omöjligt att hitta var en person bor.

Att sätta upp namnskylt och uppdatera den när nya flyttar in var tidigare en självklar del av vår förenings ansvar och är det i många andra bostadsrättsföreningar.

#### **Förslag**

Föreningen återtar sitt ansvar och tar fram ett system för namnskyltar som kan uppdateras vid ägarbyten. När någon ny flyttar in byts skylt omedelbart så att den nya medlemmen får sitt namn på dörren utan att behöva fundera på hur det ska gå till. I samband med att det nya systemet införs rensas dörrarna på gamla skyltar för ett enhetligare intryck.

Styrelsen

## **Motion till Fatburens årsstämma 2010**

### **Husen fyller 150**

Björngårdsgatan 16A byggdes 1861 och 16B 1862. Vi närmar oss alltså husens 150-årsdag. Jag tycker jubileet bör uppmärksammas på något vis. Exempelvis att det sammanställs en enkel skrift om husens historia.

Förslag: Årsstämman utser en jubileumskommitté som får i uppdrag att förbereda firandet av husens 150-årsminne.

Hans Moberg, 16B

### **Styrelsens yttrande:**

Styrelsen tillstyrker motionen och föreslår årsstämman att tillsätta en jubileumskommitté med uppgift att på lämpligt sätt se till att husens 150 år blir vederbörligen firade.

Stockholm 2010-03-22  
Styrelsen Brf Fatburen

Lägenhetsnummer	Innehavare	Innehavare
Nr 1, 16A	Magdalena in de Betou 75/100	Lars in de Betou 25/100
Nr 2, 16A	Mattias de Frumerie	Maria Carlsson
Nr 3, 16A	Urban Printz	Anna Niva
Nr 4, 16A	Urban Printz	Anna Niva
✓ Nr 5, 16A	Hans von Heijne	Monica von Heijne
✓ Nr 6, 16A	Tinni Rappe Ernsjö	Marc Rappe
✓ Nr 7a, 16A	Caroline Axner	Robert Axner
✓ Nr 8, 16A	Urban Ryadal	
✓ Nr 9, Gårdshuset	Magnus Svensson	
Nr 10, Gårdshuset	Ali Alkasid	
Nr 11, Gårdshuset	Bo Alkerstedt	
✓ Nr 12, Gårdshuset	Aino Högström	
Nr 13-14, Gårdshuset	Ann Fridner	
Nr 15, Gårdshuset	Fredrik Tillberg	Pernilla Henkow
✓ Nr 16, Gårdshuset	Berit Amrén	
✓ Nr 17, Gårdshuset	Emil Källén	
Nr 18-19, Gårdshuset	Ulla Sterner	
✓ Nr 20, Gårdshuset	<i>Pelle &amp; Susanne</i>	Hans Kregert Per Ove Kregert
✓ Nr 21, Gårdshuset	Gerry Bäcklin	Eva Bäcklin
Nr 22-23, Gårdshuset	Peter Nyberg	
Nr 24, Gårdshuset	Olle Bergström	
✓ Nr 25, 16B	Ewa Gledin	
Nr 26A, 16B	Åsa Rydman	
Nr 26B, 16B	Li Öhman	
✓ Nr 27, 16B	Hans Moberg	Kerstin Moberg
✓ Nr 28, 16B	Gunnel Färm	Leif Palmgren
Nr 29, 16B	Jan-Olof Rosén	
✓ Nr 30, 16B	Lolo Heijkenskjöld	Nils Johansson
✓ Nr 31, 16B	Louise Scheutz	
Nr 7B, 16B	Eva Tael	Daniel Tael
Nr 32, 16B	Sofia Ljungman	Patrik Schön
Nr 33, Fatbursgatan	Åsa Sandzén	
Nr 34, Fatbursgatan	Anette Eneroth 85%	Maria Eneroth 15%
Nr 35, Fatbursgatan	Lena Kästel	
✓ Nr 36, Fatbursgatan	Helena Bergman 33,3%	Mathias Forsberg 66,6%
✓ Nr 37, Fatbursgatan	Patrik Johansson	
Nr 38, Fatbursgatan	Evelyn Andersson	Hannes Hagström
✓ Nr 39, Fatbursgatan	Katarina Andersson	
Nr 40, Fatbursgatan	Josef Fares	
✓ Nr 41, Fatbursgatan	Liisa Paavilainen	
Nr 42, Fatbursgatan	Ylva Hultén	Jonas Lagerström
Nr 43, Fatbursgatan	Ola Hansson	
✓ Nr 44, Fatbursgatan	Ewa Sandberg	

Medlemsförteckning 2009

19/43