

ÅRSREDOVISNING 2009

Bostadsrättsföreningen Mörbybacken 1

Organisationsnummer 716419-6391

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

STYRELSE, REVISORER OCH VALBEREDNING

Styrelsen har sedan föregående föreningsstämma haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Mikael Hammarbäck
Gunnar Andersson
Per Strid
Bengt Andersson
Erik Brinck
Krister Löwenhielm
Håkan Sundevall

Ordförande
Sekreterare
Kassör

Suppleanter

Kerstin Norburg
Magnus Rosén
Malin Bergman

Vice Kassör

Ordinarie Revisorer

Ralf Toresson
Lars Lundberg

Toressonrevision
Intern

Revisorssuppleanter

Jan Nordlöv
Per-Axel Pettersson

KPMG
Intern

Valberedning

Margaretha Idar
Katri Tammi

Ordinarie föreningsstämma hölls 2009-05-25. Under 2009 har styrelsen genomfört 16 stycken protokollförda styrelsesammanträden.

Det gångna året – Ordförande berättar

Året som gick präglades av intensivt planeringsarbete för stora kommande projekt och som alltid alla mindre men akuta insatser samt naturligtvis det kontinuerliga underhållet.

Arbetet i styrelsen har präglats av god laganda och hög ambitionsnivå. Det är mycket som vi nu kan lägga bakom oss. Skönt med tanke på allt arbete vi har framför oss.

Tvisten om stambytet

Det som känns stort är att tvisten med Abacus nu äntligen är borta från agendan. Efter cirka fem år med många försök till lösning kom det i höstas, dagen innan ärendet skulle tas upp i Tingsrätten, till en förlikning via rättens och advokaternas försorg. Det förslag till lösning som lades fram godtogs enhälligt av styrelsen. Av ursprungliga 1.38 miljoner betalade föreningen 850.000 kronor i dagens penningvärde inklusive ränta på ränta. Alltså en bättre uppgörelse än den vi under flera år hoppats på. Ärendet har under många år belastat styrelsearbetet på ett betungande sätt.

Brandskyddet

Styrelsen lät under hösten 2008 göra en brandskyddsöversyn som utmynnade i en rapport med ett antal rekommenderade och t o m tvingande åtgärder som måste göras.

Styrelsen gick därefter vidare med planering av en upphandling av detta liksom även brandlarm i samtliga trapphus. En konsult anlätades och upphandlingen beslutades och beställdes. Arbetena påbörjades hösten 2009 och förväntas vara klara under våren 2010.

Källarytterdörrar

I samband med branddörrar samt den beslutade övergången till elektronisk låsning togs också beslutet att byta källarytterdörrarna eftersom dessa var nedslitna och det inte var en bra lösning att installera elektroniska lås i gamla dörrar. Även denna upphandling gjordes i slutet på året med igångsättning av entreprenaden i januari 2010.

Säkerhetsdörrar

Genom samma leverantör som för branddörrar och källarytterdörrar så kunde föreningen erbjuda medlemmarna ett kanonpris för dem som ville haka på vilket ett 40-tal utnyttjade.

Elektronisk låsning

Upphandlingen av det nya låssystemet inleddes under året. Det finns på marknaden ett antal olika alternativ som erbjuds. Under många år har styrelsen också avvaktat att tekniken skall mogna. Vi bedömer att vi nu får det optimala för vårt behov. Installationen igångsattes vid årsskiftet och vi räknar med en driftsättning i slutet av juni. Det gamla systemet med portnycklar kommer efterhand att fasas ut när vi ser att våra medlemmar börjar bli bekväma med den nya hanteringen.

Fönsterprojektet

Arbetet med planering av fönsterbyte har under året fortskridit. Utgångsläget var att i samband med detta försöka optimera energibesparande åtgärder. Därvid ställdes framför allt balkongpartier och fönster med bröstning i fokus. Styrelsen beslutade att låta utföra ett provfönsterparti i en lägenhet för att få erfarenhet innan en upphandling genomfördes. Resultatet visade att detta inte låter sig göras utan alltför stora kostnader. Vi menar dock att det var värt ett försök. Det innebär att i dessa partier byts endast glas och båg medan karmen behålls med erforderlig renovering. De "vanliga" fönstren byts i sin helhet, alltså även karmen.

Vi har bytt konsult för upphandlingen och räknar med att arbetena kommer i gång efter sommaren. Styrelsen har i nuläget inte kunnat bilda sig en uppskattning om den slutliga kostnaden för fönsterbytet.

