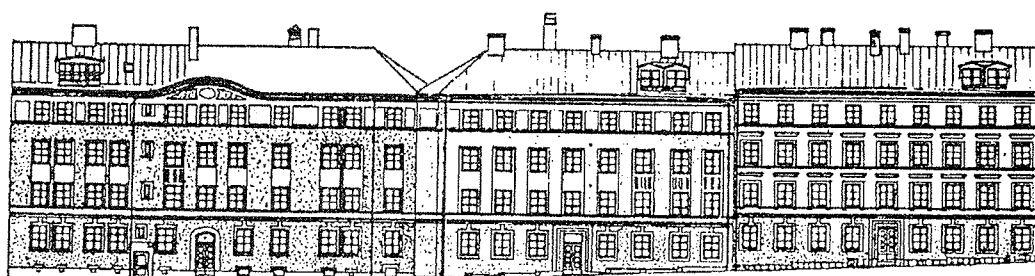


# Årsredovisning

## Brf Fatburen

### 2010



2

DB DB

DB A

Förvaltningsberättelse

Resultat- och balansräkning

Budget

Ekonomisk prognos

Föreningens lån

Medlemsförteckning

**Årsstämma torsdagen den 19 maj 2011 klockan 19:00 i Föreningslokalen**

# Kallelse

Härmed kallas bostadsrättsföreningen Fatburens medlemmar till ordinarie årsstämma torsdagen den 19 maj klockan 19.00 i föreningslokalen.

## 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 2010**

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 27 maj 2010 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

Övriga  
Eva Tael

Ersättare  
Caroline Axner  
Ulla Sterner  
Pernilla Henkow

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

Till valberedning inför stämman 2010 valdes Lolo Heijkensköld, sammankallande, och Urban Ryadal, Aino Högström och Katarina Andersson.

## **Föreningsfrågor**

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

Under året har följande överlåtelse gjorts:

Föreningens äldsta medlem avled vid årsskiftet och lägenhet 20 såldes till Petter Åman och Susanna Afrouz. Lägenhet 13-14 bytte ägare då Ann Fridner flyttade och Jörgen Lindqvist flyttade in.

I bilaga redovisas medlemsförteckningen per den 31 dec 2010.

Föreningens hemsida har adressen [www.fatburen.se](http://www.fatburen.se). Webmaster är Daniel Tael.

Sex ordinarie nummer av Fatburen-Nytt har getts ut, dels via nätet och dels utdelade i postlådan. Författare (och utdelare) har varit ordföranden Gunnel Färm.

W

MH

### Några händelser under året

Året har präglats av byggandet av Citybanan. Både Björngårdsgatan och Fatburgsgatan har grävts upp, och förstärkningsåtgärder av olika slag har vidtagits både på fastigheten mittemot, Oscar I Minne, och våra egna hus. Det har inneburit en hel del olägenheter för de boende. Björngårdsgatan har varit avstängd i hörnet Fatburgsgatan, så all gångtrafik mot Fatbursparken har måst ske genom Fatburgsgatsporten. Ljuden från bygget har dock ganska effektivt stängts ute genom de extraglas som satts in i alla fönster mot gatan via Citybaneprojektets försorg. Arbetena har förorsakat en del sprickor och sättningar i lägenheterna mot gatan. Dessa har anmälts och dokumenterats och i vissa fall åtgärdats av Citybanan. Kontakter pågår kontinuerligt med Citybaneprojektet, som bl a medverkat med information på ett medlemsmöte och vid årsstämman samt delat ut skriftlig information under året. Fönstertvätt genomfördes på Citybanans bekostnad under hösten.

Sopsugen har drabbats av vissa inkörningsproblem som dock avhjälpes. Viss kompensation har utgått för bristande service i samband med reparation av sopsugen.

Under året har även trapphuset i Gårdshuset målats samt vissa bättringsmålningar genomförts efter bredbandsinstallation i trapphusen.

