

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2 (org nr 716405-7536) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2008.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse

Vid ordinarie stämma den 2 april 2008 valdes ny styrelse som konstituerade sig som följer:

Ordinarie	Fredric Svensson	Ordförande
	Hans Engdahl	Kassör
	Ludvig Nilsson	Sekreterare
	Jaan Kubja	
	Anders Dahlstedt	

Den 1 september lämnade Ludvig Nilsson föreningen och Jaan Kubja övertog rollen som sekreterare.

Suppleant Mårten Hagardson

Revisorer

Revision utföres av Bo Revision AB

Valberedning

Gunnar Bloom	Sammanställande
Margareta Alfredsson	
Richard Hagelberg	

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Kräftan 7, som bebyggdes 1998 av JM Byggnads AB är belägen på Kungsholmen, S:t Görans församling i Stockholms stad. Gatuadresserna är Kristinebergs Strand 3, 27 och 29, 112 52 Stockholm.

Byggnationen består av tre bostadshus om sex våningar innehållande 91 lägenheter, lägenhetsförråd och cykelrum. I varje hus finns barnvagnsförråd, tvättstuga och soprum. I fastigheten finns två skyddsrum, en gästlägenhet, snickarbod och bastu. Föreningen disponerar 11 parkeringsplatser utomhus, varav två under skärmtak, samt 24 garageplatser i grannfastighet. Den totala bostadsytan uppgår till 6 515 kvm fördelad på gemensamma lokaler och lägenheter i storlekar 1 rok - 5 rok.

Lägenhetsöverlåtelser

Under året har 12 lägenhetsöverlåtelser skett, varav en inom föreningen. Det genomsnittliga försäljningspriset var 54 400 kronor per kvadratmeter inom intervallet 47 273 till 65 634 kronor per kvadratmeter. Styrelsen har medgivit tre nya andrahandsuthyrningar och förlängt en under året. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att strikt följa bostadsrättslagen. Normalt medges endast uthyrning för ett år i taget och för högst tre år sammantaget. För att hyra ut bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättsinnehavaren till avflyttning om lägenheten utan styrelsens tillstånd hyrs ut.

Vid bostadsrättsöverlåtelse debiteras köparen en expeditionsavgift på 2,5 procent av ett basbelopp. Pantsättningsavgift debiteras med 1 procent av ett basbelopp vid varje pantsättning. Dessa avgifter finansierar administrativa kostnader i sammanhanget.

Samfällighet

Föreningen ingår i en samfällighetsförening tillsammans med grannföreningarna Brf Kräftan 1620, Brf Mälarstrand 1 och Brf Mälarstrand 3. Samfällighetsföreningen förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor, kör-, gång- och cykelvägar, ledningar och anordningar för spill- och dagvatten samt grovsoprum.

Grannföreningen Brf Mälarstrand 3 (radhusen) disponerar utrymmen för källarförråd och cyklar i föreningens hus (3:an och 27:an) samt utnyttjar föreningens soprum. Från föreningens värmeundercentral levereras värme samt varm- och kallvatten till Brf Mälarstrand 3. Kostnaderna för brf Mälarstrand 3:s mediaförbrukning vidaredebiteras enligt självkostnadsprincipen.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden, ett antal möten i arbetsgrupper samt ett stort antal informella kontakter däremellan.

Den ekonomiska och lägenhetsadministrativa förvaltningen har skötts av HSB Stockholm. Den teknisk förvaltning sköts av Fastighetsägarna Stockholm, FASTO.

Avtalet med FASTO innefattar månatlig tillsyn av undercentralen för värme och varmvatten samt jourberedskap. Därutöver ger avtalet utrymme för avrop av tjänster från FASTO allt efter behov. Medlemmar i styrelsen och i någon mån andra medlemmar svarar nu själva för delar av den tekniska förvaltningen som lampbyten, skyltning på porttavlor, enklare justeringar, upphandling av underentreprenörer, gräsklippning, sopning och snöskottning. Större arbeten avropas från entreprenörer med vilka FASTO har avtal. Tvättstugorna sköts av Electrolux och hissarna av Kone.

