

Brf Hasselängen

769610-6322

Årsredovisning

För räkenskapsåret

2009

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Hasselängen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009, vilket är föreningens sjätte verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

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

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2008-08-28.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Balkbron 1 bebyggdes 2003-2005 av JM och ligger i Stockholms kommun.

Föreningen förvärvade fastigheten 2004-09-24.

På fastigheten finns 5 st bostadshus i fyra våningar innehållande 55 lägenheter.

Dessutom finns 59 p-platser varav 6 besöksparkeringar.

Lägenhetsfördelning:

40	st 3 rum och kök	
15	st 4 rum och kök	Total bostadsyta: 4 832 kvm

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2009-04-28 bestått av:

Ordinarie	Eva Ahlberg	Ordf.
	Annika Broberg	
	Susanne Falk	
	Ingrid Rustas	
	Anna Kyrö	

Suppleanter	Linda Nilsson
	Kjell Lundin
	Per Larsson
	Peder Sommerhag

Fram till årstämman var Kristina Bryntse ordförande.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Ordinarie Folkesson Råd & Revision AB
Elisabeth Björstedt

Suppleant Folkesson Råd & Revision AB
Linda Sandler

Valberedning

Mats Johansson
Maria Walker

Sammanställande

Fastighetens tekniska status

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom 5 år.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter ett planerat och kontinuerligt underhåll samt att framtida bortfall av räntebidrag kan kompenseras genom sänkta lånekostnader, alternativt höjda månadsavgifter.

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 5 st (4 st fg år) överlåtelse ägt rum. Styrelsen har inte beviljat någon (0 st fg år) andrahandsuthyrning.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. För att upplåta 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 bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 87 st (86 st fg år) medlemmar.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 12 st (15 st fg år) protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB.

Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB.

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har ombesörjts av Driftia Förvaltning. JM har skött garantiservice.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Adeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Ekonomi

Föreningens fond för yttre underhåll

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen med minst 25 kr/kvm lägenhetsyta, i enlighet med föreningens stadgar. Fonderade medel avser att bidra till planerat underhåll på fastigheten. Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsen förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfonden. Reservering, avseende 2009, har gjorts med 120 800 kronor och ianspråktagande med 0 kronor.

Fastighetsavgift, fastighetsskatt och inkomstskatt

Fastigheten har 2005 som värdeår.

Från inkomståret 2009 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 272 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 % av gällande taxeringsvärde. Den kommunala fastighetsavgiften räknas upp årligen med index.

Enligt nu gällande lag är fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder fr o m 1 januari 2006. Detta gäller under fem år, fr o m 1 januari 2011 blir fastigheten beskattad med halv avgift och fr o m 1 januari 2016 med hel avgift.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Underlaget beskattas med 26,3%.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inbrott i styrelselokal med förlust av värdeskåp innehållande originalhandlingar samt nycklar till gemensamhetslokaler (ej lägenheter). Omstiftning av lås samt nya nycklar till en kostnad av 47 000 kronor.

Ett lån på 300 000 kronor amorterat under året. Totalt har föreningen amorterat ca 420 000 kronor.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inget underhåll är planerat.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes 2009-01-01 med 10% och sänktes 2009-04-01 med 6,5%.

Genomsnittlig avgift per 2010-01-01 uppgår till 709 kr/kvm.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2010 = 1 060:--). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2010 = 424:--) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

Verksamhetsberättelse 2009, bostadsrättsförening Hasselängen.

Styrelsen har haft 12 möten under 2009. I april var det årsstämma, med konstituerande möte (styrelsemöte nr 5).

Som vanligt anordnades en städdag i juni. Sanden byttes i sandlådan även i år men nu införskaffades också nät att spänna över lådan för att hindra katter att kissa i den. Vi krattade och rensade gräsmatta, planteringar och buskage. Container hyrdes in för att slänga grova sopor. Det hela avslutades med korvgrillning.

20:a augusti ordnades en kräftskiva. Det var dukat under partytält, ca 20 deltagare.

Ett inbrott i styrelselokalen orsakade stora kostnader och mycket arbete. Man stal vårt kassaskåp, där det förutom originalhandlingar också förvarades nycklar till föreningens lås, dock ej till några lägenheter! Omstiftning av lås gjordes akut efter inbrottet så att tjuvarna inte skulle kunna komma in igen, det ledde till att nya nycklar behövde göras. När vi insåg att servicenycklar försvunnit med säkerhetsskåpet beställde vi en ny omstiftning så att dessa inte skulle passa.