En stor investering var utbytet av fjärrvärmecentralen via Fortum. Det innebär förbättrad energiekonomi och säkrad värmetillförsel för föreningen.

Brandskyddskontroll har genomförts.

Stokab har installerat kopplingsnoder för bredband.

Barnvagnsskjulet på 16 B-gården har omvandlats till trädgårdsskjul. Piskställningen är borttagen.

En träningsmaskin har införskaffats till basturummet för att uppmuntra medlemmarna till friskvård.

Balkongbyggen har planerats.

Grannfastigheterna som tidigare ägdes av Familjebostäder har omvandlats till bostadsrätt. Det innebär bl a att man vill stänga av våra möjligheter att gå via deras gårdar till Swedenborgsgatan.

Jubileumskommittén för att fira att våra hus är 150 år har påbörjat sitt arbete.

### Gårdarna

Gårdsgruppen förberedde rabatterna som vanligt, innan föreningens gemensamma vårstädning. Gruppens medlemmar såg under städdagen till att syrenerna vid 16A-gårdens gräsmatta blev väl beskurna för föryngring.

Under sommaren pryddes båda gårdarna av ovanligt färgstarka krukväxtarrangemang, planerade och skötta av medlemmar i gårdsgruppen.

Föreningen skaffade en ny kompostlåda i september, gårdsgruppen bar den på plats och såg till att den gamla forslades bort. Efter detta har den nya komposten kunnat ta hand om vårt köksavfall under hela vintern.

Gårdsgruppen hade ett möte i oktober för att diskutera hur vi kan ha ett mer planerat arbete och fördela ansvaret mer. Ett planeringsmöte kommer att hållas i början av säsongen. Gruppen välkomnar ytterligare medlemmar som vill arbeta med våra gårdar!

### Förvaltning

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

### Ekonomi

Avgifterna har varit oförändrade under 2010

Underhåll enligt plan har bestått av målning av ett trapphus. Taxeburna utgifter har ökat under året, främst avseende fjärrvärme och el. Räntekostnaderna har minskat under året på grund av att vi omsatt våra fasta lån till en sammanlagt lägre ränta. Vidare har vi investerat i en ny fjärrvärmecentral

Föreningens taxeringsvärde har ökat till 71 815 000 (57 769 000) kronor.

Likviditets- och resultatbudget för 2011, som har fastställts av styrelsen, bifogas. Styrelsen har även tagit fram en prognos fram till och med år 2018, som också bifogas.

Amorteringstakten i prognosen förutsätts ligga kvar på dagens nivå under hela perioden.

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad 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 149 429 överföra kronor 48 271 som avsättning enligt stadgarna till Fond för yttre underhåll samt


att resterande överskott om kronor 101 158 balanseras i ny räkning med tidigare underskott kronor 2 254 590, totalt kronor 2 153 433 i underskott .

