Kallelse till föreningsstämma

Datum och tid: Torsdag den 6 maj 2010 kl. 19:00
Lokal: Vi ses i källarlokalen bredvid tvättstugan.

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämmoordförande
4. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende. Inga ärenden anmälda.
19. Stämmans avslutande
20. Genomgång av styrelsens fastställda budget

Stockholm den 12 april 2010

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Kolonnen 2

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kolonnen 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2009.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 1999-11-15 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kolonnen 2	2000	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Allians Försäkringsmäklare.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

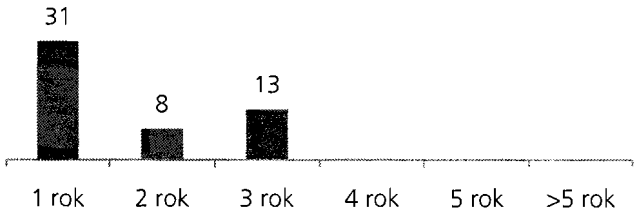
Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme, vattenburen värme.

Byggnadsår och ytor
Fastigheten bebyggdes 1927 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1958.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3502 kvadratmeter, varav 2701 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 801 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 51 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet och 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter:



I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Frisersalong	27 kvm	3
Hudvård	52 kvm	3
Hudvård	55 kvm	3
Detaljhandel	600 kvm	3
Café	32 kvm	3
Café	35 kvm	3

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggning:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Övrigt	Tvättstuga, förrådsutrymmen typ Troax.

Byggnadens tekniska status
Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2004 och sträcker sig fram till 2023.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Energi bullerglas	2008	Även nya fönster med karmar mot Ringvägen.
Polering av golv och trappa	2006	Hela fastigheten.
Postboxar i entré	2006	
Renovering av trapphuset	2006	Originalfärg.
Nyinstallation lokalt nätverk	2006	LAN för bredband, 100 Mbit/s.
Nya säkerhetsdörrar	2006	Alla lägenheter.
Nya maskiner i tvättstugan	2005	
Förråd i källare	2005	Förråd flyttas från vindskontor till källare. Föreningen valde Troax förrådslösning.
Nytt gårdsbjälklag	2005	Totalrenovering, pga utlåtande från Cement- och Betonginstitutet.
Omläggning av tak	2005 - 2006	I samband med vindsbyggnation.
Vindsbyggnation	2005 - 2006	Byggnads AB Abacus bygger lägenheter på vindsplanet. Gatuhuset får sex våningar.
Nya balkonger mot gård	2005 - 2006	Bygglov utgånget.
Rörstambyte	2002 - 2003	Vissa stamledningar i källare ej bytta.
Elstambyte	2002 - 2003	Även tråddragning i lägenheterna gjord.
Omputsning av fasad	2002	Enbart mot Ringvägen.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Ownit Broadband AB

Medlemmar
Antalet medlemslägenheter i föreningen är 51 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 4 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 4 andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av: köpare.

Styrelsen
Styrelsen har haft följande sammansättning:

Eric Lindesvärd	Ledamot
Lotta Branneby Karlsson	Ledamot
Jan Holmberg	Ledamot
Siw Wiblom	Ledamot
Kristoffer Bergman	Suppleant
Tobias Kaj	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Eric Lindesvärd, Lotta Branneby Karlsson, Jan Holmberg och Siw Wiblom

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ralf Toresson	Ordinarie Extern	Ralf Toresson Revision AB
Jan-Ove Brandt	Suppleant Extern	KPMG
Anders Lindgren	Ordinarie intern	

Valberedning

Niklas Elofsson	Sammankallande

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2009-05-14.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

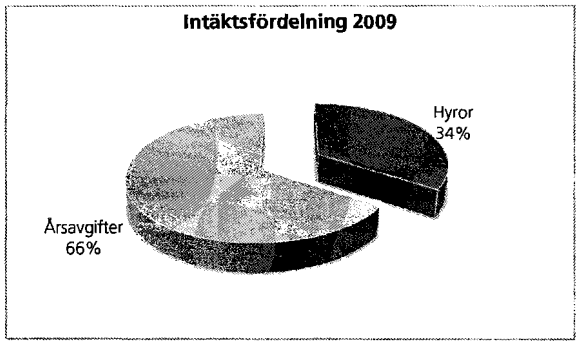
Föreningen har inlett ett projekt för att förbättra ventilationen i fastigheten. Caféet har utökat sin verksamhet till att omfatta två av föreningens hyreslokaler.