Föreningsfrågor

Föreningen gav under året ut 9 nummer av Infobladet med information om frågor som berör föreningen och boendet i vår fastighet. På föreningens webbsida finns viktig uppgifter och löpande information om föreningen. Adress är www.malarstrand2.se.

Projekt dagar med skötsel av lokaler, grönytor och planteringar genomfördes vår och höst.

Övernattningsslagenheten på bottenvåningen Kristinebergs Strand 3 utnyttjas flitigt särskilt i anslutning till helger. Hyran för lägenheten är vardagar 100 kronor per natt och 200 kronor natt mot lördag samt sön- och helgdag. Bastun i markplanet på Kristinebergs strand 27 bokas på tavla i källaren i samma hus. I Kristinebergs Strand 29 finns i källaren en snickarbod för olika typer av hantverksjobb.

Föreningen har inte haft någon anställd under året.

Styrelsen har formaliserat styrelsearbetet för att underlätta då nya styrelsemedlemmar väljs in genom att ta fram ett styrdokument som reglerar styrelsens arbete och policy.

Styrelsen fick i uppdrag av årsstämman att utreda förutsättningarna för att dra in ett leverantörsberoende bredbandsnät med fiber i föreningens hus. En grupp har bildats tillsammans med Brf M1 och M3 som har behandlat och tagit in information från leverantörer. Då det finns ett flertal

alternativ kommer frågan att utredas ytterligare under våren och medlemmarna tillfrågas om behov och intresse för de alternativ som finns.

Upphandlingar

Under året har större upphandlingar gjorts av;

- Filterbyte
- Rensning av frånluftskanaler
- OVK
- Underhållsplan
- Energideklaration

Arbetet med detta kommer att ske under våren och projektledning och koordination av detta kommer ledas av Bravida. För att genomföra detta projektet kommer tillgång till alla lägenheter att krävas.

Kontakter har etablerats med grannföreningen M1 för att gemensamt dra nytta av och jämföra varandras erfarenheter av gällande avtal och inför nya upphandlingar.

Föreningen har även under året omförhandlat lån till mycket fördelaktiga villkor.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och en tilläggsförsäkring (adeförsäkring) för medlemmarna. Medlemmarna behöver därför inte något extra ”bostadsrättstillägg” på sin hemförsäkring och de som har Trygg Hansa kan dessutom teckna en rabatterad försäkring kallad adehemförsäkring.

Oförutsedda händelser

Under året har en vattenskada drabbat en medlem, där föreningens tagit en del av kostnaderna för att renovera efter skadorna.

Ekonomi

Efter att avgifterna höjts med 12 % då styrelsen befarade fortsatta höjningar av reporäntan kan vi nu konstatera att resultatet blev oväntat bra.

I budgeten för 2008 beräknades Riksbanken att höja reporäntan under året till 4,50 % och ge en snitt ränta på 4,52 %. Efter att Riksbanken först höjt mer än väntat kom en kraftig och högst oväntad sänkning av reporänta till endast 2,0 % vilket till slut gav en lägre räntekostnad än budgeterat. Lägre kostnader för löpande underhåll, fjärrvärme och vatten än budgeterat har också bidragit till det goda resultatet. De kostnader som ökat mer än budgeterat är elkostnader och sophämtning.

Nettoomsättningen

Not 1

Hyror består av intäkter från garage med 28 950 och biluppställningsplatser med 40 834 samt från uthyrningsrummet med 25 500. Intäkterna från garage och biluppställningsplatser har i stort sett varit oförändrade jämför med föregående år medan uthyrningsrummet har minskat något (fg år 26 800). Rummet användes flitigast under månaderna maj till augusti, både vardagar som helger. Under resterande del av året är det oftast till helger som uthyrning sker. I snitt används rummet ca 50 % av årets dagar. Under augusti var 29 dagar av 31 uthyrda.