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

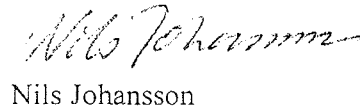
### Slutord


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 1 april 2011

  
Gunnel Färm

  
Hans von Heijne

  
Nils Johansson

  
Louise Scheutz

  
Liisa Paavilainen

  
Eva Tael

### Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2010	2009
<b>Rörelseintäkter</b>	1	2 030 137	1 991 719
Övriga rörelseintäkter			
Ersättning enligt avtal med Banverket		<u>0</u>	<u>650 000</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		2 030 137	2 641 719
<b>Rörelsekostnader</b>	2		
Fastighetsskötsel		109 169	95 274
Reparationer		209 263	212 944
Taxeburna utgifter och uppvärmning		637 965	585 265
Övriga driftskostnader		105 503	86 649
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		53 346	84 480
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	3	63 061	62 381
Personalkostnader	4	<u>46 079</u>	<u>39 200</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 1 224 386	- 1 166 193
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		805 751	1 475 526
Avskrivningar av anläggningstillgångar	5	- <u>206 462</u>	- <u>109 686</u>
<b>Rörelseresultat</b>		599 289	1 365 840
<b>Resultat från finansiella poster</b>	6		
Övriga ränteintäkter och liknande poster		+ 2 093	+ 1 212
Räntekostnader och liknande poster		- 451 953	- 510 598
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>149 429</b>	<b>856 454</b>
Statlig inkomstskatt	7	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>149 429</b>	<b>856 454</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2010-12-31	2009-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	18 131 627	18 174 599
Maskiner och inventarier	9	3 970	4 960
SBC, insats		<u>1 600</u>	<u>1 600</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 137 197</b>	<b>18 181 159</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Skattefordran		8 501	4 137
Övriga fordringar	10	6 084	25 487
Förutbetalda kostnader	11	<u>18 307</u>	<u>21 288</u>
		32 892	50 912
<b>Bank</b>		<b>1 368 921</b>	<b>1 163 246</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b><u>1 401 813</u></b>	<b><u>1 214 158</u></b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 539 010</b>	<b>19 395 317</b>

w

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2010-12-31	2009-12-31
<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>140 867</u>	<u>92 596</u>
		5 701 867	5 653 596
<i>Ansamlad förlust</i>			
Förändring reparationsfonden		-48 271	- 48 271
Balanserad förlust		- 2 254 591	- 3 062 773
Årets resultat		<u>149 429</u>	<u>+ 856 453</u>
		- 2 153 433	- 2 254 591
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 548 434</b>	<b>3 399 005</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	14 610 048	14 793 608
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskuld		0	9 378
Leverantörsskulder		129 697	495 003
Nästa års amortering		183 560	183 560
Förutbetalda avgifter och hyror		393 413	403 165
Medlemmars förskottsbet balkonger		594 320	0
Upplupna räntor		<u>79 538</u>	<u>111 598</u>
		1 380 529	1 202 704
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 539 010</b>	<b>19 395 317</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

w

JP



**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>2010</b>	<b>2009</b>
	Årsavgifter	1 855 546	1 855 308
	Hyror lokaler	152 028	129 060
	Överlåtelseavgifter	5 000	0
	Pantsättningsavgifter	6 681	391
	Utdelning Brandkontoret	10 875	6 960
	Öresutjämning	7	0
		<u>2 030 137</u>	<u>1 991 719</u>
	Banverket för värdeminskning	0	650 000
		<u>2 030 137</u>	<u>2 641 719</u>
<b>Not 2</b>	<b>Rörelsekostnader</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
	Fastighetsskötsel		
	Fastighetsskötare	49 375	40 500
	Diverse material	1 377	7 842
	Trappstädning	32 810	41 020
	Sotning	15 390	0
	Gårdsskötsel	5 679	2 313
	Snöskottning	<u>4 538</u>	<u>3 599</u>
		109 169	95 274
	Reparationer		
	Vattenskada, självrisk	1 288	21 400
	Fasader	5 087	4 914
	Vind/källare	5 862	1 583
	Gårdarna	0	29 475
	Sopanläggning	44 625	0
	Föreningslokal	22	0
	Bastun	2 249	0
	Värmeanläggning	1 625	0
	Radiatorer	2 351	0
	Tvättstuga/torkrum	5 177	8 515
	Portar/låssystem	17 106	15 379
	Trapphus	112 500	130 053
	Avlopp	<u>11 371</u>	<u>1 625</u>
		209 263	212 944