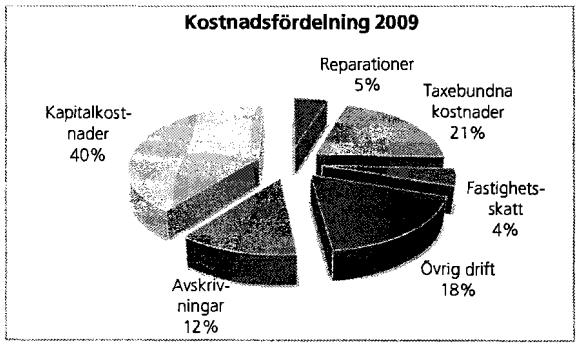
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten:

Ventilationsprojektet är planerat att starta i april. Det är något försenat pga den stränga vintern. Föreningen fyller 10 år 2010. Hurra!

Föreningens ekonomi
Vi budgeterar på årsbasis tillsammans med SBC:s ekonomer men ser också ständigt längre fram tack vare underhållsplanen.

Fördelning intäkter och kostnader:





Intäkter per kvadratmeter		**Kostnader per kvadratmeter**	
Hyror	1 065 kr	Reparationer	35 kr
Årsavgifter	617 kr	Taxebundna kostnader	149 kr
Ränta och utdelning	2 kr	Fastighetsskatt	32 kr
Räntebidrag	5 kr	Övrig drift	130 kr
Övriga intäkter	1 kr	Avskrivningar	88 kr
		Kapitalkostnader	284 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2701 kvm bostäder och 801 kvm lokaler

Nyckeltal	2009	2008	2007	2006
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	617	617	617	617
Lån/kvm bostadsrättsyta	9 606	9 625	9 642	9 656
Elkostnad/kvm totalyta	21	20	18	18
Värmekostnad/kvm totalyta	104	100	99	115
Vattenkostnad/kvm totalyta	14	12	13	11

Skatter och avgifter
Fastighetsskatten förändrades från och med den 1 januari 2008. Den tidigare fastighetsskatten ersätts i vissa fall av en kommunal avgift. Det lägsta av antingen fastighetsskatten eller den kommunala avgiften ska gälla.

För hyreshus blir avgiften 1 272 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

År 2009 inkomstbeskattades föreningen med 26,3% på finansiella intäkter efter avdrag av eventuella tidigare års skattemässiga underskott.

Dispositionsförslag
Förslag till hantering av ansamlad förlust
Föreningsstämman har att ta ställning till följande:

årets resultat	6 006
ansamlad förlust före reservering	-5 851 313
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-142 500
summa	**-5 987 807**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs	**-5 987 807**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING 1 JANUARI - 31 DECEMBER		2009	2008
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 491 597	2 419 393
Övriga rörelseintäkter		4 940	92 746
		2 496 537	**2 512 139**
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-102 433	-108 381
Reparationer		-89 251	-204 265
Periodiskt underhåll		-33 447	0
Taxebundna kostnader		-520 080	-531 415
Övriga driftskostnader		-104 921	-104 403
Fastighetsskatt		-113 284	-104 740
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-223 877	-301 197
Personalkostnader		-24 970	-25 363
Avskrivningar		-307 594	-231 502
		-1 519 857	**-1 611 266**
RÖRELSERESULTAT		**976 680**	**900 873**
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		7 080	34 700
Räntekostnader		-993 996	-1 133 063
Räntebidrag		16 243	26 650
		-970 674	**-1 071 713**
ÅRETS RESULTAT		**6 006**	**-170 840**

BALANSRÄKNING		2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	65 908 868	66 192 174
Pågående byggnation, ventilation	Not 4	101 911	101 911
Maskiner och inventarier	Not 5	25 651	49 940
		66 036 431	**66 344 025**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**66 036 431**	**66 344 025**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		0	74 033
Skattefordringar		0	7 159
Övriga fordringar		41 064	67 822
Förutbetalda kostnader	Not 6	77 611	35 832
Upplupna intäkter		3 954	0
Upplupna räntebidrag		1 611	3 331
		124 240	**188 177**
KASSA OCH BANK			
SBC klientmedel i SHB		1 312 126	1 065 797
		1 312 126	**1 065 797**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 436 366**	**1 253 975**
SUMMA TILLGÅNGAR		**67 472 797**	**67 597 999**

