

## ÅRSREDOVISNING 2009

Styrelsen för bostadsrättföreningen Staertesjoen får härmed avge redovisning för perioden 1 januari till 31 december 2009.

### Förvaltningsberättelse

#### Styrelsens arbete

Under verksamhetsåret har följande funktionärer arbetat för föreningen:

##### Styrelsen

Jan Driessen, ordförande  
Nina Mäki, kassör  
Tina Brännström Larsson, ledamot  
Sören Collin, ledamot  
Allan Wickberg, suppleant  
Mikael Andersson, suppleant  
Niclas Olsson, suppleant

##### Revisorer

Eva Jansa, auktoriserad revisor  
Karin Norlin, aukt. revisor, suppleant

##### Valberedning

Anna-Lena Nordqvist, sammankallande  
Mikael Rosbacke  
Annika Lundin

Styrelsen har haft elva protokollförda sammanträden, samt haft löpande samråd i många enskilda frågor. Vid sammanträdena har suppleanterna som regel närvarit. Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 april 2009.

#### Föreningsfrågor

Den 31 dec 2009 var antalet medlemmar 74 stycken, liksom den 31 december 2008.

##### Nya medlemmar

Under året har sju lägenheter överlåtits. Vi hälsar de nya medlemmarna välkomna till vår förening!

Lgh nr	Adress	Tillträde	Säljare	Köpare
60	J29,3tr	2009-05-08	Johan Anderberg	Anette Karlsson
19	J17,1tr	2009-07-31	Henrik Dremé & Sofie Ringborg	Angela Yamakawa & Stefan Olsson
71	J33,2tr	2009-09-01	Eva Johansson & Fredrik Lindqvist	Mattias Olsson
28	J19,1tr	2009-09-07	Birgitta Larsson	Elton Spencer & Johanna Hansson
25	J19,1tr	2009-09-15	Marie Rydh	Fredrik Holm
11	J13,2tr	2009-11-09	Eric Danielsson	Oscar Gullberg & Sonja Fagerholm
46	J25,1tr	2010-03-01	Lars Rasmusson	Sven & Ann-Christine Sjösten

Prisutvecklingen i vår förening har under 2009 visat en viss återhämtning trots lågkonjunkturen. Det genomsnittliga försäljningspriset blev 31 913 kr/m<sup>2</sup> (+11 % jämfört med 2008). Högsta pris blev 35 294 kr/m<sup>2</sup> och lägsta pris blev 28 947 kr/m<sup>2</sup>.

## **Fastigheten**

Föreningen äger tomträtten till fastigheten Stockholm Immeln1. Taxeringsvärdet per den 31 december 2009 uppgick till 79 004 000 kr, varav bostäder 78 000 000 kr och lokaler 1 004 000 kr.

Av fastighetens yta är 4 933 m<sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt, 1 035 m<sup>2</sup> med hyresrätt och 585 m<sup>2</sup> garage och lokaler - sammanlagt 6 553 m<sup>2</sup>.

Föreningen upplåter 74 st lägenheter med bostadsrätt och 16 st med hyresrätt, samt fyra lokaler, tio garage och fem förråd. Utöver detta finns 42 st P-platser på mark som hyrs ut.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad (inkl ansvarsförsäkring) hos Trygg-Hansa (ADE-försäkring). Föreningen har också tecknat bostadsrättstillägg för samtliga bostadsrätter.

## **Förvaltning**

### **Ekonomisk förvaltning**

Föreningens ekonomiska förvaltning har skötts av WST Fastighetsförvaltning HB. Juristfirma Lars Troedsson har biträtt föreningen i juridiska frågor. Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm, som genom serviceavtal sköter våra hyresförhandlingar. Månadsavgifterna för bostadsrätter har varit oförändrade sedan 2005 och inga planer finns på att höja avgiften under det närmaste året.