<b>Not 2, forts</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Taxeburna utgifter och uppvärmning		
Vatten	46 631	46 642
Fjärrvärme	428 380	377 753
El-gas	100 209	90 448
Sophämtning	16 932	70 422
Sopsug	<u>45 813</u>	<u>0</u>
	637 965	585 265
Övriga driftskostnader		
Pappersinsamling	6 813	6 188
Kompost	10 350	0
Kabel-TV	43 919	43 440
Internet	8 972	10 056
Försäkringar	35 449	27 462
Porttelefon åter betaln	<u>0</u>	<u>- 497</u>
	105 503	86 649
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Extern revisor	13 500	8 875
Bokföring	0	22 500
Administration	22 313	39 608
Årsavgift SBC	5 080	4 710
Kontorsmaterial/kopior	9 180	6 458
Porton	60	444
Citybanan, konsult	1 400	0
Övriga förvaltningskostnader	<u>1 813</u>	<u>1 885</u>
	53 346	84 480
<b>Not 3 Fastighetsskatt</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Fastighetsskatt	63 061	62 381
<b>Not 4 Anställda och personalkostnader</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Personalkostnader		
Medeltalet anställda	1 man	1 man
	-1 kvinna	
Lön	38 694	27 206
Sociala kostnader	<u>7 385</u>	<u>11 994</u>
	46 079	39 200
Från och med år 2010 ingår bokföringskostnad i lönekostnaden.		
<b>Not 5 Avskrivning av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Byggnader	205 472	108 446
Inventarier	<u>990</u>	<u>1 240</u>
	206 462	109 686

*Handwritten mark*

<b>Not 6 Resultat från finansiella poster</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Övriga ränteintäkter och liknande poster		
Swedbank	1 274	985
Erhållen dröjsmålsränta	722	150
Påminnelseavgifter	90	45
Intäktsränta skattekonto	<u>7</u>	<u>32</u>
	2 093	1 212

<b>Not 7 Statlig inkomstskatt</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Från och med 2007 har schablonskatten tagits bort.		

<b>Not 8 Byggnader och mark</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Mark	1 050 000	1 050 000
Barnvagnsförråd	50 778	50 778
Staket och grind	48 475	48 475
Sopsuganläggning	572 109	572 109
Fjärrvärmecentral	162 500	0
Byggn	16 090 435	16 090 435
Uppskrivning markvärde	<u>5 000 000</u>	<u>5 000 000</u>
	22 974 297	22 811 797

*Akkumulerade avskrivningar enligt plan*

1,0% å anskaffningsvärdet byggnader tom 2007		
Vid årets början	- 4 590 924	- 4 510 472
Årets avskrivning 0,5%	<u>- 80 452</u>	<u>- 80 452</u>
20% å anskaffn.värde barnvagnsförråd		
Vid årets början	- 24 780	- 18 280
Årets avskrivning	<u>- 5 200</u>	<u>- 6 500</u>
20% å anskaffn.värde staket o grind		
Vid årets början (okt-des 2009)	- 2 424	0
Årets avskrivning (jan-dec 2010)	<u>- 11 635</u>	<u>- 2 424</u>
20% å anskaffn.värde sopsuganläggning		
Vid årets början (nov-dec 2009)	- 19 070	0
Årets avskrivning (jan-dec 2010)	<u>- 110 609</u>	<u>- 19 070</u>
Summa ackumulerade avskrivningar		4 637 198
<b>Planenligt restvärde vid årets slut:</b>		
- byggnader	11 419 059	12 124 599
- mark	<u>6 050 000</u>	<u>6 050 000</u>
	<b>18 131 627</b>	<b>18 174 599</b>

*Taxeringsvärden*

Byggnader	.....	30 769 000
Mark	.....	<u>27 000 000</u>
	71 815 000	57 769 000

v

JK

<b>Not 9 Maskiner, Inventarier och Kabel-tv</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009 12-31</b>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden inventarier</i>		
Vid årets början	127 250	127 250
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
20% å anskaffningsvärdet		
Vid årets början	- 122 290	- 121 050
Årets avskrivning	- 990	- 1 240
Summa ackumulerade avskrivningar	123 280	122 290
<b>Planenligt restvärde Inventarier vid årets slut</b>	<b>3 970</b>	<b>4 960</b>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden KabelTV</i>		
Vid årets början	104 600	104 600
Vid årets slut	104 600	104 600
<b>Planenligt restvärde KabelTV vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 10 Övriga fordringar</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
Medlemsfordringar:		
Pantsättnings, överlåt.avgifter	1 183	2 183
Sotningsavgifter	1 088	17 438
Övriga fordringar	3 806	720
Försäkringsfordringar	0	5 146
Korrigerering	7	0
	6 084	25 487