BALANSRÄKNING		2009-12-31	2008-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		36 997 730	36 997 730
Inträdesavgifter		41 300	41 300
Upplåtelseavgifter		9 640 533	9 640 533
Fond för yttre underhåll	Not 8	897 221	754 721
		47 576 784	**47 434 284**
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-5 993 813	-5 680 473
Årets resultat		6 006	-170 840
		-5 987 807	**-5 851 313**
SUMMA EGET KAPITAL		**41 588 977**	**41 582 971**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	25 486 904	25 536 772
		25 486 904	**25 536 772**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	46 792	46 792
Leverantörsskulder		95 230	89 174
Skatteskulder		9 444	0
Övriga kortfristiga skulder		33 587	78 585
Upplupna kostnader	Not 10	75 477	123 394
Förutbetalda avgifter och hyror		136 386	140 312
		396 916	**478 257**
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		**67 472 797**	**67 597 999**

BALANSRÄKNING		2009-12-31	2008-12-31
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	25 730 000	25 730 000
Ansvarsförbindelser		**inga**	**inga**

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer
Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper
Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2009	2008
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,50%	0,50%
Fastighetsförbättringar	0,50%	0,50%
Standardförbättringar	0,00%	0,00%
Fastighetsrenovering	0,50%	0,50%
Värmeanläggning	0,50%	0,50%
Stambyte	0,50%	0,50%
Kodlås	10,00%	10,00%
Bredband	10,00%	10,00%
Fasad	0,50%	0,50%
Fönster	0,50%	0,50%
Balkong/terrass	10,00%	10,00%
Tak	0,50%	0,50%
Markanläggning	0,50%	0,50%
Maskiner	20,00%	20,00%
Inventarier	10,00%	10,00%

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

Not 1	**2009**	**2008**
ÅRSAVGIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	1 638 468	1 638 468
Hyresintäkter	853 129	780 925
	2 491 597	**2 419 393**
Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel enl beställn	1 730	14 568
Snöröjning/sandning	30 430	1 844
Städning entreprenad	47 947	32 437
Städning enligt beställning	0	9 530
Mattvätt/Hyrmattor	0	3 663
Hissbesiktning	1 077	2 123
Myndighetstillsyn	0	21 895
Bevakning	0	3 260
Gemensamma utrymmen	374	8 383
Gård	7 722	1 719
Serviceavtal	8 835	869
Hiss	0	4 799
Förbrukningsmateriel	4 319	3 291
	102 433	**108 381**

Reparationer		
Fastighet förbättringar	0	58 014
Brf Lägenheter	0	2 103
Lokaler	940	1 027
Gemensamma utrymmen	0	23 337
Tvättstuga	2 210	6 963
Källare	0	3 377
Entré/trapphus	3 313	2 226
Portar	0	2 216
Lås	1 528	9 436
VVS	0	10 899
Värmeanläggning/undercentral	39 767	0
Undercentral	0	16 138
Ventilation	11 121	0
Elinstallationer	6 668	14 687
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 525	0
Teleportanläggning	0	4 475
Bredband	0	3 508
Hiss	13 529	8 163
Tak	0	3 812
Fönster	0	845
Balkonger/altaner	1 602	0
Garage/parkering	0	27 726
Skador/klotter/skadegörelse	6 049	5 312
	89 251	**204 265**
Periodiskt underhåll		
Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	33 447	0
	33 447	**0**
Taxebundna kostnader		
El	72 059	69 114
Värme	365 752	348 877
Vatten	49 070	41 307
Sophämtning/renhållning	22 254	20 103
Grovsopor	10 944	44 355
Klottersanering	0	7 659
	520 080	**531 415**
Övriga driftskostnader		
Försäkring	21 464	18 915
Kabel-TV	11 600	11 154
Bredband	71 857	74 334
	104 921	**104 403**
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	**113 284**	**104 740**

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	0	274
Tele och datakommunikation	2 093	1 907
Revisionsarvode extern revisor	15 176	21 545
Styrelsemöten	0	267
Förvaltningsarvode	172 787	44 672
Förvaltningsarvode	0	52 941
Arvode SBC övrigt	0	4 349
Fastighetsförvaltning	0	80 829
Juridik	0	47 173
Förvaltningsarvoden övriga	17 405	0
Administration	6 635	4 780
Korttidsinventarier	380	17 944
Konsultarvode	0	15 417
Föreningsavgifter	4 301	3 999
Medlemsavgift SBC ek för	5 100	5 100
	223 877	**301 197**