Under våren 2009 har föreningens lån förhandlats om. Efter en upphandling har våra lån nu samlats hos Handelsbanken, och lånen vi hade hos Swedbank sades upp. Lånen har bundits på 1-2 år med ett stort inslag av rörlig (3 månaders) ränta.

En hyresgäst till en mindre lagerlokal (17m<sup>2</sup>) har sagts upp, då föreningen har brist på förvaringsutrymme och behöver mer.

## **Fastigheten**

### **Fjärrvärmen**

Nya fjärrvärmecentraler installerades under februari-mars 2009 och våra 30 år gamla värmeväxlare ersattes därmed med moderna fjärrvärmecentraler, utan kostnad för föreningen, genom avtalet med Fortum. Vi slapp därmed en investering på ca 500 tkr.

Det har varit en del inkörningsproblem med de nya centralerna, som har haft svårt att hålla en jämn temperatur på varmvattnet, speciellt morgnar och kvällar när mycket varmvatten går åt. För att åtgärda detta har nya större ventiler monterats för både värme och varmvatten.

Det grundläggande problemet är de mer än 50 år gamla värmekulvertar som används för värmedistribution i hela området Årsta Västra. Dessa gamla ledningar håller inte för det tryck och den temperatur som Fortum vill använda för dagens fjärrvärme. Hos Fortum finns långt framskridna planer på att byta ut dessa gamla ledningar mot nya under 2010. Detta kan komma att medföra att en del P-platser blir berörda medan arbetet pågår.

**Staertesjoen**

Org.nr. 769605-8473

Vintern och snöröjningen

Vi kommer nog alla minnas vintern 2009/2010 som mycket snörik, lång och kall. Vi bytte snöröjningsentreprenör till vår trädgårdsfirma Två Smälänningar AB, som dock visade sig inte ha tillräcklig kapacitet för denna vinter. Från februari 2010 har därför Riksbyggen tagit över snöröjningen. För första gången har vi också behövt skotta taken. Kommunikationsproblem medförde tyvärr att stora snömassor blev liggande utefter huskropparna innan vi kunde få snön undanröjd.

Underhållsplan

En långsiktig underhållsplan har tagits fram i samarbete med Driftia AB, som sköter den löpande skötseln av fastigheten. Planen sträcker sig 15 år framåt och kommer att revideras periodiskt. Planen visar att vår fastighet är i gott skick och att inga större investeringar behövs inom överblickbar framtid (8-10 år), bortsett från nya elstigar och elcentraler.

Övrigt underhåll

Utvändig målning av källardörrar har utförts enligt plan. Fortsatt satsning på utemiljön och trädgård kommer att ske i samarbete med vår trädgårdsentreprenör Två Smälänningar AB.

Tvättstugan har fått ny styrning av ventilationen, som gör att frånluftsfälkten arbetar endast om torkskåp eller torktumlare används. Detta spar energi och gör att torkningen blir effektivare.

Arbetsdagar

På sedvanligt vis har två arbetsdagar genomförts, en på våren och en på hösten.

**Planer för 2010 och de närmaste åren**

Under våren 2010 kommer samtliga entrédörrar bytas mot nytillverkade likadana dörrar av ek. De gamla är skeva, otäta och får anses ha tjänat ut.

Planerna på att investera i bergvärme har skjutits åtminstone ett år framåt. Först vill vi se om och i så fall hur de nya fjärrvärmecentralerna påverkar energiförbrukningen. Genom de nya centralerna kan vi för första gången exakt avläsa vår egen förbrukning. Den statistiken kommer att påverka dimensioneringen av värmepumpar och energibrunnar (borrhål).

Fortum Värme AB kommer att dra in nya fjärrvärmeledningar till fastigheten under våren-sommaren 2010. Dessvärre kommer parkeringen utanför J31-35 påverkas av arbetena, och det blir svårt för föreningen att hitta ersättningsparkering under tiden detta pågår.

Styrelsens plan är att efter att Fortum dragit fram nya fjärrvärmeledningar i gatan byta elstigar och fastighetsel under 2011. Fastighetselen inkl elcentraler är från 1952 och vi vill vara väl rustade när vi ska dra in bergvärme. Värmepumparna är stora elförbrukare.

