

## Förvaltningsberättelse Brf Kadetten 25

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kadetten 25 får härmed avgiva förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2011.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Eddie Persson, ordförande.  
 Roger Borchers, kassör.  
 Maria Broström, sekreterare. Ersatt av Richard Collett from möte #7.  
 Gunilla Morinder, ledamot.  
 Susanne Lehner, ledamot.  
 Daniel de Sousa, suppleant. Ers av Sven Haglund (kassör) from möte #4.

Revisorer under året har varit Johnny Forslund och Daniel de Sousa.

Styrelsen har under 2011 haft 11 stycken protokollförda styrelsemöten.

Föreningens fastighet var vid årets slut taxerad till 65 762 000 kr.

Föreningens lånebild var vid årets slut följande:

Handelsbanken fast	4 000 000
SEB rörligt	3 500 000
<b>Totalt</b>	<b>7 500 000</b>

Som säkerhet för dessa lån har ställts panten i form av in-teckningar i fastigheten till ett sammanlagt värde av 11 655 000 kr.

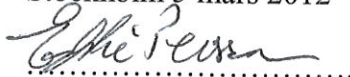
Föreningen har på stadgeenligt sätt gjort avsättning till fonden för yttre underhåll med 200 000 kr.

### Under året har följande medlemmar utträtt ur/inträtt i föreningen:

Lgh #66 uttråde Peter och Maria Broström. Intråde Alexandra Magdalena Källkvist.  
 Lgh #31 uttråde Susanne Lehner. Intråde Johan Oskarsson/Anna Larsson.  
 Lgh #17 uttråde Annika Jagander. Intråde Victor Bothén/Marie Hainke.  
 Lgh #34 uttråde Richard Alyhr/Mia Krasniqi. Intråde Karin Pålsson.  
 Lgh #21 uttråde Lise Björk.

I stället för att föreslå att "årets resultat förs över i ny räkning" har vi balanserat underskottet genom uttag ur underhållsfonden så resultatet blir 0.

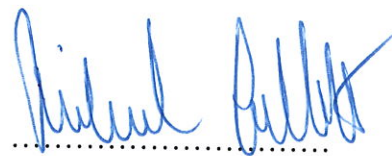
Stockholm 5 mars 2012



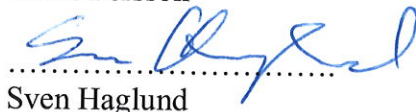
Eddie Persson



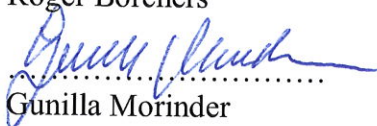
Roger Borchers



Richard Collett



Sven Haglund



Gunilla Morinder

## RESULTATRÄKNING

	110101-111231	100101-101231	090101-091231	Budget 2011	Budget 2012
<u>Driftsintäkter</u>					
Avgifter	1 171 245	1 153 776	1 170 902	1 170 804	1 170 804
Hysesintäkter	499 514	330 274	506 139	500 000	480 000
Utdelning ej skattepliktig	6 731	0	4 308	12 000	12 000
<b>Summa driftsintäkter</b>	<b>1 677 490</b>	<b>1 484 050</b>	<b>1 681 349</b>	<b>1 682 804</b>	<b>1 662 804</b>
<u>Driftskostnader</u>					
Fastighetsägareföreningen	-4 971	-4 971	-4 486	-6 000	-6 000
Förvaltning	-20 283	-14 400	-19 569	-20 000	-20 000
Medlemstrivsel	-12 719	-11 950	-27 162	-12 000	-12 000
Övr förvaltningskostn	-173 201	-7 902	-2 724	-250 000	-5 000
Vatten och avlopp	-40 386	-43 172	-44 460	-50 000	-45 000
Fjärrvärme	-417 949	-450 205	-338 017	-450 000	-450 000
Elektricitet	-128 935	-142 252	-111 195	-150 000	-150 000
Kabel-TV avgifter	-44 171	-41 939	-41 552	-44 000	-45 000
Sophämtning	-44 976	-42 394	-65 442	-45 000	-45 000
Städning	-57 856	-57 144	-58 301	-60 000	-60 000
Sotning/besiktning	0	-36 750	0	0	0
Rep & underh gården	-6 855	-2 821	-8 259	-10 000	-10 000
Rep & underh el	-1 910	0	-1 613	-5 000	-5 000
Rep & underh hissar	-21 705	-35 129	-14 376	-20 000	-400 000
Rep & underh lås/stängare	0	-5 300	-300	-4 000	-8 000
Rep & underh tvättstuga	-4 713	-53 763	-52 495	-50 000	-60 000
Rep & underh VVS	0	-90 167	-119 074	-2 000	-10 000
Rep & underh fasad	-10 176	-155 668	-17 930	-50 000	-50 000
Rep & underh trapphus	-1 478	-6 665	-47 750	-10 000	-10 000
Rep & underh övrigt	-20 013	-48 923	-70 749	-300 000	-20 000
Försäkringspremier	-40 544	-45 269	-36 701	-50 000	-44 000
Fastighetsskatt	-75 999	-78 602	-74 942	-80 000	-80 000
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 128 840</b>	<b>-1 375 386</b>	<b>-1 157 097</b>	<b>-1 668 000</b>	<b>-1 535 000</b>
<b>Resultat före avskrivningar</b>	<b>548 650</b>	<b>108 664</b>	<b>524 252</b>	<b>14 804</b>	<b>127 804</b>
<u>Avskrivningar</u>					
Avskrivn byggnader	-200 000	0	-200 000	0	0
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>-200 000</b>	<b>0</b>	<b>-200 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<u>Finansiella intäkter</u>					
Ränteintäkter	0	0	0	2 000	2 000
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<u>Finansiella kostnader</u>					
Ränta Stadshypotek, taklånet	0	-10 196	-8 774	0	0
Ränta Handelsbanken fast	-135 622	-158 184	-189 600	-136 000	-136 000
Ränta Handelsbanken rörlig	0	-78 776	-85 647	0	0
Ränta SEB rörlig	-106 974	0	0	-130 000	-105 000
<b>Summa finansiella kostnader</b>	<b>-242 596</b>	<b>-247 156</b>	<b>-284 021</b>	<b>-266 000</b>	<b>-241 000</b>
<b>Resultat efter finansiella intäkter och kostnader</b>	<b>106 054</b>	<b>-138 492</b>	<b>40 231</b>	<b>-249 196</b>	<b>-111 196</b>
<u>Bokslutsdispositioner</u>					
Utnyttjande av repfond	93 946	288 492	109 769	449 196	311 196
Fondavsättning	-200 000	-150 000	-150 000	-200 000	-200 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-106 054</b>	<b>138 492</b>	<b>-40 231</b>	<b>249 196</b>	<b>111 196</b>
<u>Resultat</u>					
Redovisat resultat	0	0	0	0	0