Anställda och personalkostnader
Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	19 000	19 000
Sociala kostnader	5 970	6 363
	24 970	**25 363**

Avskrivningar		
Byggnad	140 590	140 590
Förbättringar	119 727	43 635
Markanläggning	22 989	22 989
Maskiner	20 013	20 013
Inventarier	4 275	4 275
	307 594	**231 502**

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	**1 519 857**	**1 611 266**

Not 3	**2009-12-31**	**2008-12-31**
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	69 518 294	69 030 725
Nyanskaffningar	0	854 345
Utrangeringar (lgh renovering 2005)	0	-366 776
Utgående anskaffningsvärde	**69 518 294**	**69 518 294**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-3 326 120	-3 118 906
Årets avskrivningar enligt plan	-283 306	-304 922
Återförda avskrivningar för sålda lgh.	0	97 708
Utgående avskrivning enligt plan	**-3 609 426**	**-3 326 120**
Planenligt restvärde vid årets slut	**65 908 868**	**66 192 174**
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	20 953 972	20 953 972

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 009 000	22 009 000
Taxeringsvärde mark	25 505 000	25 505 000
	47 514 000	**47 514 000**
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	42 800 000	42 800 000
Lokaler	4 714 000	4 714 000
	47 514 000	**47 514 000**

Not 4	**2009-12-31**	**2008-12-31**
PÅGÅENDE BYGGNATION		
Pågående om- och tillbyggnad	101 911	101 911
	101 911	**101 911**

Not 5	**2009-12-31**	**2008-12-31**
MASKINER OCH INVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	142 817	142 817
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	**142 817**	**142 817**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-92 877	-68 589
Årets avskrivningar enligt plan	-24 288	-24 288
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-117 165**	**-92 877**
Redovisat restvärde vid årets slut	**25 652**	**49 940**

Not 6		
FÖRUTBETALDA KOSTNADER	**2009-12-31**	**2008-12-31**
Comhem	2 858	2 900
Arén Partners Försäkringsmäklare	7 382	6 698
Ownit AB	17 096	18 583
Vatten	0	3 395
Service avtal	1 824	1 738
Snörjningsavtal	0	1 783
Otis AB	0	735
SCB	48 451	0
	77 611	**35 832**

Not 7
EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	36 997 730	0	0	36 997 730
Inträdesavgifter	41 300	0	0	41 300
Upplåtelseavgifter	9 640 533	0	0	9 640 533
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	897 221	142 500	0	754 721
Summa bundet eget kapital	**47 576 784**	**142 500**	**0**	**47 434 284**
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-5 993 813	-142 500	-170 840	-5 680 473
Årets resultat	6 006	6 006	170 840	-170 840
Summa ansamlad förlust	**-5 987 807**	**-136 494**	**0**	**-5 851 313**
Summa eget kapital	**41 588 977**	**6 006**	**0**	**41 582 971**

Not 8
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2009	2008
Vid årets början	**754 721**	**612 221**
Reservering enligt stadgar	142 500	142 500
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	**897 221**	**754 721**

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	**Räntesats 2009-12-31**	**Belopp 2009-12-31**	**Belopp 2008-12-31**	**Villkors-ändringsdag**
SBAB	3,910 %	5 780 000	5 780 000	2011-04-13
SBAB	4,440 %	4 000 000	4 000 000	2011-10-11
SBAB	4,440 %	10 450 000	10 450 000	2011-10-11
SBAB	1,630 %	1 639 374	1 674 113	2010-07-12
SBAB	1,380 %	3 664 322	3 679 451	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		**25 533 696**	**25 583 564**	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-46 792	-46 792	
		25 486 904	**25 536 772**	

Not 10

UPPLUPNA KOSTNADER	**2009-12-31**	**2008-12-31**
El	10 785	22 805
Värme	47 772	80 990
Extern revisor	15 000	14 000
Vatten	1 920	0
Städ	0	5 599
	75 477	**123 394**

STOCKHOLM den 20 / 3 2010

Lotta Branneby Karlsson
Ledamot

Jan Holmberg
Ledamot

Eric Lindesvärd
Ledamot

Siw Wiblom
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 / 4 2010

Ralf Toresson
Extern revisor

TORESSON
REVISION

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kolonnen 2

Org nr 769604-3384

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kolonnen 2 för år 2009. 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 den 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 har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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.