Fastighetskostnader

Not 2 Drift

Driftskostnaderna blev 1 713 784 kronor (fg år 1 825 743 kr) vilket är något lägre än föregående år. Personalkostnader består av styrelsearvoden samt arbetsgivaravgifter. Fastighetsskötsel och städ uppgick till 145 091 och består av kostnader för fastighetsskötsel, samfälligheten och städning. Fastighetsskötsel uppgick till 16 974 (fg år 32 085) och kostnaden för städning och entrémattor blev 70 195 kronor (fg år 66 034). Samfällighetsavgifter uppgick till 57 922 (fg år 84 090). Där vår andel av hanteringen av grovsopor blev 40 293 (fg år 41 590) och service av pumpstation för avlopp blev 6 847 (fg år 28 709).

Reparationer uppgick till 153 226 kronor (fg år 234 201 kr) och består till största delen av löpande underhåll av byggnad 73 059 (fg år 116 613), tvättutrustning 16 460 (fg år 54 864), hissar 47 142 (fg år 38 850) och markytor 8 690 (fg år 11 920).

Elkostnaderna har stigit till 136 696 (fg år 114 117) även fast förbrukningen sjunkit till 86 580 kWh (fg år 88 424 kWh). Kostnaderna för fjärrvärme är i stort sett samma som föregående år.

Kostnaderna för vatten har sjunkit till 63 460 (fg år 94 689) och orsaken är att det tidigare debiterats för mycket men som vi nu fått kompensation för. För de resterande driftskostnader har endast marginella förändringar skett.

Något planerat underhåll har inte utförts under 2008

Fastighetsskatten uppgick till 54 600 kronor (fg år 214 000 kr). Under 2008 har föreningen endast erlagt halv fastighetsskatt men fr.o.m. 2009 kommer fastigheten att bli föremål för full fastighetsskatt vilket innebär 109 000. Fastighetsskatten beräknas med 1 200 kr per lägenhet.

Not 3 Avskrivningar

Avskrivningar har gjorts med 379 076 för 2008 (fg år 382 006). Fr.o.m. 2007 sker avskrivningarna gällande fastigheten med en 74-årig annuitetsplan.

Finansiella poster

Not 4 Ränteintäkter

Styrelsen försöker aktivt att placera den tillfälliga överlikviditet som uppstår vissa månader på konto hos SEB där räntan är bättre än hos HSB.

Not 5 Räntekostnader

Föreningen har som policy att fastighetens lån skall löpa med rörlig ränta. Under 2008 har den genomsnittliga räntan varit 4,5 % (fg år 3,7 %) och räntan var vid årets slut 2,11% (fg år 4,08 %).

Föreningens lån har tidigare beskrivits som reporänta + en viss procent vilket inte är helt korrekt. Bankerna kopplar sina lån mot en basränta som oftast följer reporänta eller annan räntebas. Det nya avtal som styrelsen förhandlade fram med Swedbank följde också en basränta men Swedbank valde att höja sin basränta pga deras ökade kostnader för egen upplåning. Då valde styrelsen att göra en ny upphandling med SEB som fortfarande har sin basränta i nivå med reporänta och än så länge inte aviserat något förändrat synsätt. Det nya avtalet innebär en basränta i nivå med reporänta + 0,11 % och 365/360.

Räntebidraget uppgick till 313 668 kronor (fg år 395 134 kronor). Räntebidraget är ett generellt bidrag som kan ges vid nybyggnad av hyres- och bostadsrätter. Bidraget beräknas 2008 enligt följande – bidragsunderlaget * subventionsräntan * 10% (fg år 14%)

Enligt politiskt beslut trappas den nuvarande räntebidraget av från dagens 10%, enligt ovan, till helt avvecklat 2011 enligt vidstående tabell.	2009	7%
	2010	4%
	2011	0%

Föreningen betalade 6 945 i inkomstskatt (fg år 3 992) vilket är skatt på ränteintäkter.

Kassaflödesanalys

Enligt kassaflödesanalysen kan vi utläsa att trots ett bra resultat gav inte årets kassaflöde mer än 24 369 i tillskott. Vilket till viss del beror på skillnaden mellan förra årets skatteskuld på 219 050 och årets skatteskuld på 61 545 vilket gav en negativ påverkan av kassaflödet med ca 157 000.

Kostnadsutveckling och budget för 2009

I diagram och tabell nedan beskrivs kostnadsutvecklingen under de senaste åren.

