

Förvaltningsberättelse Brf Kadetten 25

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kadetten 25 får härmed avgiva förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2009.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Eddie Persson, ordförande
 Roger Borchers, kassör
 Maria Broström, sekreterare
 Håkan Selg, ledamot
 Susanne Lehner, ledamot
 Gunilla Morinder, suppleant

Revisorer under året har varit Johnny Forslund och Ann-Christin Jensen.

Styrelsen har under 2009 haft nio stycken protokollförda styrelsemöten.

Föreningens fastighet var vid årets slut taxerad till 50 542 000 kr, varav 25 669 000 kr markvärde och 24 873 000 kr byggnadsvärde.

Föreningens lånebild var vid årets slut följande:

| | |
|--|------------------|
| Handelsbanken fast | 4 000 000 |
| Handelsbanken rörlig | 3 300 000 |
| Stadshypotek rörlig (takomläggning 1990) | <u>399 577</u> |
| Totalt | 7 699 577 |

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 34 Inträde: Rikard Alyhr, Mia Kvasniqi/Utträde: Ann-Sofie, Fredrik Brodin
 Lgh 27 Inträde: Daniel Eriksson, Jardel Oliveira de Sousa/Utträde: Johan, Kinga Öhman
 Lgh 37 Inträde: Christian Johansson, Helena Hofling/Utträde: Rickard Andermyr, Jessica Jonsson.
 Lgh 44 Inträde: Åsa Edwall Collert, Richard Collert/Utträde: Tina Eklund
 Lgh 41 Inträde: Claes Hjelm, Shane King/Utträde: Robin Söderström, Emma Granström
 Lgh 64 Inträde: Johan Dieckhoff/Utträde: Malin Lorentzon
 Lgh 21 Inträde: Elise Björk, Victor Vega/Utträde: Katarina Sjögren

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.

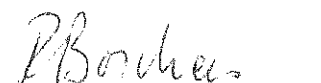
Stockholm 7 april 2010



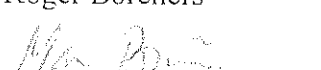
Eddie Persson



Susanne Lehner



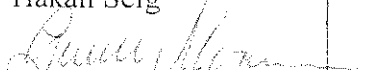
Roger Borchers



Maria Broström



Håkan Selg



Gunilla Morinder

RESULTATRÄKNING

| | 090101-091231 | 080101-081231 | 070101-071231 | Budget 2009 | Budget 2010 |
|--|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <u>Driftsintäkter</u> | | | | | |
| Avgifter | 1 170 902 | 1 170 942 | 1 463 334 | 1 170 804 | 1 170 804 |
| Hysesintäkter | 506 139 | 475 996 | 463 599 | 500 000 | 500 000 |
| Utdelning ej skattepliktig | 4 308 | 6 462 | 0 | 6 000 | 6 000 |
| Summa driftsintäkter | 1 681 349 | 1 653 400 | 1 926 933 | 1 676 804 | 1 676 804 |
| <u>Driftskostnader</u> | | | | | |
| Fastighetsägareföreningen | -4 486 | -4 171 | -4 171 | -6 000 | -6 000 |
| Förvaltning | -19 569 | -17 920 | -19 220 | -20 000 | -20 000 |
| Medlemstrivsel | -27 162 | -9 620 | -10 747 | -25 000 | -10 000 |
| Övr förvaltningskostn | -2 724 | -7 536 | -2 855 | -15 000 | -5 000 |
| Vatten och avlopp | -44 460 | -42 911 | -28 935 | -60 000 | -50 000 |
| Fjärrvärme | -338 017 | -366 017 | -384 207 | -400 000 | -400 000 |
| Elektricitet | -111 195 | -107 793 | -91 080 | -100 000 | -110 000 |
| Kabel-TV avgifter | -41 552 | -39 240 | -37 368 | -42 000 | -44 000 |
| Sophämtning | -65 442 | -61 406 | -57 312 | -60 000 | -40 000 |
| Städning | -58 301 | -70 719 | -51 261 | -70 000 | -70 000 |
| Sotning/besiktning | 0 | -24 895 | 0 | 0 | 0 |
| Rep & underh gården | -8 259 | -2 958 | -71 330 | -10 000 | -10 000 |
| Rep & underh el | -1 613 | -5 058 | -13 917 | -5 000 | -5 000 |
| Rep & underh hissar | -14 376 | -16 653 | -8 949 | -400 000 | -20 000 |
| Rep & underh lås/stängare | -300 | -4 104 | -1 238 | -4 000 | -4 000 |
| Rep & underh tvättstuga | -52 495 | -3 781 | -1 731 | -25 000 | -40 000 |
| Rep & underh VVS | -119 074 | -1 669 | -3 700 | -15 000 | -90 000 |
| Rep & underh fasad | -17 930 | -57 000 | -2 750 | -100 000 | -150 000 |
| Rep & underh trapphus | -47 750 | -13 844 | 0 | -60 000 | -10 000 |
| Rep & underh övrigt | -70 749 | -12 232 | -92 733 | -80 000 | -20 000 |
| Försäkringspremier | -36 701 | -30 265 | -28 493 | -37 000 | -37 000 |
| Fastighetsskatt | -74 942 | 3 099 | -538 268 | -75 000 | -75 000 |
| Summa driftskostnader | -1 157 097 | -896 693 | -1 450 265 | -1 609 000 | -1 216 000 |
| Resultat före avskrivningar | 524 252 | 756 707 | 476 668 | 67 804 | 460 804 |
| <u>Avskrivningar</u> | | | | | |
| Avskrivn byggnader | -200 000 | -300 000 | -220 740 | -180 000 | -200 000 |
| Summa avskrivningar | -200 000 | -300 000 | -220 740 | -180 000 | -200 000 |
| <u>Finansiella intäkter</u> | | | | | |
| Ränteintäkter | 0 | 3 206 | 3 778 | 2 000 | 2 000 |
| Summa finansiella intäkter | 0 | 3 206 | 3 778 | 2 000 | 2 000 |
| <u>Finansiella kostnader</u> | | | | | |
| Ränta Stadshypotek, taklånet | -8 774 | -33 241 | -25 375 | -8 000 | -8 000 |
| Ränta Handelsbanken fast | -189 600 | -190 127 | -183 057 | -190 000 | -160 000 |
| Ränta Handelsbanken rörlig | -85 647 | -176 646 | -137 253 | -70 000 | -66 000 |
| Ränta, avgifter skattekonto | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Summa finansiella kostnader | -284 021 | -400 014 | -345 685 | -268 000 | -234 000 |
| Resultat efter finansiella intäkter och kostnader | 40 231 | 59 899 | -85 979 | -378 196 | 28 804 |
| <u>Bokslutsdispositioner</u> | | | | | |
| Utnyttjande av repfond | 109 769 | 90 101 | 205 979 | 528 196 | 121 196 |
| Fondavsättning | -150 000 | -150 000 | -120 000 | -150 000 | -150 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | -40 231 | -59 899 | 85 979 | 378 196 | -28 804 |
| <u>Resultat</u> | | | | | |
| Redovisat resultat | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