Därefter kan planerna på bergvärme realiseras. Som det ekonomiska läget ser ut idag kommer föreningen troligen kunna finansiera dessa stora investeringar (elstigar ca 2-3 Mkr, bergvärme 4-5 Mkr) utan att behöva ta upp nya lån.

## Ekonomi

Föreningens ekonomi är mycket god. Styrelsen har som policy att väl underhålla fastigheten utan att dra på föreningen onödiga kostnader. De hyreslägenheter föreningen äger kommer att säljas efterhand som de blir lediga och i framtiden medföra ett avsevärt kapitaltillskott.

Föreningens goda ekonomi, som gynnats av det låga ränteläget, möjliggjorde en avgiftsfri månad (januari 2010) för föreningens medlemmar.

Den nuvarande avgiftsnivån, 545 kr/m<sup>2</sup> är baserad på ränteläget 2001, dvs 4-5 %. Styrelsen vill trots detta inte sänka avgifterna, eftersom vi vet att utgifterna kommer att öka från 2011, när det nuvarande tomträttsavtalet går ut. Idag betalar föreningen 13 300 kr/år för tomträtten; framöver kommer arrendet baseras på en avgift på 60-72 kr/m<sup>2</sup> BTA (bruttoarea), det blir drygt 500 000 per år. Det motsvarar ca 500 kr/mån för en trerummare. En kombination av räntehöjningar och höjd tomträttsavgäld gör att det kan bli svårt att undvika en avgiftshöjning om några år.

### Nyckeltal:

Kr/m <sup>2</sup>	2009	2008	2007	2006	2005
Föreningens belåning	4 272	4 272	4 272	4 578	4 883
Månadsavgift (bostadsrätter)	545	545	545	545	545
Hyror (hyresrätter)	1 089	1089	1 089	1 072	1 072
Lokalhyror	760	760	656	656	656

För den ekonomiska förvaltningen i övrigt hänvisas till bokslutet.

## **Resultat av föreningens verksamhet 2009**

Årets resultat är 697 102 kr och ackumulerat resultat är 524 497 kr.  
Styrelsen föreslår att det ackumulerade resultatet balanseras i ny räkning.

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i SEK	Not	2009	2008
<b>Rörelsens Intäkter</b>			
Medlemsavgifter		2 793 732	2 858 362
Hyror bostäder		1 442 813	1 426 758
Hyror lokaler		252 044	219 040
Övrigt		17 068	128 382
		<b>4 505 657</b>	<b>4 632 542</b>
<b>Rörelsens Kostnader</b>			
Driftskostnader		-1 629 908	-1 562 353
Underhåll		-481 164	-715 505
Investeringar o yttre underhåll		0	0
Förvaltningskostnader	1,2	-348 816	-395 199
Tomträttsavgäld		-13 300	-13 300
Fastighetsskatt		-135 372	-118 040
Avskrivningar		-390 839	-390 839
<b>Summa kostnader</b>		<b>-2 999 399</b>	<b>-3 195 236</b>
		<b>1 506 258</b>	<b>1 437 306</b>
<b>Finansiella intäkter o kostnader</b>			
Ränteintäkter		25 452	129 297
Räntekostnader		-590 146	-1 469 316
<b>Summa finansiellt</b>		<b>-564 694</b>	<b>-1 340 019</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>941 564</b>	<b>97 287</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll		-237 012	-237 012
Återföring från yttre fond		0	0
Inkomstskattskatt räntor		-7 450	-38 898
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>697 102</b>	<b>-178 623</b>