Jag 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 7 april 2010

Ralf Toresson

BUDGET	Budget 2010	Utfall 2009	Budget 2009
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	1 640 000	1 638 468	1 640 000
Hyror bostäder	48 300	47 856	46 000
Hyror lokaler momspliktiga	816 900	805 273	780 000
Bredbandsintäkter	700	720	1 000
Vatten-/värmeintäkter	4 400	4 220	4 200
Öresutjämning	0	0	0
	2 510 300	**2 496 537**	**2 471 200**
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel enl beställn	-10 000	-1 730	-21 000
Snöröjning/sandning	-10 000	-30 430	-5 000
Städning entreprenad	-39 000	-47 947	-45 000
Hissbesiktning	-2 000	-1 077	-2 000
Gemensamma utrymmen	0	-374	0
Gård	-5 000	-7 722	-2 000
Serviceavtal	-6 000	-8 835	-5 000
Förbrukningsmateriel	-10 000	-4 319	-10 000
	-82 000	**-102 433**	**-90 000**
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-100 000	0	0
Lokaler	0	-940	0
Gemensamma utrymmen	0	0	-13 000
Tvättstuga	0	-2 210	-5 000
Vind	0	0	-10 000
Entré/trapphus	0	-3 313	-3 000
Lås	0	-1 528	-2 000
VVS	0	0	-5 000
Värmeanläggning/undercentral	-11 000	-39 767	-5 000
Ventilation	0	-11 121	0
Elinstallationer	0	-6 668	-3 000
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-2 525	0
Hiss	0	-13 529	-8 000
Fasad	0	0	-5 000
Fönster	0	0	-3 000
Balkonger/altaner	0	-1 602	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-6 049	0
	-111 000	**-89 251**	**-62 000**
Periodiskt underhåll			
Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	-33 447	0
	0	**-33 447**	**0**
Taxebundna kostnader			
El	-70 000	-72 059	-75 000
Värme	-385 000	-365 752	-353 000
Vatten	-49 000	-49 070	-49 000
Sophämtning/renhållning	-25 000	-22 254	-25 000
Grovsopor	-20 000	-10 944	-20 000
	-549 000	**-520 080**	**-522 000**

Övriga driftskostnader			
Försäkring	-22 600	-21 464	-20 000
Kabel-TV	-12 000	-11 600	-12 000
Bredband	-75 000	-71 857	-75 000
	-109 600	**-104 921**	**-107 000**
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-113 600	-113 284	-111 360
	-113 600	**-113 284**	**-111 360**
Administrativa kostnader			
Tele och datakommunikation	-2 500	-2 093	-2 000
Revisionsarvode extern revisor	-14 400	-15 176	-14 000
Förvaltningsarvode	-197 700	-172 787	-175 000
Förvaltningsarvoden övriga	0	-17 405	0
Administration	-7 000	-6 635	-7 000
Korttidsinventarier	-10 000	-380	-10 000
Konsultarvode	-20 000	0	-20 000
Föreningsavgifter	-4 000	-4 301	-4 000
Medlemsavgift SBC ek för	-5 000	-5 100	-5 000
	-260 600	**-223 877**	**-237 000**
Personalkostnader			
Föreningsarvode	-20 000	0	-20 000
Styrelsearvode	0	-19 000	0
Arbetsgivaravgifter	-6 400	-5 970	-6 400
	-26 400	**-24 970**	**-26 400**
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-140 600	-140 590	-140 590
Förbättringar	-120 000	-119 727	-136 000
Markanläggning	-23 000	-22 989	-22 989
Maskiner	0	-20 013	-20 013
Inventarier	-4 300	-4 275	-4 275
	-287 900	**-307 594**	**-323 867**
SA RÖRELSENS KOSTNADER	**-1 540 100**	**-1 519 857**	**-1 479 627**
RÖRELSERESULTAT	**970 200**	**976 680**	**991 573**
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	7 500	5 121	10 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	1 959	0
Låneräntor	-980 400	-993 013	-1 170 000
Övriga räntekostnader	0	-505	0
Räntebidrag	7 000	16 243	19 000
Övriga finansiella kostnader	-1 000	-478	-3 000
	-966 900	**-970 674**	**-1 144 000**
RESULTAT	**3 300**	**6 006**	**-152 427**