

Förvaltningsberättelse Brf Kadetten 25

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kadetten 25 får härmed avgiva förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2010.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Eddie Persson, ordförande
 Roger Borchers, kassör
 Maria Broström, sekreterare
 Gunilla Morinder, ledamot
 Susanne Lehner, ledamot
 Daniel de Sousa, suppleant
 Shane King, suppleant (2010-04-25-2010-05-31)

Revisorer under året har varit Johnny Forslund och Sven Haglund (suppleant).

Styrelsen har under 2010 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	3 700 000
Totalt	7 700 000

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 150 000 kr.

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

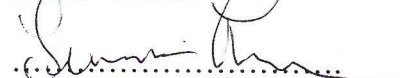
Lgh 41 Inträde: Emma Coldenberg, Per Tegnér/Utträde: Claes Hjelmér, Shane King.
 Lgh 51 Inträde Karin Otterdahl, Magnus Färm/Utträde: Evin Rubar, Heresh Zaremand.
 Lgh 61 Inträde: Julia Nilsson och Karl Linder/Utträde: Björn Brorson.
 Lgh 64 Inträde: Frida Lo Dieckhoff /Utträde: Johan Dieckhoff.

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.

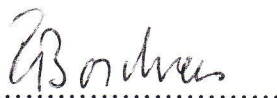
Stockholm 8 mars 2011



Eddie Persson



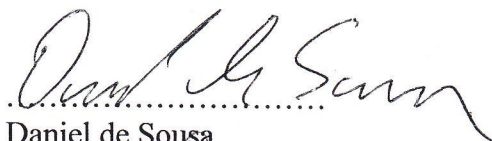
Susanne Lehner



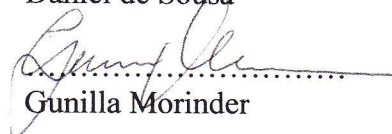
Roger Borchers



Maria Broström



Daniel de Sousa



Gunilla Morinder

RESULTATRÄKNING

	100101-101231	090101-091231	080101-081231	Budget 2010	Budget 2011
<u>Driftsintäkter</u>					
Avgifter	1 153 776	1 170 902	1 170 942	1 170 804	1 170 804
Hysesintäkter	330 274	506 139	475 996	500 000	500 000
Utdelning ej skattepliktig	0	4 308	6 462	6 000	12 000
Summa driftsintäkter	1 484 050	1 681 349	1 653 400	1 676 804	1 682 804
<u>Driftskostnader</u>					
Fastighetsägareföreningen	-4 971	-4 486	-4 171	-6 000	-6 000
Förvaltning	-14 400	-19 569	-17 920	-20 000	-20 000
Medlemstrivsel	-11 950	-27 162	-9 620	-10 000	-12 000
Övr förvaltningskostn	-7 902	-2 724	-7 536	-5 000	-250 000
Vatten och avlopp	-43 172	-44 460	-42 911	-50 000	-50 000
Fjärrvärme	-450 205	-338 017	-366 017	-400 000	-450 000
Elektricitet	-142 252	-111 195	-107 793	-110 000	-150 000
Kabel-TV avgifter	-41 939	-41 552	-39 240	-44 000	-44 000
Sophämtning	-42 394	-65 442	-61 406	-40 000	-45 000
Städning	-57 144	-58 301	-70 719	-70 000	-60 000
Sotning/besiktning	-36 750	0	-24 895	0	0
Rep & underh gården	-2 821	-8 259	-2 958	-10 000	-10 000
Rep & underh el	0	-1 613	-5 058	-5 000	-5 000
Rep & underh hissar	-35 129	-14 376	-16 653	-20 000	-20 000
Rep & underh lås/stängare	-5 300	-300	-4 104	-4 000	-4 000
Rep & underh tvättstuga	-53 763	-52 495	-3 781	-40 000	-50 000
Rep & underh VVS	-90 167	-119 074	-1 669	-90 000	-2 000
Rep & underh fasad	-155 668	-17 930	-57 000	-150 000	-50 000
Rep & underh trapphus	-6 665	-47 750	-13 844	-10 000	-10 000
Rep & underh övrigt	-48 923	-70 749	-12 232	-20 000	-300 000
Försäkringspremier	-45 269	-36 701	-30 265	-37 000	-50 000
Fastighetsskatt	-78 602	-74 942	3 099	-75 000	-80 000
Summa driftskostnader	-1 375 386	-1 157 097	-896 693	-1 216 000	-1 668 000
Resultat före avskrivningar	108 664	524 252	756 707	460 804	14 804
<u>Avskrivningar</u>					
Avskrivn byggnader	0	-200 000	-300 000	-200 000	0
Summa avskrivningar	0	-200 000	-300 000	-200 000	0
<u>Finansiella intäkter</u>					
Ränteintäkter	0	0	3 206	2 000	2 000
Summa finansiella intäkter	0	0	3 206	2 000	2 000
<u>Finansiella kostnader</u>					
Ränta Stadshypotek, taklånet	-10 196	-8 774	-33 241	-8 000	0
Ränta Handelsbanken fast	-158 184	-189 600	-190 127	-160 000	-136 000
Ränta Handelsbanken rörlig	-78 776	-85 647	-176 646	-66 000	0
Ränta SEB rörlig	0	0	0	0	-130 000
Summa finansiella kostnader	-247 156	-284 021	-400 014	-234 000	-266 000
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	-138 492	40 231	59 899	28 804	-249 196
<u>Bokslutsdispositioner</u>					
Utnyttjande av repfond	288 492	109 769	90 101	121 196	449 196
Fondavsättning	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000	-200 000
Summa bokslutsdispositioner	138 492	-40 231	-59 899	-28 804	249 196
<u>Resultat</u>					
Redovisat resultat	0	0	0	0	0

