

Föreningens ekonomi

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter är för inkomståret 2009 - 50 334 000 kronor
Föreningen hade vid årets slut lån på 5,265 miljoner vilket gör cirka 150 000 kronor per lägenhet. (Cirka 5% av marknadsvärde)

Tomträttsavgäld SEK 180 001 kommer att vara oförändrad under de närmaste åren.

Fastighetsskatten kommer att vara oförändrad under 2010 (210 000 kronor)

Räntekostnader minskade markant under 2009, men förväntas stiga igen under 2010.

Kostnad för VVS och vattenskada ligger på samma nivå som 2008, vilket främst är en effekt av gamla ledningar

Värmekostnad 2009 blev lite högre än 2008, främst beroende på en väldigt kall december.

Bedöms hamna på samma nivå 2010.

Vattenkostnaden fortsatte att minska jämfört med 2008 (från 78 till 56 kSEK),

men en viss del av minskningen kan bero på felaktigt låga uppskattningar av förbrukningen..

För att klara likviditeten under första halvåret 2009 så togs ytterligare lån på 200 000:-.

Dessa nya lån samt ytterligare 100 000:- har sedan amorterats av under senare hälften av året

Föreningen kan tyckas ha onödigt hög likviditet. Orsaken är att klagandes krav på granskning av föreningens räkenskaper, vilket inneburit att 200 000 SEK reserverats för den kostnaden..

Avskrivningstiden för Värmeanläggning och Målning har ändrats till 10 år från 15 år för att bättre spegla verklig livslängd på investeringen.

Under året har följande investeringar gjorts

Dränering	98 860
Skorstensrenovering	126 000
Garagetak	283 750
TOTALT	<u>508 610</u>

Dispositionsförslag

Styrelsen föreslår följande resultatdisposition

årets resultat:	198 018
och balanserad vinst	241 502
summa:	<u>439 520</u>

blanserar i ny räkning

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

Avgiften var oförändrad under året och bedöms inte höjas under 2010

Målet är även 2010 att inte fortsätta att öka upplåningen utan att i stället fortsätta att amortera på lånen.

RESULTATRÄKNING

1 Januari - 31 December

2009**2008****RÖRELSENS INTÄKTER**

Not 1

Årsavgifter och hyror

2 399 054

2 199 631

Övriga rörelseintäkter

12 248

10 626

2 411 3022 210 257**RÖRELSENS KOSTNADER**

Not 2

Fastighetsskötsel

-11 463

-8 337

Reparationer

-172 187

-311 723

Taxebundna kostnader

-680 314

-692 520

Övriga driftkostnader

-242 457

-241 782

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

-292 364

-45 439

Personalkostnader

-107 471

-104 449

Avskrivningar och nedskrivningar

-349 205

-359 544

Kostnader av engångskaraktär

0

0

Fastighetsskatt

-209 988

-209 989

-2 065 449-1 973 783**RÖRELSERESULTAT**

345 853

236 474

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Not 3

0

1 219

Räntekostnader och liknande resultatposter

-147 497

-267 298

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

198 356

-29 605

BOKSLUTSDISPOSITIONER

Föreningens reparationsfond

0

0

SKATT

Statlig skatt

-338

0

Restskatt

0

3 477

ÅRETS RESULTAT

198 018

-26 128

BALANSRÄKNING DEN 31 DECEMBER

2009

2008

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Byggnader och mark	Not 4	6 753 102	6 592 497
Maskiner och inventarier	Not 5	2 821	4 021

FINANSIELLA TILLGÅNGAR

Insats SBC		2 800	2 800
------------	--	-------	-------

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

		6 758 723	6 599 318
--	--	-----------	-----------

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

KORTFRISTIGA FODRINGAR

Kundfodringar	Not 6	18 012	12 085
Övriga fodringar		209 988	209 989
Förutbetalda kostnader	Not 7	100 141	104 586
		<u>328 141</u>	<u>326 660</u>

NB Övriga fodringar är inbetald preliminär fasighetsskatt för taxering 2008

KASSA, BANK OCH KLIENTMEDEL

Kassa, Postgiro och Bank		467 293	337 011
--------------------------	--	---------	---------