En lägenhet på bottenvåningen har utsatts för inbrott med stor skadegörelse på fönster, fasad och altandörr. Detta åsamkade föreningen kostnad för lagning av fasaden på ca 20 000 kronor.

Vi har infört en ny numrering av våra lägenheter efter krav från Lantmäteriet om ett centralt register. De nya numren står i anslutning till namnen i skyltskåpet vid portarna.

Läckage har uppstått vid några balkonger i gavellägenheterna högst upp. JM har bekostat arbetet med att fordra trösklarna med plåt för att förhindra vattenintrång i samtliga tio balkonger. Det visade sig att det är samma grundfel som på terrasserna, dvs läckage uppstår vid häftigt regn mot balkongdörren och skarven mellan vägg och balkongplatta. Vatten tränger in i den isoleringen som hindrar balkonggolvet kyla att gå in i huset och därefter rinner det ned i isoleringen. Dessa balkonger (42- och 43-lägena) saknar tak varför de är extra utsatta.

Vid tre tillfällen har våra fasader blivit nedklottrade. En gång har vi varit tvungna att ta in en firma för att göra rent, de övriga gångerna har styrelsen tack vare vårt klotterskydd, klarat av rengöringen själva.

Vintern (2009-2010) stora snömängd har gjort att vi tvingats kalla in takskottning vid tre tillfällen. Styrelsen har också beslutat att under vinterperioden ha entrémattor som byts varannan vecka för att minska på smutsen i trapporna.

Under året har värme- och vattentemperaturerna visat sig fluktuera och detta har utretts och åtgärdats.

Styrelsen har köpt in fuktmätare för att kunna kontrollera fasaderna. Vi har också som vanligt köpt in och delat ut ventilationsfilter till elementen.

Styrelsen beslutade att binda våra lån för att få en stabilitet i kostnaderna samt att amortera av det minsta lånet på 300 000.

Löpande uppdatering av föreningens hemsida med information om rutiner i föreningen.

Styrelsen har satt samman ett kompendium med samlade regler för bostadsrättsföreningen som är utdelat till alla boende

JM har gjort om ytskiktet och tätningen av våra socklar. Detta arbete ska besiktigas under våren. De har dessutom förstärkt ytskyddet på socklarna runt altanerna genom att sätta upp plåtar mellan vägg och golv.

Styrelsen har gjort en utredning om lagkrav kring förvaring av mopeder i cykelrummen. Enligt Brandskyddsföreningen, är det godkänt att ha mopeder i våra cykelförråd, så länge bensinvolymen inte överstiger 25 l per förråd.

Sju nummer av Hasselbladet har kommit ut under året.

Styrelsen har gått en styrelseutbildning anordnad av ISS.

Styrelsen representant i Samarbetsgruppen för Långbro Park är Kjell Lundin, som sedan 2007 även är ordförande i gruppen.

Flerårsöversikt

	2009	2008	2007	2006
Nettoomsättning	3 752 431	3 594 636	3 606 273	3 556 946
Resultat före reservering	595 809	96 962	697 764	530 031
Reservering yttre fond	- 120 800	- 120 800	- 120 800	-40 271
	2009-12-31	2008-12-31	2007-12-31	2006-12-31
Saldo yttre reparationsfond	402 671	281 871	161 071	40 271
Lån per kvm yta	10 356	10 546	10 580	10 682
Kassalikviditet %	207	112	149	76
Årsavgift kronor/kvm	709	758	689	689

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserat resultat	1 103 343
årets resultat	595 809
	1 699 152
disponeras så att	
till yttre reparationsfond överföres	120 800
i ny räkning överföres	1 578 352
	1 699 152

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2009-01-01	2008-01-01
		-2009-12-31	-2008-12-31
Föreningens intäkter	1	3 752 431	3 594 636
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-64 933	-39 358
Driftskostnader	3	-1 123 730	-1 122 337
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-139 809	-142 916
Personalkostnader	5	-52 980	-50 172
Avskrivningar	6	-300 187	-294 006
Resultat före finansiella poster		2 070 792	1 945 848
Resultat från värdepapper och långfristiga fordringar		-104 805	0
Ränteintäkter	7	726	12 267
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 370 718	-1 857 781
Resultat efter finansiella poster		595 995	100 335
Statlig skatt		-186	-3 373
Årets resultat		595 809	96 962