**BALANSRÄKNING**

Belopp i SEK	Not	2009-12-31	2008-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Byggnad och mark	3	78 186 159	78 323 473
Om- och tillbyggnader	3	879 553	931 291
Inventarier	3	630 258	832 045
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>79 695 970</b>	<b>80 086 809</b>
Förutbetalda kostnader mm	4	57 904	55 125
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>57 904</b>	<b>55 125</b>
Kassa o Bank	5	6 135 387	5 130 969
<b>Summa kassa o bank</b>		<b>6 135 387</b>	<b>5 130 969</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 193 291</b>	<b>5 186 094</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>85 889 261</b>	<b>85 272 903</b>
<b>EGET KAPITAL o SKULDER</b>			
Medlemmarnas insats		49 194 838	49 194 838
Upplåtelseavgifter		5 625 083	5 625 083
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>54 819 921</b>	<b>54 819 921</b>
Fond för yttre underhåll		1 049 088	812 076
Ackumulerat resultat		524 497	703 120
Årets resultat		697 102	-178 623
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 270 687</b>	<b>1 336 573</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>57 090 608</b>	<b>56 156 494</b>
Skulder till kreditinstitut	6	28 000 000	28 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 000 000</b>	<b>28 000 000</b>
Leverantörsskulder	7	407 436	328 996
Skatteskuld	8	129 545	150 751
Förutbetalda avgifter och hyror		149 088	306 629
Upplupna kostnader	9	36 487	238 274
Övriga kortfr skulder	10	76 097	91 759
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>798 653</b>	<b>1 116 409</b>
<b>SUMMA SKULDER</b>		<b>28 798 653</b>	<b>29 116 409</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL o SKULDER</b>		<b>85 889 261</b>	<b>85 272 903</b>
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga
Ställda panter/fastighetsinteckningar		36 650 000	36 650 000

9

**Kassaflödesanalys**

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Resultat efter finansiella poster	697 102	-178 623
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	390 839	390 839
Yttre fond, ökning (+) / minskning (-)	237 012	237 012
<i>Kassaflöde från den löpande verk-samheten före förändr. i rörelsekapital</i>	1 324 953	449 228
Fordringar, ökning (-) / minskning (+)	-2 779	-51 800
Kortfr. Skulder, ökning (+) / minskning (-)	-317 756	62 404
<i>Kassaflöde från förändr. i rörelsekapital</i>	-320 535	10 604
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten</b>	<b>1 004 418</b>	<b>459 832</b>
Investeringar i fastigheten	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
<b>Kassaflöde fr investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Långfrist. skulder, Ökning (+) / minskning (-)	0	0
Inbetalda insatser o upplåtelseavgifter	0	1 574 650
<b>Kassaflöde fr finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>1 574 650</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 004 418</b>	<b>2 034 482</b>
Likvida medel vid årets början	5 130 969	3 096 487
Likvida medel vid årets slut	6 135 387	5 130 969
<b>Förändring likvida medel</b>	<b>1 004 418</b>	<b>2 034 482</b>
	0	0

## Notanteckningar

Årsredovisningslagens regler för uppställning av resultat- och balansräkning tillämpas. Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

### Fordringar

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

### Tillgångar o Skulder

Skulder har upptagits till anskaffningsvärden om inget annat anges.

### Resultaträkning

Resultaträkningen är uppdelad enligt funktionsindeldad uppställningsform.

### Resultatrapport

Detaljerad resultatrapport finns i bilaga 1.

<b>Not 1</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Revisionsarvode	8 662	9 900
Styrelsearvoden	70 000	70 000

### Not 2

Föreningen har inga anställda och inga pensionsförpliktelser ed.

### Not 3 Anläggningstillgångar

<b>Byggnad</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Anskaffningsvärde	54 925 422	54 925 422
Tillfört värde	0	0
Ackumulerad avskrivning	-961 198	-823 884
Årets avskrivning	-137 314	-137 314
<b>Bokfört värde</b>	<b>53 826 910</b>	<b>53 964 224</b>

### Mark

Anskaffningsvärde o bokfört värde	<b>24 359 249</b>	<b>24 359 249</b>
-----------------------------------	-------------------	-------------------

<b>Bokfört värde fastighet</b>	<b>78 186 159</b>	<b>78 323 473</b>
--------------------------------	-------------------	-------------------