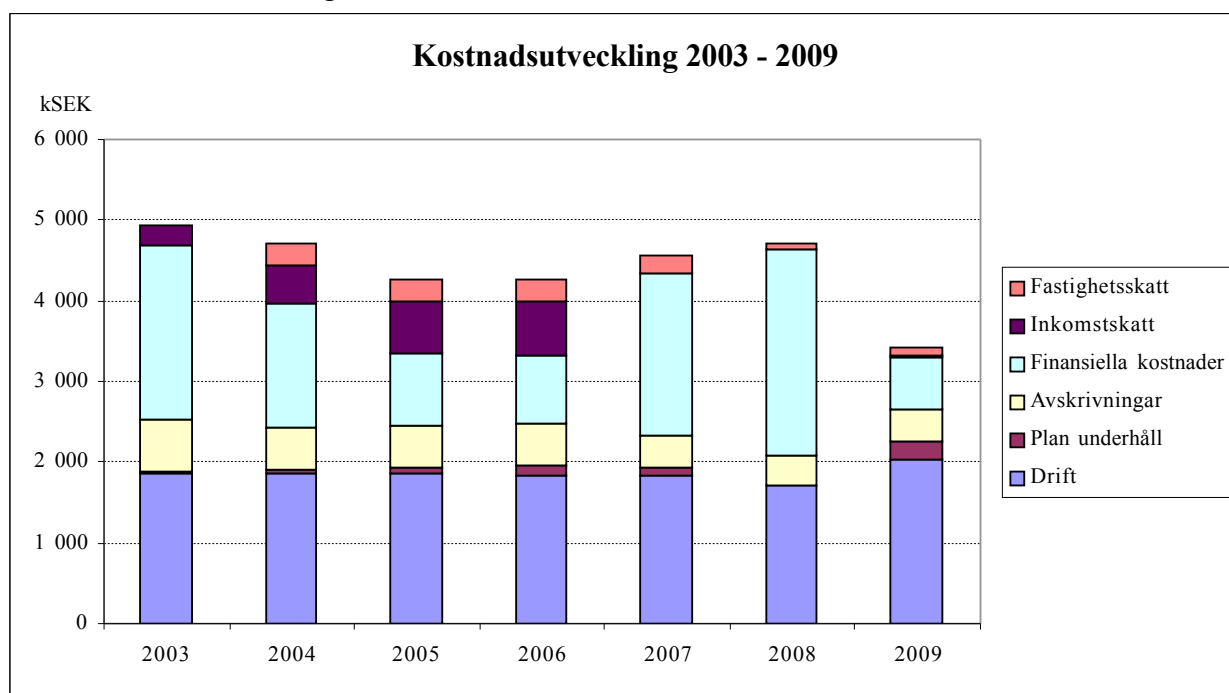
För 2009 är det i huvudsak de kraftiga sänkningarna av reporänta från Riksbanken den senaste tiden som påverkar kostnadsutvecklingen positivt. Prisutveckling på el och fjärrvärme påverkar även kostnaderna i viss mån. I samband med energideklarationen kommer en obligatorisk ventilationskontroll att genomföras vilket kräver rensning av frånluftskanaler och luftfilterbyten. Samtidigt kommer även en underhållsplan att arbetas fram vilket underlättas då vissa moment ändå görs.

Kända förändringar 2009 som påverkar BRF Mälarstrand 2 är:

- Planerat underhåll
- Full fastighetskatt
- Fortsatt minskade räntebidrag

Den av styrelsen fastlagda budgeten för 2009 baseras på ovanstående förändringar samt på följande huvudsakliga förutsättningar.

- Ökade driftskostnader
- Genomsnittlig årsränta på föreningens lån 1,41 %
- Sänkt medlemsavgift med ca -16 %



Nyckeltal	2003	2004	2005	2006	2007	2008	Budget 2009
Lån per dec 31 (kkkr)	69 223	67 617	66 504	65 889	65 274	64 659	63 744
Fastighetens bokförda värde (kkkr)	138 407	137 892	137 377	136 862	136 484	136 090	135 702
Total bostadsyta (m ²)	6 515	6 515	6 515	6 515	6 515	6 515	6 515
Bokfört värde per m ² boyta (kr)	21 244	21 165	21 086	21 007	20 949	20 889	20 829
Årsavgift per m ² boyta (kr)	817	817	717	662	695	778	656
Lån per m ² boyta (kr)	10 625	10 379	10 208	10 113	10 019	9 925	9 784
Genomsnittlig skuldränta	4,4 %	3,5 %	2,5 %	2,5 %	3,7 %	4,5 %	1,4 %
Fastighetens belåningsgrad	50,0 %	49,0%	48,4 %	48,1 %	47,8 %	47,5 %	47,0 %

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde.