Balansräkning	Not	2009-12-31	2008-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	9	103 595 611	103 849 038
Mark		42 000 000	42 000 000
Markanläggningar	10	72 000	76 500
Motorvärmare	11	257 623	299 883
		145 925 234	146 225 421
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Värdepapper	12	94 308	94 308
Summa anläggningstillgångar		146 019 542	146 319 729
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga fordringar	13	3 391	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	53 675	70 811
		57 066	70 811
<u>Kassa och bank</u>			
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		1 355 148	806 086
Kassa och bank		2 460	2 139
		1 357 609	808 225
Summa omsättningstillgångar		1 414 675	879 035
Summa tillgångar		147 434 216	147 198 764

Balansräkning	Not	2009-12-31	2008-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	15		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		34 615 000	34 615 000
Upplåtelseavgifter		59 995 000	59 995 000
Yttre reparationsfond		402 671	281 871
Summa bundet eget kapital		95 012 671	94 891 871
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		1 103 343	1 127 181
Årets resultat		595 809	96 962
Summa fritt eget kapital		1 699 151	1 224 143
Summa eget kapital		96 711 822	96 116 014
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	16	50 041 320	50 298 884
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		46 437	31 303
Skatteskulder		3 559	8 918
Övriga skulder	17	12 198	172 694
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	618 880	570 951
Summa kortfristiga skulder		681 074	783 866
Summa eget kapital och skulder		147 434 216	147 198 764
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		52 000 000	52 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Kassaflödesanalys	Not	2009-01-01 -2009-12-31	2008-01-01 -2008-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		595 993	100 334
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m	19	300 001	290 633
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		895 994	390 967
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		13 745	40 323
Förändring av kortfristiga skulder	20	58 832	21 689
Kassaflöde från den löpande verksamheten		968 571	452 979
Investeringsverksamheten			
Finansiella anläggningstillgångar	21	0	-10 140
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-10 140
Finansieringsverksamheten			
Långfristiga skulder	22	-419 188	-661 624
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-419 188	-661 624
Årets kassaflöde		549 383	-218 785
Likvida medel vid årets början	23		
Likvida medel vid årets början		808 225	1 027 009
Likvida medel vid årets slut	23	1 357 608	808 224

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd. Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.

Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Progressiv avskrivningsmetod används för byggnaden.

Följande avskrivningstider tillämpas: Se not 6.

Byggnader	100 år
-----------	--------

Motorvärmare	10 år
--------------	-------

Markanläggning	20 år
----------------	-------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

Övriga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen. Behörigt organ är stämman enligt föreningens stadgar.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Noter

	2009-12-31	2008-12-31
1 Föreningens intäkter		
Hysesintäkter p-platser	270 750	269 970
Hysesbortfall ./.	-21 606	-12 870
Årsavgifter bostäder	3 487 515	3 328 440
Övriga ersättningar/intäkter	400	500
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	15 372	8 596
	3 752 431	3 594 636
 2 Underhållskostnader		
Löpande reparationer	61 190	34 282
Rep planteringar	3 743	5 076
	64 933	39 358
 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	34 500	67 126
Extradeb. entrepre.	34 152	7 656
Trädgårdsskötsel entreprenad	30 875	24 752
Städning entreprenad	82 356	100 861
Hissbesiktning	57 362	47 616
Energideklaration	0	51 143
Yttre renhållning och snöröjning	80 670	75 447
Fastighetsel	89 249	109 487
Uppvärmning	430 303	399 869
Vatten	54 835	57 822
Sophämtning	39 135	36 540
Fastighetsförsäkringar	34 248	32 934
Självrisk/rep. försäkringsskador	38 999	0
Kabel-TV/bredband	51 548	48 676
Övriga driftskostnader	65 498	62 408
	1 123 730	1 122 337
 4 Förvaltnings- och externa kostnader		
Adm., kontor, övrigt	25 406	40 115
Telefon & porto	4 597	3 251
Revisionsarvode	13 750	20 750
Förvaltningsarvode	77 472	66 952
Övriga externa tjänster	3 212	3 252
Överlåt/pantkostn	15 372	8 596
	139 809	142 916
 5 Personalkostnader		
Styrelsesarvoden	40 660	36 900
Löner	0	1 333
Sociala avgifter	12 320	11 938
	52 980	50 171

6 Avskrivningar

Byggnad enligt 100-årig progressiv plan 3/100	253 427	247 246
Markanläggning år 4/20	4 500	4 500
Motorvärmare år 4/10	42 260	42 260
	300 187	294 006