### Byggnadsinventarier

Ackumulerat anskaffningsvärde	2 017 872	2 017 872
Årets anskaffningar	0	0
Ackumulerad avskrivning	-1 185 827	-984 040
Årets avskrivning	-201 787	-201 787
<b>Bokfört värde</b>	<b>630 258</b>	<b>832 045</b>



# Brf Staertesjoen Årsredovisning 2009

Org.nr. 769605-8473

9 (10)

## Om- och tillbyggnader

Ackumulerat anskaffningsvärde	1 034 767	1 034 767
Årets anskaffningar	0	0
Ackumulerad avskrivning	-103 476	-51 738
Årets avskrivning	-51 738	-51 738
<b>Bokfört värde</b>	<b>879 553</b>	<b>931 291</b>

## Taxeringsvärde 2009-12-31

	Bostäder	Lokaler	
Byggnad	52 000 000	1 004 000	53 004 000
Mark	26 000 000	0	26 000 000
	<b>78 000 000</b>	<b>1 004 000</b>	<b>79 004 000</b>

## Not 4 Förutbetalda kostnader

Canal Digital	27 756
Ownit	26 823
Exploateringskontoret	3 325
	<b>57 904</b>

## Not 5 Kassa o bank

	2009	2008
Kassa	6 737	3 905
SHB 334 690 838	1 356 574	880 472
Riksgäldsspar	4 266 162	4 246 592
Marginalen	505 914	0
	<b>6 135 387</b>	<b>5 130 969</b>

## Not 6 Skulder till kreditinstitut

	2009	2008
Stadshypotek 242160 2,550% 20110601	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek 242158 2,550% 20110601	10 000 000	10 000 000
Spintab 2657609778 4,648% rörligt	0	3 000 000
Spintab 2657609786 2,793% rörligt	0	3 000 000
Spintab 2657192122 2,993% rörligt	0	1 500 000
Spintab 2750723609 2,793% rörligt	0	4 000 000
Spintab 2750723591 2,793% rörligt	0	4 500 000
Stadshypotek 257674 2,930% 20120730	3 000 000	
Stadshypotek 267108 1,163% 20110915	5 000 000	
Stadshypotek 267109 1,230% 20100315	8 000 000	
	<b>28 000 000</b>	<b>28 000 000</b>
Amortering	0	0

## Not 7 Leverantörsskulder

Driftia Förvaltning AB	43 259
WST	1 875
Bankavgifter	1 295
Sthlm Vatten	22 039
Fortum	223 252
Kajsas städ	5 998
Kraft o kultur	8 614
Mullet	7 474
Familjebostäder	88 242
Två smålänningar	5 388
	<b>407 436</b>

**Not 8 Skatteskulder**


Fastighetsskatt tax 09	156 938
Fastighetsskatt tax 10	131 970
Skattekonto	-159 363
	<hr/>
	<b>129 545</b>

**Not 9 Upplupna kostnader**

Revision	8 000
Räntekostnader	28 487
	<hr/>
	<b>36 487</b>

**Not 10 Övriga kortfristiga skulder**

Moms	6 938
Överbetalning avgift	140
Depositioner	69 019
	<hr/>
	<b>76 097</b>

Stockholm den *2 april* 2010  
Jan Driessen  
Nina Mäki  
Sören Collin  
Allan Wickberg  
Tina Brännström Larsson  
Mikael Andersson  
Niclas OlssonMin revisionsberättelse har avgivits den *5/4* 2010  
Eva Jansa  
Aukt. Revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Staertesjoen

Org nr 769605-8473

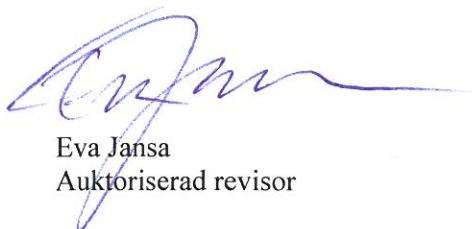
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Staertesjoen för räkenskapsåret 2009-01-01 - 2009-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed 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 bolaget. 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 bostadsrättslagen 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 överskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 5 april 2010