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

	2010-12-31	2009-12-31	2008-12-31
<u>Likvida medel</u>			
Postgiro	679 599	826 399	815 332
Summa likvida medel	679 599	826 399	815 332
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Uppl int o förutbet kostn	60 483	58 197	62 884
Summa kortfristiga fordringar	60 483	58 197	62 884
Summa omsättningstillgångar	740 082	884 596	878 216
<u>Fastighet</u>			
Fastighet	12 752 339	12 752 339	12 752 339
Ackumulerade avskrivningar	-3 499 740	-3 499 740	-3 299 740
Summa fastigheter	9 252 599	9 252 599	9 452 599
SUMMA TILLGÅNGAR	9 992 681	10 137 195	10 330 815

SKULDER OCH EGET KAPITALSkulderKortfristiga skulder

Skatteskulder	0	0	-6 285
Förutbet avgifter/hyror	-185 714	-201 220	-236 396
Övriga upplupna kostnader	-110 775	-101 713	-94 104
Summa kortfristiga skulder	-296 489	-302 933	-336 785

Långfristiga skulder

Stadshypotek, taklånet	0	-399 577	-399 577
Handelsbanken fast	-4 000 000	-4 000 000	-4 000 000
Handelsbanken rörlig	0	-3 300 000	-3 500 000
SEB rörlig	-3 700 000	0	0
Summa långfristiga skulder	-7 700 000	-7 699 577	-7 899 577

Summa skulder	-7 996 489	-8 002 510	-8 236 362
----------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Eget kapital

Inbetalda grundavgifter	-1 140 585	-1 140 585	-1 140 585
Fond yttre underhåll	-435 659	-574 152	-533 920
Balanserad vinst	-419 948	-419 948	-419 948
Redovisat resultat	0	0	0
Summa eget kapital	-1 996 192	-2 134 685	-2 094 453

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	-9 992 681	-10 137 195	-10 330 815
---------------------------------------	-------------------	--------------------	--------------------

Revisionsberättelse

Vi har granskat årsredovisning och bokföring och förvaltning i övrigt i Brf Kadetten 25 för räkenskapsåret 2010-01-01 – 2010-12-31. Vi har granskat bokföringen och samtliga verifikationer samt förvaltningsberättelse och styrelseprotokoll (11 st). Vi anser att årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning och anser att vår revision ger rimlig grund för våra uttalanden nedan.

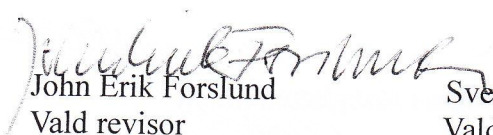
Vi tillstyrker


att resultaträkning och balansräkning fastställs

att resultatet disponeras i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 13 mars 2011


John Erik Forslund
Vald revisor


Sven Haglund
Vald revisorssuppleant