<b>Not 11 Förutbetalda kostnader</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
KabelTV, Com Hem	11 423	10 860
Bankfack	605	605
Ballou Internet	638	625
TÅV AB pappersinsamling	3 406	6 813
ABC Klottersanering	1 283	1 238
SBC-medlemstidning	952	889
Kontorsmaterial	0	258
	18 307	21 288

**Not 12 Eget kapital**

	<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	92 596	- 2 254 591	3 399 005
Avsättning till reservfond			+ 48 271	- 48 271	
Årets resultat				149 429	
Vid årets slut	561 000	5 000 000	140 867	- 2 153 433	3 548 434

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

**Not 13 Föreningens reparationsfond**

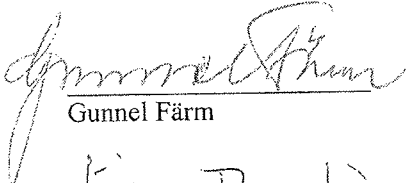
	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Vid årets början	92 596	44 325
Avsättning enligt stadgar	48 271	48 271
Vid årets slut	140 867	92 596

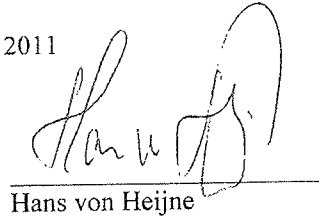
Bostadsrättsföreningen Fatburen  
Org nr 702000-5521

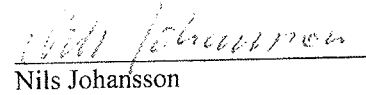
**Not 14 Skulder till kreditinstitut, fastigheterna Dykärret Mindre nr 7 och nr 8**

Lån	Ing skuld 1.1.2010	Årets amort	Utg skuld 31.12.2010	Ränte sats	Betald ränta 2010	Villkors- ändringsdatum
Swedbank 2757494410	2 000 000	0	2 000 000	2,35	33 056	rörligt
SEB 23701715	1 195 422	88 544	1 106 878	1,68	20 030	rörligt
SEB 22071548	1 162 746	95 016	1 067 730	1,98	20 107	rörligt
Spintab nr 7	6 491 000	0	6 491 000	2,50	257 430	2013-06-11
Spintab nr 8	4 128 000	0	4 128 000	2,88	118 933	2013-10-11
Summa	14 977 168	183 560	14 793 608		449 556	

Stockholm *1 april* 2011

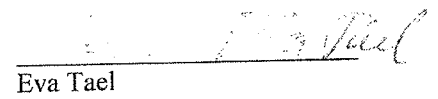
  
Gunnel Färm

  
Hans von Heijne

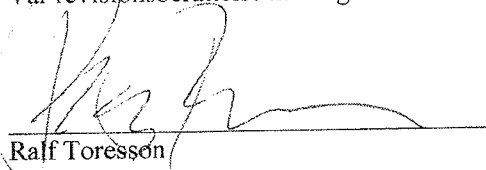
  
Nils Johansson

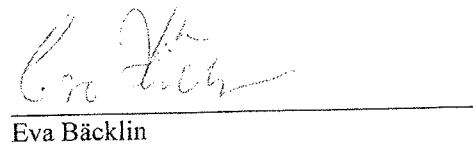
  
Liisa Paavilainen

  
Louise Scheutz

  
Eva Tael

Vår revisionsberättelse har avgivits *15 april* 2011

  
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 2010. 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 15 april 2011

  
Ralf Torésson

  
Eva Bäcklin

Denna budget är antagen av styrelsen i mars 2011

1.