Eva Jansa  
Auktoriserad revisor

	2009	2008	2007	2006	2005
<b>INTÄKTER FRÅN FASTIGHETEN</b>					
3011 Årsavgifter	2 793 732	2 858 362	2 802 045	2 833 342	2 781 672
3021 Hyror bostäder	1 442 813	1 426 758	1 433 783	1 374 681	1 390 161
3022 Hyror lokaler momsade	235 720	203 064	209 908	200 500	133 130
3023 Hyror lokaler momsfria	16 104	15 756	28 200	92 143	165 277
3110 Deb fastighetssk ej moms	220	220	220	264	264
3112 Deb fastighetssk moms	0	0	0	0	1 914
3130 Deb uppvärmn momsfri	0	0	0	0	1 548
3132 Deb uppvärmn momsad	0	0	0	0	2 589
3139 Deb övrigt	0	0	0	0	0
3960 Överlåtelse- o pantavgifter	14 350	16 325	15 670	17 440	24 793
3990 Övr ersättn o intäkter	2 718	112 057	8 569	11 500	0
3994 Statliga bidrag	0	0	315 000	0	97 596
	<b>4 505 657</b>	<b>4 632 542</b>	<b>4 813 395</b>	<b>4 529 870</b>	<b>4 598 944</b>
<b>KOSTNADER</b>					
5110 Tomträttsavgäld	13 300	13 300	13 300	13 300	13 300
"Leveranser"					
5131 Fjärrvärme	908 027	850 778	828 489	759 953	817 176
5132 El	80 291	107 936	80 083	80 677	61 913
5133 Vatten o avlopp	157 641	157 196	124 929	88 638	143 338
5135 Sophämtning	86 157	77 536	74 610	68 964	64 445
5136 Städning	73 038	66 077	85 979	159 435	140 927
5137 Fastih.skötsel/snöröjn.	91 378	104 311	124 298	246 847	217 940
5138 Kabel-TV/Bredband	221 437	144 457	234 050	237 469	223 110
5139 Övriga leveranser	0	0	0	0	0
5197 Förbr.inventarier	1 295	0	1 001	0	3 564
5198 Förbr.mtrl	10 644	54 062	19 543	13 097	14 378
5199 Övriga fastigh,kostn.	0	0	0	0	0
<b>Leveranser</b>	<b>1 629 908</b>	<b>1 562 353</b>	<b>1 572 982</b>	<b>1 655 080</b>	<b>1 686 791</b>
Underhåll					
5170 Gården	284 815	250 192	213 578	25 399	12 330
5171 Vatten o sanitet	0	0	28 360	0	62 204
5172 Värme	0	0	19 165	114 093	0
5173 Tvättstuga	50 161	36 439	22 243	25 313	18 758
5174 Elanläggning	0	0	0	2 870	0
5175 Ventilation	0	0	23 035	54 326	6 257
5177 Huskropp	146 188	309 688	316 987	54 459	211 125
5178 Markytor	0	119 186	1 116 266	0	7 425
5179 Övrigt	0	0	38 750	7 772	3 500
<b>Underhåll</b>	<b>481 164</b>	<b>715 505</b>	<b>1 778 384</b>	<b>284 232</b>	<b>321 599</b>
Investeringar					
5184 Elanläggning	0	0	0	0	0
5187 Huskropp	0	0	0	0	0
5189 Övrigt	0	0	0	0	0
<b>Investeringar o yttre underhåll</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Egen administration					
5010 Lokalhyra	0	0	0	0	0
5410 Förbr.inventarier ej fastigh.	0	0	0	1 257	0
5460 Förbr.mtrl ej fastigh.	0	0	0	0	826
6110 Kontorsmtrl	2 734	3 063	2 315	1 648	1 621
6200 Telefon o porto	2 566	3 294	2 827	2 840	2 601
6240 Datakostnader	16 206	3 901	9 745	148	10 693
6290 Övriga kontorskostn	0	0	0	0	0
6291 Sammantr.kostn	0	0	0	3 796	1 916
6981 Föreningsavg.	4 447	4 134	4 134	4 134	4 134
7610 Utbildning	9 450	0	1 000	990	1 239
	<b>35 403</b>	<b>14 392</b>	<b>20 021</b>	<b>14 813</b>	<b>23 030</b>