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

		795 434	663 671
--	--	---------	---------

SUMMA TILLGÅNGAR

		7 554 157	7 262 989
--	--	-----------	-----------

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Not 8

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		-858 865	-858 865
Inträdesavgifter		-2 930	-2 930

Fritt eget kapital

Balanserad vinst		-241 502	-267 630
Årets resultat		-198 018	26 128

SUMMA EGET KAPITAL

		-1 301 315	-1 103 297
--	--	------------	------------

AVÄTTNINGAR

Föreningens reparationsfond		-173 763	-173 763
-----------------------------	--	----------	----------

LÅNGFRISTIGA SKULDER

	Not 9	-5 233 454	-5 347 450
--	-------	------------	------------

KORTFRISTIGA SKULDER

Kortfristig del av skuld till kreditinstitut		-13 996	-13 996
Levernatörsskulder		-159 643	-150 602
Skattskulder		-209 988	-209 989
Övriga kortfristiga skulder		-1 671	-679
Upplupna kostnader		-260 068	-57 888
Förutbetalda avgifter och hyror		-182 415	-187 827
Upplupna skatter		-17 845	-17 499
		<u>-845 626</u>	<u>-638 480</u>

NB Skatteskuld är preliminärt debiterad fastighetsskatt för nästa taxeringsår

NB Kortfristig del av skuld till kreditinstitut är den del som måste amorteras under året

SUMMA EGET KAPITAL,
AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

		-7 554 158	-7 262 990
--	--	------------	------------

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Uttaga fastighetsinteckningar		5 322 000	5 022 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

NOT 1**ÅRSavgIFTER, HYROR**

	2009	2008
Årsavgifter	2 399 054	2 199 631
Hyror övrigt	12 248	10 626
	<u>2 411 302</u>	<u>2 210 257</u>

NOT 2**RÖRELSEKOSTNADER****Fastighetsskötsel och städning**

Serviceavtal		
Värmeanläggning	10 842	Övervakning o styrning 7 993
Förbrukningsmaterial	0	0
Fordon/Drivmedel	621	345
	<u>11 463</u>	<u>8 338</u>

Reparationer

Lägenheter	17 401	104 893
Tvättstuga	0	4 558
Traktor/Gräsklippare	2 935	0
VVS	50 494	43 489
Gård	73 426	123 176
Vattenskada	27 931	35 302
Övrigt		305
	<u>172 187</u>	<u>311 723</u>

I lägenheter och VVS ingår främst avlopp i och utanför Farstavägen 39 (40 kSEK) samt Farstavägen 21 (12 kSEK), Färebog 19 (6 kSEK) och Föreningslokalen(4 kSEK)

I lägenheter ingår Balkonger 69, Trappa 12, Entretak 8, VVS 8, Fasad 4, Stambyte 5 kSEK

I Gårdskostnad ingår Nya brunnslock 36, Vattenläcka 19, Snöröjning 17, Spolning 12, Nivåalarm 12, Garagebelysning 11, Trädfällning 11 kSEK

I Gårdskostnad ingår Snöröjning 55, Städdagar 9, Gräsklippning 4 kSEK

Taxebundna kostnader

Elkostnader	36 426	36 893
Värmekostnader	546 898	529 830
Vattenkostnader	56 386	78 367
Sophämtning	40 784	47 430
	<u>680 494</u>	<u>692 520</u>

Övriga driftkostnader

Försäkring	51 122	51 298
Tomträttsavgäld	180 004	180 004
Kabel-TV, Bredband, UPC	11 331	10 480
	<u>242 457</u>	<u>241 782</u>

Fastighetsskatt	209 988	209 989
Statlig skatt	338	0
Restskatt/Överskott		-3 477
	<u>210 326</u>	<u>206 512</u>

Övriga förvaltningskostnader

Lokalhyra	2 000	1 600
Medlemstidning/Hemsida		
Kontorsmaterial	2 397	824
Postbefodran	142	17
Frakt o transport	0	269
Avgift branschorganisation	6 225	4 538
Korttidsinventarier	0	0
Konsultarvoden	0	0
Bankkostnader	2 820	3 196