| | 2009-12-31 | 2008-12-31 | 2007-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <u>Likvida medel</u> | | | |
| Postgiro | 826 399 | 815 332 | 1 080 199 |
| Summa likvida medel | 826 399 | 815 332 | 1 080 199 |
| <u>Kortfristiga fordringar</u> | | | |
| Uppl int o förutbet kostn | 58 197 | 62 884 | 58 778 |
| Summa kortfristiga fordringar | 58 197 | 62 884 | 58 778 |
| Summa omsättningstillgångar | 884 596 | 878 216 | 1 138 977 |
| <u>Fastighet</u> | | | |
| Fastighet | 12 752 339 | 12 752 339 | 12 752 339 |
| Ackumulerade avskrivningar | -3 499 740 | -3 299 740 | -2 999 740 |
| Summa fastigheter | 9 252 599 | 9 452 599 | 9 752 599 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 10 137 195 | 10 330 815 | 10 891 576 |

SKULDER OCH EGET KAPITALSkulderKortfristiga skulder

| | | | |
|----------------------------|----------|----------|----------|
| Skatteskulder | 0 | -6 285 | -284 647 |
| Förutbet avgifter/hyror | -201 220 | -236 396 | -226 662 |
| Övriga upplupna kostnader | -101 713 | -94 104 | -146 136 |
| Summa kortfristiga skulder | -302 933 | -336 785 | -657 445 |

Långfristiga skulder

| | | | |
|----------------------------|------------|------------|------------|
| Stadshypotek, taklånet | -399 577 | -399 577 | -699 577 |
| Handelsbanken fast | -4 000 000 | -4 000 000 | -4 000 000 |
| Handelsbanken rörlig | -3 300 000 | -3 500 000 | -3 500 000 |
| Summa långfristiga skulder | -7 699 577 | -7 899 577 | -8 199 577 |

| | | | |
|---------------|------------|------------|------------|
| Summa skulder | -8 002 510 | -8 236 362 | -8 857 022 |
|---------------|------------|------------|------------|

Eget kapital

| | | | |
|-------------------------|------------|------------|------------|
| Inbetalda grundavgifter | -1 140 585 | -1 140 585 | -1 140 585 |
| Fond yttre underhåll | -574 152 | -533 920 | -474 021 |
| Balanserad vinst | -419 948 | -419 948 | -419 948 |
| Redovisat resultat | 0 | 0 | 0 |
| Summa eget kapital | -2 134 685 | -2 094 453 | -2 034 554 |

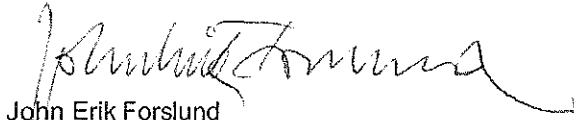
| | | | |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL | -10 137 195 | -10 330 815 | -10 891 576 |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|

Revisionsberättelse 2009

Som utsedd revisor i bostadsrättsföreningen Kadetten 25, Stockholm, har jag granskat räkenskaper inkl. verifikationer (1-169) och styrelseprotokoll (9 st) avseende verksamheten 2009. Granskningen har inte givit anledning till anmärkning avseende räkenskaperna och förvaltningen avseende 2009.

Jag ger härmed mitt godkännande av resultat- och balansräkning per 31 december 2009.

Stockholm den 10 april 2010



John Erik Forslund
utsedd revisor