Ny bredbandsleverantör

Efter missnöjesyttringar från medlemmar under flera år, speciellt då det gäller fakturering och support blev situationen ohållbar. I slutet på året togs därför kontakter med ett antal alternativa leverantörer. Mycket jobb lades ned för att granska alla avtalsförslag, framtida möjligheter och givetvis kostnader. Det har lett fram till att vi från månadsskiftet maj/juni har Ownit Broadband AB som leverantör.

Styrelsen har också beslutat att samtliga medlemmar skall erhålla en kostnadsfri uppkoppling på 100 mbit/s. Kostnaden faktureras i sin helhet på föreningen. Alltså i realiteten en liten avgiftssänkning!

Skyddsrum

Föreningen har av myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap blivit ålagd att iordningsställa och komplettera samtliga skyddsrum. Detta har genomförts för en ganska stor kostnad. Arbetena avslutades första kvartalet i år.

Handdukstorkar

En surdeg som inte blev färdigställd av Abacus var dåligt fungerande handdukstorkar främst i långhuset AW 5-27 samt i några av stjärnhusen. Dessa var helt enkelt inte kalibrerade och stod på full öppning. Efter mycket arbete har vår VVS-entreprenör nu klarat av stjärnhusen och håller i skrivande stund på med en lösning för långhuset. Där måste bli en kraftigare pump installeras för uppnå rätt tryck.

Vårt grönområde

Föreningen har under året upphandlat en plan över hur vi skall förvalta vårt grönområde. Denna ger oss en handledning över hur vi skall sköta vårt område både i närtid och på lång sikt. En värdefull handlingsplan även för kommande styrelser.

De sista stambytena

Nu har även de sista stambytena klarats av. Under semesterperioden i somras byttes från gatan inkommande vatten och avlopp. En omfattande gammal elcentral, från när området byggdes, togs bort och viss el drogs om.

Likasa kvarstod lokalen under tvättstugan som nu också är iordningsställd.

På förekommen anledning

Vi vill återigen ta tillfället i akt att uppmana er att läsa och följa våra ordningsregler. Det är inte tillåtet att förvara grejer i trapphus, källargångar och cykel- eller barnvagnsförråd.

Årets ekonomi - Kassörerna kommenterar

Angående förändring av avgiften

Föreningen höjde avgiften med 25% per 2005-12-31. Detta gjordes för att finansiera stambytet. I nuläget är föreningens lån nere på samma nivå som gällde innan stambytet. Varför kan vi då inte sänka avgiften?

Frågan debatteras ganska ofta i styrelsen och vid flera tillfällen har det diskuterats en sänkning men av flera anledningar har så inte skett. En av anledningarna är ambitionen att bibehålla en stabil avgift. Det är t ex väldigt svårt att säga något om vilka förändringar av skatter som ett regeringsskifte 2010 skulle innebära. Ett återinförande av den statliga inkomstskatten eller en höjning av fastighetsskatten skulle medföra en kostnadsökning för föreningen.

En annan och mer väsentlig anledning är att vi vet att fönsterbytet kommer att börja belasta resultatet i form av avskrivningar någon gång de närmaste åren. Även om kostnaden är svår att uppskatta kommer det att motsvarar en stor del av det överskott som föreningen visar i nuläget.

Därför vill styrelsen bibehålla nuvarande nivå och fortsätta betala av på lånen istället för att sänka avgiften för att sedan behöva höja den igen. Om föreningen skulle bli skuldfri är det emellertid en annan sak. Det finns ingen anledning för föreningen att ha likvida medel i fonder eller annat sparande. Om så skulle ske är det en direkt indikation på att avgiften är för hög och den bör då sänkas.

Föreningen har mycket god ekonomi

Det är omöjligt att säga något annat än att föreningens ekonomi är mycket god. Detta beror framförallt på den "dolda" tillgång våra hyresrätter innebär. Per 2009-12-31 var 39 lägenheter om 2 060 kvm upplåtna med hyresrätter. Denna dolda tillgång kan jämföras med föreningens nuvarande långsiktiga skulder samt eventuellt framtida investeringsbehov.

Föreningen kan snart bli skuldfri

Om antalet hyresrätter som nyupplåts med bostadsrätt håller sig på samma nivå som 2009 så kan föreningen vara skuldfri inom 8 till 10 år, även om vi tar hänsyn till det stundande fönsterbytet. Detta är önskvärt eftersom föreningens ekonomi i så fall blir opåverkad av ränterörelse, d.v.s. föreningen behöver inte ta hänsyn till om räntan går upp eller ner.