## Bilaga till årsredovisning Brf Staertesjoen

2009

Sida 2(2)

	2009	2008	2007	2006	2005
Försäkring					
5192 Fastigh.försäkr.	62 181	58 989	48 956	47 762	45 925
Förvaltningskostn. mm externt					
6420 Revision	8 662	9 900	10 044	9 900	8 910
6431 Kameral förv.	111 668	107 392	104 544	103 200	102 696
6433 Juridisk förv.	7 091	23 186	9 148	6 663	5 568
6490 Övrigt	1 856	6 413	0	3 000	8 414
6550 Konsultarvoden	0	7 000	0	0	0
6570 Bank	7 400	7 023	7 749	6 297	5 722
6590 Övr. främmande tjänster	0	48 913	11 001	0	0
	136 677	209 827	142 486	129 060	131 310
Interna arvoden					
7010 Interna styr.arv.	70 000	70 000	70 000	50 000	50 000
7110 Arvoden externt	7 143	0	0	0	0
7510 Arb.givaravg.	24 238	22 694	21 149	14 960	13 640
	101 381	92 694	91 149	64 960	63 640
Övriga driftskostnader					
6991 Övrigt	2 339	11 789	15 842	7 165	3 238
Medlemskostnader					
7690 Gårdsfester mm	10835	7508	8100	8882	2013
<b>Förvaltning</b>	<b>348 816</b>	<b>395 199</b>	<b>326 554</b>	<b>272 642</b>	<b>269 156</b>
Avskrivningar					
7821 Byggnad	137 314	137 314	137 314	137 314	137 314
7822 Om- o tillbyggnad	51 738	51 738	51 738	0	0
7823 KabelTVanläggning	32 916	32 916	32 916	32 916	32 916
7831 Byggn.invent.	168 871	168 871	168 871	122 231	122 231
<b>Avskrivningar</b>	<b>390 839</b>	<b>390 839</b>	<b>390 839</b>	<b>292 461</b>	<b>292 461</b>
Yttre fond					
8874 Yttre fond, nettoförändring	237 012	237 012	237 012	156 027	156 027
8875 Återföring från yttre fond	0	0	-500 000	0	0
	<b>237 012</b>	<b>237 012</b>	<b>-262 988</b>	<b>156 027</b>	<b>156 027</b>
Finansiella intäkter o kostnader					
8300 Intäktsräntor	28 327	129 659	90 495	34 189	14 488
8314 Ränta skattekonto	-2 875	-362	2 205	-481	-460
	<b>25 452</b>	<b>129 297</b>	<b>92 700</b>	<b>33 708</b>	<b>14 028</b>
8400 Utgiftsräntor	589 581	1 468 820	1 158 975	1 041 268	1 298 078
8414 Räntor ej avdragsgilla	565	254	1 910	600	191
8422 Räntekostn lev skulder	0	242	0	0	0
	<b>590 146</b>	<b>1 469 316</b>	<b>1 160 885</b>	<b>1 041 868</b>	<b>1 298 269</b>
Skatter					
5191 Fastighetsskatt	124 520	118 040	213 240	266 090	263 423
8910 Intäktsskatt räntor	7 450	38 898	0	0	0
8920 Skatt pga eftertaxering	10 852	0	27 884		
<b>RESULTAT</b>	<b>697 102</b>	<b>-178 623</b>	<b>-314 985</b>	<b>581 878</b>	<b>311 946</b>