**BALANSRÄKNING**

## TILLGÅNGAR

	2011-12-31	2010-12-31	2009-12-31
<u>Likvida medel</u>			
Plustgiro	976 362	679 599	826 399
Summa likvida medel	976 362	679 599	826 399
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Uppl int o förutbet kostn	63 659	60 483	58 197
Summa kortfristiga fordringar	63 659	60 483	58 197
Summa omsättningstillgångar	1 040 021	740 082	884 596
<u>Fastighet</u>			
Fastighet	12 752 339	12 752 339	12 752 339
Ackumulerade avskrivningar	-3 699 740	-3 499 740	-3 499 740
Summa fastigheter	9 052 599	9 252 599	9 252 599
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>10 092 620</b>	<b>9 992 681</b>	<b>10 137 195</b>

## SKULDER OCH EGET KAPITAL

SkulderKortfristiga skulder

Skatteskulder	-2 202	0	0
Förutbet avgifter/hyror	-183 335	-185 714	-201 220
Övriga upplupna kostnader	-83 395	-110 775	-101 713
Övriga kortfristiga skulder	-140 000	0	0
Summa kortfristiga skulder	-408 932	-296 489	-302 933

Långfristiga skulder

Stadshypotek, taklånet	0	0	-399 577
Handelsbanken fast	-4 000 000	-4 000 000	-4 000 000
Handelsbanken rörlig	0	0	-3 300 000
SEB rörlig	-3 500 000	-3 700 000	0
Summa långfristiga skulder	-7 500 000	-7 700 000	-7 699 577

Summa skulder	-7 908 932	-7 996 489	-8 002 510
---------------	------------	------------	------------

Eget kapital

Inbetalda grundavgifter	-1 140 585	-1 140 585	-1 140 585
Fond yttre underhåll	-541 713	-435 659	-574 152
Balanserad vinst	-501 390	-419 948	-419 948
Redovisat resultat	0	0	0
Summa eget kapital	-2 183 688	-1 996 192	-2 134 685

<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>-10 092 620</b>	<b>-9 992 681</b>	<b>-10 137 195</b>
---------------------------------------	--------------------	-------------------	--------------------

## Revisionsberättelse

Vi har granskat årsredovisning, bokföring och styrelsens förvaltning i övrigt avseende Brf Kadetten 25 för räkenskapsåret 1.1.2011-31.12.2011.

Vi har genomfört revisionen för att försäkra oss om att den ekonomiska förvaltningen och förvaltningen i övrigt inte innehåller väsentliga felaktigheter. Styrelsen har hållit elva protokollförda möten.

Vi anser att vår revision ger rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Vi tillstyrker

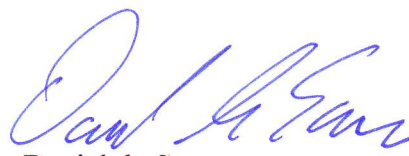
att resultaträkning och balansräkning fastställs

att resultatet disponeras i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen

och att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 8 mars 2012

  
John Erik Forslund  
Vald revisor

  
Daniel de Sousa  
Vald revisorssuppleant