Reservation Granskning Länsstyrelsen 200kSEK, Energideklaration 44 kSEK samt mötesordförande 17 kSEK, Gårdsfest 10 kSEK

Övriga kostnader	278 780	34 995	Självrisk rättskydd 26 kSEK
	<u>292 364</u>	<u>45 439</u>	

Anställda och personalkostnader

Föreningen har haft en deltidsanställd under året, Lars Moberg som vice värd och allt i allo samt en deltidsanställd som kassör Bengt-Olof Nyberg

Styrelse och internrevisor	46 800	45 000	
Löner och arvoden	41 500	40 000	Indexuppräknig med KPI
Sociala kostnader	18 920	19 199	Sänkta arbetsgivaravgifter
Fora	250	250	
	<u>107 470</u>	<u>104 449</u>	

Avskrivningar

Byggnad	59 196	59 196
Dränering/Förbättring	25 845	93 779
Asfaltering/Markanläggning	9 996	9 996
Garagetak 2009	9 456	0
Fasadförbättring	63 552	63 552

Målning	0	26 035
Skorstensrenovering	6 308	2 808
Partytält	1 164	1 164
Målning 2007	71 328	48 744
Tvättstuga 2007	17 532	11 688
Gräsklippare	1 200	1 200
Bullerplank	39 816	31 081
Värmecentral 2008	43 812	10 301
	<u>349 205</u>	<u>359 544</u>

Avskrivningstiden är för Byggnad 67 år, Dränering, Asfaltering, Fasad, Bullerplank ,Skorstenar och Garagetak 30 år, Värmeanläggning, Tvättstuga och Målning 10 år samt Inventarier 5 år

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER 2 065 966 1 970 307

NOT 3

Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter	-11	-12 Skattekonto
	-7125 Pantbrev	1177 HB konto
	<u>-7136</u>	<u>1165</u>

NOT 4

Byggnader och mark

Akkumulerat anskaffningsvärde

Vid årets början	10 224 381	8 847 742
Nyanskaffningar	508 610	1 376 639
Utgående anskaffningsvärde	<u>10 732 991</u>	<u>10 224 381</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-3 631 884	- 3 273 540
Årets avskrivningar	-348 005	-358 344
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 979 889</u>	<u>- 3 631 884</u>

Planenligt restvärde vid årets slut 6 753 102 6 592 497

Taxeringsvärde

Kampö	31 614 000	23 672 000
Hartsö	18 720 000	14 105 000
	<u>50 334 000</u>	<u>37 777 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	50 334 000	37 777 000
Fastigheten är upplåten med tomträtt		

NOT 5

MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerat anskaffningsvärde	89 229	89 229
-------------------------------	--------	--------

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Årets avskrivningar	-1 200	-1 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-86 408</u>	<u>-85 208</u>

Planenligt restvärde vid årets slut 2 821 4 021

NOT 6

Utstående avgifter 1 januari	18 012	12 085
------------------------------	--------	--------

NOT 7

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

Försäkringar	17 513	16 090
Stockholms Gatu- och Fastighetskontor	45 001	45 001
P-plats	0	200
Förutbetalda hyror	36 962	42 629
Stadshypotek	666	666
	<u>100 142</u>	<u>104 586</u>

NOT 8

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser	858 865	858 865
Inträdesavgifter	2 930	2 930
	<u>861 795</u>	<u>861 795</u>

Fritt eget kapital

Dispositionsfond	241 503	267 631
Årets resultat	398 018	-26 128
Balanserad vinst	<u>639 521</u>	<u>241 503</u>

NOT 9

	Räntesats		Räntesats	
	2009-12-31		2008-12-31	
Stadshypotek 356333	1,34% Rörlig	473 700	3,49% Rörlig	479 116
Stadshypotek 606381	1,35% Rörlig	791 605	5,49% Rörlig	800 185
Stadshypotek 857220 m.fl	1,29 - 1,44 % Rörlig	3 982 115	5,65% Rörlig	4 082 145
Låneskuld med förfallodag inom 5 år				
Summa skulder till kreditinstitut		5 247 420		5 361 446
Avgår kortfristig del		-13 966		-13 996
Långfristig del		5 233 454		5 347 450