Planerat underhåll

Föreningens underhåll av fastigheten styrs primärt av underhållsplanen. Styrelsen använder denna som utgångspunkt och prioriterar åtgärder efter hur årets ekonomi ser ut och hur akut åtgärden är. Vår underhållsplan har ett antal åtgärder som skall genomföras under de närmaste åren, bland annat:

- Byte av fönster, takfönster och balkongfönsterpartier
- Renovering av trapphus
- Renovering/målning av allmänna utrymmen
- Garageportar
- Fasadtvätt inkl socklar
- Putsning/målning av fasader
- Hissar
- Balkongplattor

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen Mörbybacken 1 bildades 1986-06-02.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 1994-12-22 och fastigheten Mörbybacken 1 förvärvades 1995-01-02 från Danderydsbostäder AB. Nuvarande stadgar registrerades 2009-09-30.

Föreningens tekniska och ekonomiska förvaltning har under 2009 skötts av SBC Bostadsrättscentrum. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Taxeringsvärden

	2009	2008
Byggnad	122 200 000	122 200 000
Mark	74 090 000	74 090 000
Totalt	196 090 000	196 090 000

Bostadslägenheter

	2009		2008	
	<i>Antal</i>	<i>Yta</i>	<i>Antal</i>	<i>Yta</i>
Bostadsrätter	267	17 082	262	16 804
Hysesrätter	39	2 060	44	2 338
Totalt	306	19 142	306	19 142

Det har under år 2009 skett 23 överlåtelser (för ytterligare 4 bostadsrätter skedde en förändring av befintliga ägarförhållanden) Föreningen har under 2009 nyupplåtit 5 hyresrätter med bostadsrätt. Totalt har dessa nyupplåtelser inbringat ca 8,6 miljoner kronor.

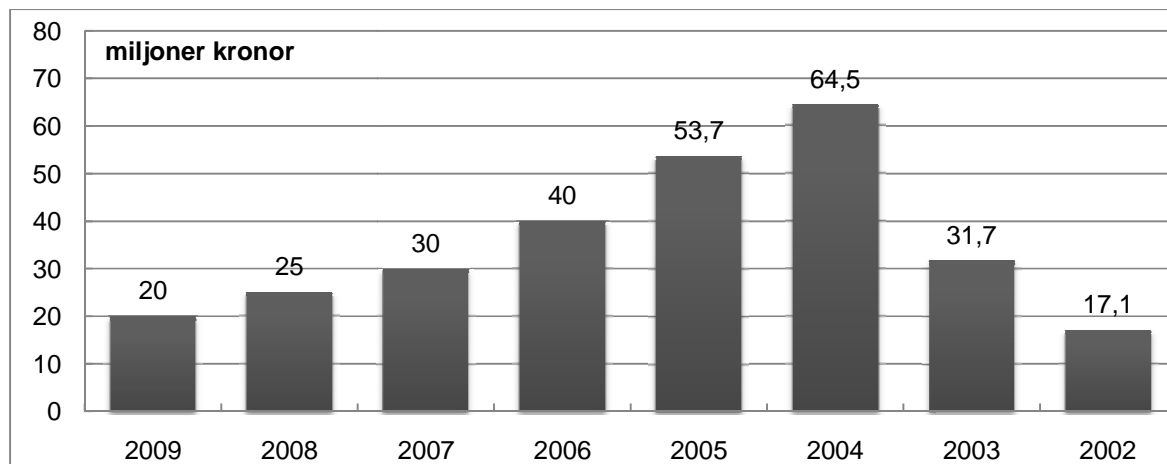
Hittills under 2010 har 1 hyresrätt nyupplåtits med bostadsrätt.

Lokaler

Föreningen hyr ut 40 garage om 662 kvm samt 76 parkeringsplatser till föreningens medlemmar. Vidare hyr föreningen ut 15 lokaler samt ett antal förråd och andra utrymmen om totalt 2 098 kvm.

Föreningens lån och nyckeltal

Föreningen har bytt långivare från Nordea till Handelsbanken under 2009. Detta innebar en viss sänkning av befintliga räntor och bättre villkor för föreningen. Samtliga långfristiga lån löper med rörlig ränta.



	2009	2008	2007	2006	2005	2004
Genomsnittlig ränta	2,33%	4,87%	4,58%	4,21 %	3,60 %	3,87 %

Amorteringar

Föreningen har gjort en amortering om ca 5 miljoner kronor på befintliga lån under 2009.