7 Ränteintäkter

Ränteintäkter	708	12 045
Överskatteränta ej skattepliktig	18	222
	726	12 267

8 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader	1 516 006	2 060 917
Avgår räntebidrag ./.	-145 288	-203 403
Övriga räntekostnader kortfristig skuld	0	267
	1 370 718	1 857 781

Räntebidrag: föreningen har valt 18 oktober 2005 som starttidpunkt för bindning av den femåriga räntan, räntesatsen för subventionsräntan blev 2,95%. Räntebidrag lämnas med 30% på ett bestämt bidragsunderlag, 49 250 000 kronor. Räntebidragen minskas och avvecklas successivt under en femårsperiod. Under 2009 var bidragsandelen 10%.

9 Byggnader

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	104 550 000	104 550 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden (netto)	104 550 000	104 550 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar enligt plan	-700 962	-453 716
Årets avskrivningar enligt plan	-253 427	-247 246
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-954 389	-700 962

Utgående bokfört värde	103 595 611	103 849 038
-------------------------------	--------------------	--------------------

Taxeringsvärden byggnader	68 000 000	68 000 000
Taxeringsvärden mark	18 000 000	18 000 000
	86 000 000	86 000 000

10 Markanläggningar

Ackumulerade anskaffningsvärden

Markanläggning	90 000	90 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden (netto)	90 000	90 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar enligt plan	-13 500	-9 000
Årets avskrivningar enligt plan	-4 500	-4 500
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-18 000	-13 500

Utgående bokfört värde	72 000	76 500
-------------------------------	---------------	---------------

11 Motorvärmare

Akkumulerade anskaffningsvärden

Motorvärmare	422 596	422 596
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden (netto)	422 596	422 596

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar enligt plan	-122 713	-80 453
Årets avskrivningar enligt plan	-42 260	-42 260
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-164 973	-122 713

Utgående bokfört värde	257 623	299 883
-------------------------------	----------------	----------------

12 Värdepapper

Namn	Antal	Anskaffn.- värde	Marknads- värde
Lux ränta/SFF 452 496 713	755,2569	94 308 94 308	101 250 101 250

13 Övriga fordringar

Avräkn skattekonto	3 391	0
--------------------	-------	---

14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkringspremie	5 753	5 483
Upplupna räntebidrag	28 654	40 115
Förutbetald renhållning	0	6 078
Förutbetald kabel-tv	12 887	12 887
Förutbetalda vattenavgifter	2 242	4 608
Övriga interimfordringar	4 139	1 640
	53 675	70 811

15 Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Övr bundet eget kapital	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	34 615 000	59 995 000	281 871	1 127 181	96 962
Disposition av föregående års resultat			120 800	-23 838	-96 962
Årets resultat					595 809
Belopp vid årets utgång	34 615 000	59 995 000	402 671	1 103 343	595 809

16 Fastighetslån

Långivare - räntesats - ränteändring

Stadshypotek - 3,27% - 2010-09-30	17 000 000	17 000 000
Stadshypotek - 3,48% - 2009-03-01	0	18 000 000
Stadshypotek - 3,40% - 2012-03-30	8 000 000	0
Stadshypotek - 1,748% - Rörligt	10 000 000	0
Stadshypotek - 3,48% - 2009-03-01	0	15 041 320
Stadshypotek - 2,72% - 2011-03-30	11 520 660	0
Stadshypotek - 3,40% - 2012-03-30	3 520 660	0
Stadshypotek - 3,48% - Rörligt	0	419 188
./. Avgår kortfristig del av lån	0	-161 624
	50 041 320	50 298 884

17 Övriga skulder

Kortfristig del av fastighetslån	0	161 624
Källskatt	12 198	11 070
	12 198	172 694

18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna sociala avgifter	12 320	11 507
Upplupna utgiftsräntor	182 950	179 308
Förutbetalda hyror och avgifter	251 508	245 849
Beräknat arvode för revision	15 000	15 000
Upplupen uppvärmning	55 906	50 288
Upplupna elavgifter	19 170	25 000
Upplupen renhållning	930	31 908
Upplupna reparationer/underhåll	0	9 613
Upplupna övriga kostnader	81 096	2 478
	618 880	570 951

19 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	300 187	294 006
Statlig skatt enligt resultaträkningen	-186	-3 373
	300 001	290 633

20 Förändring av kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld ingår inte i beräkningsunderlaget.

21 Finansiella anläggningstillgångar

Förändring finansiella anläggningstillgångar		
Förändring av finansiella anläggningstillgångar	0	-10 140
Förändring finansiella anläggningstillgångar	0	-10 140