<b>2011-03-19</b>	<b>Budget</b>	<b>Utfall</b>	<b>Budget</b>	<b>Kommentarer</b>
<b>Budget 2011 - allt i tusental kr.</b>	<b>2010</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	
<b>Rörelseintäkter</b>				
Avgifter	1855	1855	1855	
Lokaler	130	152	160	<i>index</i>
Överl,pant,Brandkontoret, övr intäkter	10	23	15	
<b>summa</b>	<b>1995</b>	<b>2030</b>	<b>2030</b>	
<b>Fastighetsskötsel</b>				
Fast. Sktsel inkl Div material	-55	-51	-55	
Trappstäd	-43	-33	-45	
Gårdsskötsel +snöskottn	-10	-10	-100	
<b>summa</b>	<b>-108</b>	<b>-94</b>	<b>-200</b>	
<b>Reparationer och underhåll</b>				
Vattenskada		-1	0	
Extra	-290	-291	-200	<i>fasad 100, droplister 50,elslinga 50</i>
Tvättstuga,föreningslokal	0	0	0	
Övriga reparationer o underhåll	-90	-95	-90	
<b>summa</b>	<b>-380</b>	<b>-387</b>	<b>-290</b>	
<b>Taxeburna utgifter och uppvärmning</b>				
Vatten	-55	-46	-55	
Fjärrvärme	-390	-428	-407	<i>enl progos</i>
EI-	-85	-100	-100	
Sophämtning	-60	-80	-70	<i>10 kompost i utfall</i>
<b>summa</b>	<b>-590</b>	<b>-654</b>	<b>-632</b>	
<b>Övriga driftskostnader</b>				
Kabel-TV	-44	-44	-46	
Föreningslokal/bastu, förbruknmtrl	-5	0	-5	
Försäkringar	-28	-35	-35	
internet	-10	-9	-10	
<b>summa</b>	<b>-87</b>	<b>-88</b>	<b>-96</b>	
<b>Övr förvaltnings- och rörelsekostnader</b>				
Konsult/advokatarvoden	-7	0	-7	
Revisor	-15	-14	-15	
Bokföring	-23	0		<i>Kirsti anställd</i>
Utbildning, administration	-35	-22	-60	<i>inkl jubileum (30)</i>
Avgift till org	-5	-5	-5	
Porton, kontorsmaterial mm	-5	-11	-10	
<b>summa</b>	<b>-90</b>	<b>-52</b>	<b>-97</b>	
<b>Personalkostnader</b>				
	-36	-46	-46	
<b>Summa Rörelsekostnader</b>	<b>-1291</b>	<b>-1321</b>	<b>-1361</b>	
<b>Finansiella poster</b>				
Ränteintäkter	2	2	2	
Låneräntor, kapitalkostnader	-460	-452	-444	
<b>summa</b>	<b>-458</b>	<b>-450</b>	<b>-442</b>	
<b>Fastighetsskatt</b>				
Över/Underskott	-55	-63	-63	<i>kolla</i>
Amorteringar	191	196	164	
	-184	-184	-184	
<b>Ökning/minskning likviditet</b>	<b>7</b>	<b>12</b>	<b>-20</b>	
Bankmedel vid årets slut	566	775	755	<i>utfall balkonggr insättn 594 borträkn</i>

Denna budget är antagen av styrelsen i mars 2011  
l.