Nyckeltal

Föreningens nyckeltal har under de senaste åren utvecklats enligt följande:

	2009	2008	2007	2006	2005
Soliditet	85%	82%	78%	72%	65%
Lån / kvm bostadsrättsyta	1207	1 507	1 837	2 512	3 671
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	472	472	472	474	488
Elkostnad / kvm totalyta	22	18	15	22	23
Värmekostnad / kvm totalyta	138	142	128	116	113
Vattenkostnad / kvm totalyta	33	29	28	29	27

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna avsätts 0 kr till fond för yttre underhåll.

Föreningens resultat

Föreningens resultat för 2009 är 629 187 kronor.

Behandling av den ansamlade förlusten

Till föreningsstämman

Årets resultat	629 187 kr
Balanserad förlust	-4 850 903 kr
Summa	-4 221 716 kr

Styrelsen föreslår att stämman

till fond för yttre underhåll överför	0 kr
av fond för yttre underhåll ianspråktar	717 665 kr
beslutar om att i ny räkning överföra balanserad förlust	-3 504 051 kr

RESULTATRÄKNING

	2009	2008
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter hyror mm	Not 1	
	12 634 912	12 545 103
Övriga rörelseintäkter	417 712	20 996
	13 052 624	12 566 098
RÖRELSENS KOSTNADER		
	Not 2	
Fastighetskostnader	-1 301 292	-982 935
Reparationer	-569 253	-383 791
Periodiskt underhåll	-781 914	-749 335
Taxebundna kostnader	-4 934 077	-4 295 008
Övriga driftskostnader	-341 884	-347 576
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	-530 132	-508 100
Administrativa kostnader	-1 285 475	-1 206 469
Personalkostnader	-373 558	-385 917
Avskrivningar	-1 893 550	-1 777 370
	-12 011 134	-10 636 501
RÖRELSERESULTAT	1 041 490	1 929 597
Finansiella intäkter och kostnader		
Ränteintäkter	22 040	158 435
Räntebidrag	120 003	169 584
Räntekostnader	-551 306	-1 373 527
	-409 263	-1 045 508
RESULTAT FÖRE SKATT	632 227	884 088
Statlig inkomstskatt	-3 040	-37 531
ÅRETS RESULTAT	629 187	846 557

BALANSRÄKNING

		2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	158 679 846	152 551 581
Pågående arbeten	Not 4	324 190	6 245 071
Maskiner och inventarier	Not 5	306 240	362 343
		159 310 276	159 158 995
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats SBC		7 000	7 000
		7 000	7 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		159 317 276	159 165 995
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		28 332	66 953
Skattefordringar		204 609	0
Övriga fordringar		30 429	740 076
Förutbetalda kostnader	Not 6	346 713	82 466
Upplupna räntebidrag		5 420	49 200
		615 503	938 695
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		3 869 723	1 460 800
SBC klientmedel i SHB		3 043 694	1 617 445
		6 913 417	3 078 245
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 528 920	4 016 940
SUMMA TILLGÅNGAR		166 846 196	163 182 935

		2009-12-31	2008-12-31
EGET KAPITAL	Not 7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		71 043 578	69 868 948
Upplåtelseavgifter		74 533 187	67 112 817
Fond för yttre underhåll	Not 8	1 305 935	978 000
		146 882 700	137 959 765
Ansamlad förlust	Not 7		
Balanserad förlust		-4 850 903	-5 369 526
Årets resultat		629 187	846 557
		-4 221 716	-4 522 969
SUMMA EGET KAPITAL		142 660 984	133 436 796
SKULDER			
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	20 000 000	24 962 500
		20 000 000	24 962 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		2 277 890	2 886 920
Skatteskulder		0	41 468
Övriga kortfristiga skulder		246 715	284 870
Upplupna kostnader	Not 10	531 379	888 045
Förutbetalda avgifter och hyror		1 129 228	682 336
		4 185 212	4 783 639
SUMMA SKULDER		24 185 212	29 746 139
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		166 846 196	163 182 935
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	75 000 000	75 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Allmänna kommentarer till noterna

- Alla belopp är i kronor om inte annat anges.
- Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

Avskrivningar enligt plan

Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2009	2008
Byggnader	0,5%	0,5%
Fastighetsförbättringar	10%	10%
Värmeanläggning	5%	5%
Ventilation	5%	5%
Garage	10%	10%
Stambyte	2%	2%
Fönster	3%	3%
Markanläggning	10%	10%
Maskiner och inventarier	20%	20%