22 Långfristiga skulder

Amortering av lån

419 188

661 624

23 Likvida medel

Likvida medel

Kassa och bank

2 460

2 139

Avräkning ISS Facility Services AB

1 355 148

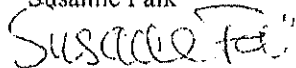
806 086

1 357 608

808 225

Stockholm den 15 mars 2010

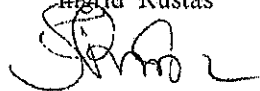
Susanne Falk



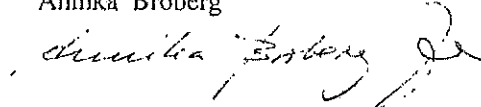
Eva Ahlberg



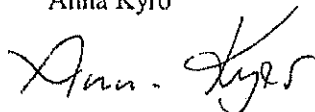
Ingrid Rustas



Annika Broberg



Anna Kyrö



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits 2010-03-29



Folkesson Råd & Revision AB
Elisabeth Björstedt
Godkänd revisor

		RESULTAT 2008	RESULTAT 2009	BUDGET 2010
Hysesintäkter	3015	257	249	259
Årsavgifter	3021	3 328	3 488	3 428
Övriga intäkter	3290	0	0	0
Fakturerade kostnader	3514	9	15	0
RÖRELSENS INTÄKTER		3 594	3 752	3 687
Fastighetsskötsel entr.	4110	67	35	36
Extra debitering entr.	4111	8	34	10
Trädgårdsskötsel entr.	4112	25	31	37
Städning entr.	4120	101	82	86
Hissbesiktning/serviceavtal	4142	48	57	57
Energideklaration	4144	51	0	
Yttre renhålln/snöröjn/sandning	4160	75	81	92
Löpande reparationer	4200	34	61	80
Reparationer kabel-TV	4245		0	0
Reparation hiss	4246		0	0
Trädgårdskostnader	4263	5	4	7
Planenligt underhåll				
<i>att belasta årets resultat</i>	4400		0	0
Rep enl underhållsplan	1182		0	
.. varav skall aktiveras ./.			0	
.. varav uttag avsatta medel ./.			0	
Elavgifter	4610	109	89	130
Uppvärmning	4620	400	430	440
Vatten & avlopp	4630	58	55	60
Renhållning	4640	36	39	40
Försäkringar	4711	33	34	36
Rep försäkringssk/självrisk	4712	0	39	30
Löpande kostn. kabel-TV	4760	49	52	54
Fastighetsskatt tom 2010	4800	0	0	0
Förbrukningsinventarier	5410	39	0	
Förbrukningsmaterial	5490	23	65	150
Telekommunikation	6210	3	5	5
Överlåtelse/pantkostnad	6324	9	15	0
Styrelsearvode	6410	37	41	42
Revisionsarvode	6420	21	14	15
Förvaltningsarvoden	6480	67	77	77
Adm. kontor, övrigt	6490	40	25	25
Övriga främmande tjänster/webb	6590	3	3	4
Löner övriga	7020	1	0	0
Arb.giv. Avgift	7510	12	12	13
Avskrivning byggnad	7821	247	253	260
Avskrivning markanläggning	7826	5	5	5
Avskrivning anläggningar	7829	42	42	42
RÖRELSENS KOSTNADER		1 648	1 680	1 833
RÖRELSENS RESULTAT		1 946	2 072	1 854
Ränteintäkter	8311	-12	0	0
Räntekostnader	8411	2 061	1 516	1 641
Räntekostnader Swap	8221		105	
Räntebidrag ./.	8470	-203	-145	-121
Statlig skatt	8980	3	0	0
RESULTAT	8999	97	596	334
Reservering till yttre reparationsfond		121	121	121
25:-*4832m2=120 800		-24	475	213

	08-12-31	09-12-31	10-01-01
Saldo yttre rep. Fond	281 871	402 671	402 671
Saldo balanserat resultat	1 127 181	1 103 343	1 699 152
Årets resultat	96 962	595 809	?

BUDGET INKLUDERAR FÖLJANDE FÖRÄNDRING:

ÅRSAVGIFTER: % FROM: 10-01-01

Bilaga 1.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hasselängen
Organisationsnummer 769610-6322

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Hasselängen 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 de 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 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, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 2010-03-29



Elisabeth Björstedt
Godkänd revisor