<b>2011-03-19</b>	<b>Budget</b>	<b>Utfall</b>	<b>Budget</b>	<b>Kommentarer</b>
<b>Budget 2011 - allt i tusental kr.</b>	<b>2010</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	
<b>Rörelseintäkter</b>				
Avgifter	1855	1855	1855	
Lokaler	130	152	160	<i>index</i>
Överl,pant,Brandkontoret, övr intäkter	10	23	15	
<b>summa</b>	<b>1995</b>	<b>2030</b>	<b>2030</b>	
<b>Fastighetsskötsel</b>				
Fast. Sktsel inkl Div material	-55	-51	-55	
Trappstäd	-43	-33	-45	
Gårdsskötsel +snöskottn	-10	-10	-100	
<b>summa</b>	<b>-108</b>	<b>-94</b>	<b>-200</b>	
<b>Reparationer och underhåll</b>				
Vattenskada		-1	0	
Extra	-290	-291	-200	<i>fasad 100, dropplister 50,elslinga 50</i>
Tvättstuga,föreningslokal	0	0	0	
Övriga reparationer o underhåll	-90	-95	-90	
<b>summa</b>	<b>-380</b>	<b>-387</b>	<b>-290</b>	
<b>Taxeburna utgifter och uppvärmning</b>				
Vatten	-55	-46	-55	
Fjärrvärme	-390	-428	-407	<i>enl progos</i>
El-	-85	-100	-100	
Sophämtning	-60	-80	-70	<i>10 kompost i utfall</i>
<b>summa</b>	<b>-590</b>	<b>-654</b>	<b>-632</b>	
<b>Övriga driftskostnader</b>				
Kabel-TV	-44	-44	-46	
Föreningslokal/bastu, förbrukntrl	-5	0	-5	
Försäkringar	-28	-35	-35	
internet	-10	-9	-10	
<b>summa</b>	<b>-87</b>	<b>-88</b>	<b>-96</b>	
<b>Övr förvaltnings- och rörelsekostnader</b>				
Konsult/advokatarvoden	-7	0	-7	
Revisor	-15	-14	-15	
Bokföring	-23	0		<i>Kirsti anställd</i>
Utbildning, administration	-35	-22	-60	<i>inkl jubileum (30)</i>
Avgift till org	-5	-5	-5	
Porton, kontorsmaterial mm	-5	-11	-10	
<b>summa</b>	<b>-90</b>	<b>-52</b>	<b>-97</b>	
<b>Personalkostnader</b>	<b>-36</b>	<b>-46</b>	<b>-46</b>	
<b>Summa Rörelsekostnader</b>	<b>-1291</b>	<b>-1321</b>	<b>-1361</b>	
<b>Finansiella poster</b>				
Ränteintäkter	2	2	2	
Låneräntor, kapitalkostnader	-460	-452	-444	
<b>summa</b>	<b>-458</b>	<b>-450</b>	<b>-442</b>	
<b>Fastighetsskatt</b>	<b>-55</b>	<b>-63</b>	<b>-63</b>	<i>kolla</i>
Över/Underskott	191	196	164	
Amorteringar	-184	-184	-184	
<b>Ökning/minskning likviditet</b>	<b>7</b>	<b>12</b>	<b>-20</b>	
Bankmedel vid årets slut	566	775	755	<i>utfall balkonggr insättn 594 borträkn</i>



2010-03-20

Prognos

Utfall Budget Prognos-> Höjning/sänkning av kvartalsavgifter

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Avgifter	1855	1855	1855	1855	1855	1855	1855	1855	1855
Lokalhyror	152	160	163	166	170	173	177	180	184
Övr intäkter	23	15	10	10	10	11	11	11	11
Ränteintäkter	2	2	2	4	6	8	9	11	12
Fastighetsskötsel	-94	-200	-204	-208	-212	-216	-221	-225	-230
Reparationer	-387	-290	-100	-100	-100	-100	-100	-100	-100
Taxeburna utgifter och uppvärmm	-654	-632	-645	-658	-671	-684	-698	-712	-726
Övriga driftskostnader	-88	-96	-98	-100	-102	-104	-106	-108	-110
Övriga förvaltn- rörelsekostn	-52	-97	-99	-101	-103	-105	-107	-109	-111
Personalkostnader	-46	-46	-47	-48	-49	-50	-51	-52	-53
Låneräntor etc	-452	-444	-439	-433	-428	-422	-417	-412	-406
Fastighetsskatt	-63	-63	-66	-68	-71	-74	-77	-80	-83
Amorteringar	-184	-184	-184	-184	-184	-184	-184	-184	-184
Ökning/minskning likviditet	12	-20	149	136	122	107	92	75	58
Bankmedel 31/12	775	105	254	390	512	619	710	786	844
Skuld 31/12	15345	15161	14977	14793	14609	14425	14241	14057	13873