Förslag till disposition av resultat och fritt eget kapital

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	3 635 920
Årets resultat	463 210
Summa	4 099 130

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överföring till Fond för yttre underhåll (enligt stadgarna)	130 300
Dispositionsfond (Balanserat resultat)	3 968 830
Summa	4 099 130

Ytterligare upplysningar om föreningens ekonomi finns i efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Brf Mälarstrand 2

		2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	5 165 199	4 701 057
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-1 713 784	-1 825 743
Planerat Underhåll		0	-113 197
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-54 600	-214 000
Avskrivningar	Not 3	-379 076	-382 006
Summa fastighetskostnader		<u>-2 147 460</u>	<u>-2 534 946</u>
Rörelseresultat		3 017 739	2 166 111
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	24 836	18 035
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-2 572 420	-2 030 145
Summa finansiella poster		<u>-2 547 584</u>	<u>-2 012 110</u>
Resultat efter finansiella kostnader		470 155	154 000
Inkomstskatt		-6 945	-3 992
Årets resultat		463 210	150 008

Brf Mälarstrand 2

Balansräkning

2008-12-31 2007-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader	Not 6	96 104 338	96 482 338
Mark och markanläggningar	Not 7	40 000 000	40 000 000
Inventarier	Not 8	2 334	3 410
		<u>136 106 672</u>	<u>136 485 748</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>136 106 672</u>	<u>136 485 748</u>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		59 839	801
Avräkningskonto HSB Stockholm		498 550	845 776
Övriga fordringar	Not 9	1 764	18 355
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>103 954</u>	<u>135 801</u>
		664 107	1 000 733
Kassa och bank	Not 11	389 627	18 031
Summa omsättningstillgångar		<u>1 053 734</u>	<u>1 018 764</u>

Summa tillgångar

137 160 406 137 504 512

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 12

Bundet eget kapital

Insatser		30 866 000	30 866 000
Upplåtelseavgifter		35 012 000	35 012 000
Underhållsfond		<u>1 615 837</u>	<u>1 485 537</u>
		67 493 837	67 363 537

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		3 635 920	3 616 211
Årets resultat		<u>463 210</u>	<u>150 008</u>
		4 099 130	3 766 219

Summa eget kapital

71 592 967 71 129 756

Skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	64 659 171	65 274 171
Leverantörsskulder		251 543	251 725
Skatteskulder		61 545	219 050
Övriga skulder	Not 14	16 700	16 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	<u>578 480</u>	<u>613 110</u>
Summa skulder		65 567 439	66 374 756

Summa eget kapital och skulder

137 160 406 137 504 512

Poster inom linjen

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		77 052 000	77 052 000
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		77 052 000	77 052 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Brf Mälarstrand 2

Kassaflödesanalys	2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	470 155	154 000
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	379 076	382 006
Inkomstskatt	-6 945	-3 992
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>842 286</u>	<u>532 014</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 600	717 923
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-192 317	-756 674
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>639 369</u>	<u>493 263</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-5 116
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>-5 116</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-615 000	-615 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-615 000</u>	<u>-615 000</u>
Årets kassaflöde	24 369	-126 853
Likvida medel vid årets början	863 807	990 660
Likvida medel vid årets slut	888 176	863 808

I kassaflödes analysen medräknas föreningens avräkningskonto HSB Stockholm i de likvida medlen

Brf Mälarstrand 2

Redovisningsprinciper m.m.