NOT 1 - RÖRELSSENS INTÄKTER

	2009	2008
Årsavgifter	7 944 555	7 823 724
Hysesintäkter	4 690 357	4 721 379
Övriga rörelseintäkter	417 712	20 996
	13 052 624	12 566 098

NOT 2 - RÖRELSSENS KOSTNADER

	2009	2008
FASTIGHETSKOSTNADER		
Fastighetsskötsel entreprenad	-121 223	-123 782
Fastighetsskötsel beställning	-74 869	-117 428
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-209 950	-159 315
Fastighetsskötsel gård beställning	-95 801	-6 541
Städning entreprenad	-415 233	-400 427
Städning beställning	-36 870	-11 358
Hissbesiktning	-22 217	-17 160
Myndighetstillsyn	-44 509	-20 316
Bevakning	-29 174	-28 568
Gård	-10 421	0
Serviceavtal	-56 888	-56 485
Brandskydd	-184 137	-41 556
	-1 301 292	-982 935

REPARATIONER

Fastighet förbättringar	-12 223	-1 579
Hyseslägenheter	-89 476	-18 516
Brf Lägenheter	0	-4 065
Lokaler	-3 497	-14 841
Gemensamma utrymmen	-25 514	-1 396
Tvättstuga	-36 983	-78 735
Källare	-31 200	0
Entré/trapphus	-2 223	-2 510
Lås	-24 432	-42 278
VVS	-116 660	-3 816
Ventilation	-56 829	-49 428
Elinstallationer	-37 659	-290
Kabel/satellit-TV	0	-1 093
Hiss	-115 513	-62 744
Tak	-4 194	-7 207
Fönster	0	-1 165
Mark/gård/utemiljö	0	-35 854
Garage/parkering	0	-15 527
Vattenskada	-12 849	-42 747
	-569 253	-383 791

NOT 2 - RÖRELSENS KOSTNADER FORTS.

	2009	2008
PERIODISKT UNDERHÅLL		
Byggnad	-82 342	-28 057
Lägenhet	-12 844	0
Lokaler	0	-32 476
Gemensamma utrymmen	-256 707	0
VVS	-61 659	-42 953
Stambyte	0	-65 660
Ventilation	0	-64 181
Elinstallationer	-27 788	0
Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	-5 178
Tak	-132 010	-46 753
Fasad	0	-53 760
Fönster	0	-27 108
Balkonger/altaner	-48 783	-314 071
Mark/gård/utemiljö	-159 782	0
Gård	0	-7 991
Markanläggning	0	-61 149
	-781 914	-749 335
TAXEBUNDNA KOSTNADER		
El	-469 556	-388 401
Värme	-2 971 975	-2 624 138
Vatten	-701 751	-619 082
Sophämtning/renhållning	-385 504	-410 022
Grovsopor	-167 847	-159 776
Snöröjning/sandning	-237 444	-93 588
	-4 934 077	-4 295 008
ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER		
Försäkring	-157 117	-143 498
Kabel-TV	-184 767	-172 651
Bredband	0	-31 427
	-341 884	-347 576
FASTIGHETSSKATT/KOMMUNAL FASTIGHETSAVGIFT	-530 132	-508 100

NOT 2 - RÖRELSENS KOSTNADER FORTS.

	2009	2008
ÖVRIGA FÖRVALTNINGS OCH RÖRELSEKOSTNADER		
Kreditupplysning	-5 788	-3 935
Medlemsinformation	-2 679	-1 114
Tele och datakommunikation	-10 830	-6 414
Telefon	0	-1 932
Juridiska åtgärder	-44 109	-11 634
Inkassering avgift/hyra	-395	-4 436
Hysesförluster	-23 010	-81 125
Revisionsarvode extern revisor	-24 994	-27 000
Föreningskostnader	-9 692	0
Styrelseomkostnader	-233	-6 490
Förvaltningsarvode	-977 634	-932 892
Juridik	0	-9 341
Förvaltningsarvoden övriga	-131 418	-47 999
Administration	-25 832	-31 844
Korttidsinventarier	0	-8 250
Konsultarvode	-14 752	-18 224
Föreningsavgifter	-4 439	-4 171
Medlemsavgift SBC ek för	-9 670	-9 670
	-1 285 475	-1 206 469
PERSONALKOSTNADER		
Styrelsearvode	-292 500	-294 000
Internrevisionsarvode	-7 500	-10 500
Arbetsgivaravgifter	-73 558	-81 417
	-373 558	-385 917
Anställda		
Föreningen har inte haft någon anställd.	0	0
AVSKRIVNINGAR		
Byggnad, inklusive stambyte	-1 334 450	-1 334 450
Förbättringar	-477 671	-321 320
Markanläggning	-25 325	-63 491
Maskiner	-54 798	-52 608
Inventarier	-1 305	-5 501
	-1 893 550	-1 777 370
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	-11 599 134	-10 636 501

NOT 3 – BYGGNADER OCH MARK

	2009-12-31	2008-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	165 343 835	163 778 635
Nyanskaffningar	7 965 712	1 565 200
Utgående anskaffningsvärde	173 309 547	165 343 835
Akkumulerade avskrivningar enligt plan, byggnader		
Vid årets början	-12 792 254	-11 072 993
Årets avskrivningar enligt plan	-1 837 447	-1 719 261
Utgående avskrivning enligt plan	-14 629 701	-12 792 254
Planenligt restvärde vid årets slut	158 679 846	152 551 581
Varav mark ingår med	23 445 079	23 445 079
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnad	122 000 000	122 000 000
Taxeringsvärde mark	74 090 000	74 090 000
	196 090 000	196 090 000
Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande		
Bostäder	182 000 000	182 000 000
Lokaler	14 090 000	14 090 000
	196 090 000	196 090 000

NOT 4 – PÅGÅENDE ARBETEN

	2009-12-31	2008-12-31
Pågående arbeten avseende installation av låssystem, branddörrar samt fönsterprojektering	324 190	6 245 071
Utgående anskaffningsvärde	324 190	6 245 071

NOT 5 – MASKINER OCH INVENTARIER

	2009-12-31	2008-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	586 023	250 103
Nyanskaffningar	0	335 920
Utgående anskaffningsvärde	586 023	586 023
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-223 680	-165 571
Årets avskrivningar enligt plan	-56 103	-58 109
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-279 783	-223 680
Redovisat restvärde vid årets slut	306 240	362 343

NOT 6 – FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	2009-12-31	2008-12-31
Försäkring	40 000	36 200
Förvaltningsarvode	255 413	0
Kabel TV	45 700	46 266
Bevakning	5 600	0
	346 713	82 466

NOT 7 – EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av 2008 års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
BUNDET EGET KAPITAL				
Inbetalda insatser	71 043 578	1 174 630		69 868 948
Upplåtelseavgifter	77 129 081	7 510 370		69 618 711
Ack kostnad för nyupplåtelse	-2 595 894	-90 000		-2 505 894
Fond för yttre underhåll (not 8)	1 305 935	327 935		978 000
Summa bundet eget kapital	146 882 700	8 922 935		137 959 765
ANSAMLAD FÖRLUST				
Balanserat resultat	-4 850 903	-327 935	846 557	-5 369 526
Årets resultat	629 187	629 187	-846 557	846 557
Summa balanserat resultat	-4 221 716	301 252	0	-4 522 969
Summa eget kapital	142 660 984			133 436 796

NOT 8 – FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2009-12-31	2008-12-31
Vid årets början	978 000	489 000
Reservering	489 000	489 000
lansspråktagande av fond	-749 335	0
Vid årets slut	717 665	978 000

NOT 9 – SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	2009-12-31	2009-12-31	2008-12-31
Nordbanken Hypotek ¹			9 962 500
Nordbanken Hypotek ²			15 000 000
Handelsbanken Stadshypotek ³	1,195%	20 000 000	
Summa skulder till kreditinstitut		20 000 000	24 962 500
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0
Totalt		20 000 000	24 962 500

¹ Lånet återbetalades 2009-09-14.

² Lånet återbetalades 2009-09-14.

³ Detta lån nytecknades 2009-09-14.

NOT 10 – UPPLUPNA KOSTNADER

	2009-12-31	2008-12-31
El	77 057	47 011
Värme	410 000	381 048
Extern revisor	30 000	31 436
Kabel TV	0	412 000
Fastighetsskötsel	3 700	0
Ränta	10 622	0
Arvoden	0	16 550
	531 379	888 045

Danderyd 2010-05-04

Mikael Hammarbäck

Per Strid

Gunnar Andersson

Bengt Andersson

Krister Löwenhielm

Erik Brinck

Håkan Sundewall

Vår revisionsberättelse har avgivits 2010-05-06

Ralf Toresson
Toressonrevision

Lars Lundberg
Intern Revisor