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker enligt en 74-årig annuitetsplan fr o m 2007

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserat på inventariernas livslängd cirka 3 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

I en bostadsrättsföreningen inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 28 procent.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2008-01-01	2007-01-01
	2008-12-31	2007-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden förtroendevalda	120 000	120 000
Sociala kostnader	34 270	36 657
	<u>154 270</u>	<u>156 657</u>
Totalt	<u>154 270</u>	<u>156 657</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

Brf Mälarstrand 2

Noter	2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31
Not 1	Nettoomsättning	
Årsavgifter	5 069 916	4 526 844
Hyror	95 283	89 088
Övriga intäkter	0	85 125
Bruttoomsättning	<u>5 165 199</u>	<u>4 701 057</u>
Not 2	Drift	
Personalkostnader	154 270	156 657
Fastighetsskötsel och lokalvård	145 091	182 209
Reparationer	153 226	234 201
El	136 696	114 117
Uppvärmning	736 758	730 778
Vatten	63 460	94 689
Sophämtning	50 388	47 989
Fastighetsförsäkring	50 749	47 180
Kabel-TV	87 744	83 564
Övriga avgifter	135	105
Förvaltningsarvoden	98 252	94 392
Övriga driftskostnader	37 016	39 862
	<u>1 713 784</u>	<u>1 825 743</u>
Not 3	Avskrivningar	
Byggnader	378 000	380 300
Inventarier	1 076	1 706
	<u>379 076</u>	<u>382 006</u>
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	5 657	7 752
Specialinlåning	0	1 762
Övriga ränteintäkter	19 179	8 521
	<u>24 836</u>	<u>18 035</u>
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter	
Räntekostnader långfristiga skulder	2 886 082	2 425 208
Erhållna räntebidrag	-313 668	-395 134
Övriga räntekostnader	6	71
	<u>2 572 420</u>	<u>2 030 145</u>

Brf Mälarstrand 2

Noter	2008-12-31	2007-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	102 955 000	102 955 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 955 000	102 955 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 472 662	-6 092 362
Årets avskrivningar	-378 000	-380 300
Utgående avskrivningar	-6 850 662	-6 472 662
Bokfört värde	96 104 338	96 482 338
Taxeringsvärde		
Byggnader	85 000 000	85 000 000
Mark	48 000 000	48 000 000
	133 000 000	133 000 000
Not 7 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	40 000 000	40 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 000 000	40 000 000
Bokfört värde	40 000 000	40 000 000
Not 8 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	13 854	8 738
Årets investeringar	0	5 116
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 854	13 854
Ingående avskrivningar	-10 444	-8 738
Årets avskrivningar	-1 076	-1 706
Utgående avskrivningar	-11 520	-10 444
Bokfört värde	2 334	3 410
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	1 764	1 733
Övriga fordringar	0	16 622
	1 764	18 355
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Arrende	7 635	7 340
Försäkring	17 110	16 525
Räntebidrag	55 980	58 480
Ersättning	0	53 456
Kabel TV	23 229	0
	103 954	135 801
Not 11 Kassa och bank		
Bank	389 627	18 031
	389 627	18 031

Not 12 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	30 866 000	35 012 000	1 485 537	3 616 211	150 008
Vinstdisp enl. stämmobeslut			130 300	19 709	-150 008
Årets resultat					463 210
Belopp vid årets slut	30 866 000	35 012 000	1 615 837	3 635 920	463 210

Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	29635250	2,11%	rörlig	21 553 057	205 000
SE-Banken Bolån	29635536	2,11%	rörlig	21 553 057	205 000
SE-Banken Bolån	29635552	2,11%	rörlig	21 553 057	205 000
				64 659 171	615 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

64 044 171

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

61 584 171

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

Depositioner	16 700	16 700
	16 700	16 700

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	13 870	14 870
Förutbetalda hyror och avgifter	390 980	391 664
Revision	10 800	8 000
Samfällighetsavgifter	50 204	72 977
Arvode förtroendevalda	85 676	86 376
Arbetsgivaravgifter	26 950	27 600
El	0	11 623
	578 480	613 110

Stockholm, den _____

Fredric Svensson_____
Hans Engdahl_____
Jaan Kubja_____
Anders Dahlstedt

Min revisionsberättelse har 2009 - - lämnats beträffande denna årsredovisning

Av BoRevision AB förordnad revisor