

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Killingen 31

769604-1289

Räkenskapsåret

2009-01-01 - 2009-12-31

Bostadsrättsföreningen Killingen31

Organisationsnummer 769604-1289

Årsredovisning 2009

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Killingen31 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009-01-01 – 2009-12-31-

Verksamhetsberättelse

Föreningen registrerades den 5 oktober 2000. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Killingen31 på Sveavägen 122 i Stockholm. Fastigheten uppfördes 1931 och totalrenoverades 1997. Huset består av 33 lägenheter varav en är upplåten med hyresrätt (2,5 rok om 72kvm). Föreningen upplåter också 3 lokaler med hyresrätt. Fastigheten har en total bostadsyta om 1 474 kvm, lokaler om cirka 584 kvm (exklusive garageytor), totalt cirka 2 058kvm.

Styrelse

Styrelsen som valdes vid ordinarie stämma 28 maj 2009:

Madeleine Skaarnes	Ordförande
Henrik Birath	Kassör
Erica Bogren	ledamot
Sabine Praun	ledamot
Ove Lundin	suppleant

Styrelsen har under året haft 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har varit Ulf Järlebro, auktoriserad revisor på BDO.

Lägenhetsöverlåtelser

Under verksamhetsåret har 3 överlåtelser ägt rum. 3 andrahandsuthyrningar har beviljats. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Stockholm AB.

Förslag till resultatdisposition

Föreningen har att ta ställning till:

Balanserat resultat	122 531
Årets resultat	<u>503 544</u>
	626 075

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond yttre underhåll	0
Överföring till Fond för yttre underhåll	118 380
Balanserat resultat	<u>507 695</u>
	626 075

Förvaltningsberättelse

Föreningens ekonomi är fortsatt mycket stabil. Samtliga lokaler i huset är uthyrda. Samtliga parkeringsplatser sånär som en mc-plats är uthyrda. Ingen kö till parkeringsplatser finns för närvarande. Två mc-platser målades upp under året.

Föreningens båda lån löper fortsättningsvis med rörlig ränta men planer finns på att titta på att binda dessa då räntan förväntas att höjas. Föreningens avgifter är oförändrade sedan januari 2007, och inga förändringar är planlagda. Hyran för hyresrätten justerades enligt praxis under 2009.

Fastigheten är fortfarande i mycket god kondition varför inga större arbeten har genomförts. En tänkt fasadrenovering är skjuten framåt beroende på den fortsatt mycket heta byggmarknaden och det därför har varit svårt att få in godtagbara offerter.

Den gemensamma gården har under året skötts av City Garden.

Städentreprenör för husets gemensamma ytor har bytts under året.

Krav på upprättande av lägenhetsregister har kommit under året. Föreningen har delgivit alla medlemmar om den nya numreringen samt anmält detta till myndigheten.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-01-01- 2009-12-31</i>	<i>2008-01-01- 2008-12-31</i>
Nettoomsättning	1	2 033 511	1 972 368
		<u>2 033 511</u>	<u>1 972 368</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftkostnader	2	-986 129	-937 054
Avskrivningar		-180 231	-175 219
Rörelseresultat		<u>867 151</u>	<u>860 095</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 568	32 239
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-365 502	-826 085
Resultat efter finansiella poster		<u>504 217</u>	<u>66 249</u>
Resultat före skatt		<u>504 217</u>	<u>66 249</u>
Skatt på årets resultat		-673	-8 417
Årets resultat		<u>503 544</u>	<u>57 832</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	38 886 569	39 061 581
Maskiner och inventarier	7	34 068	39 287
		<u>38 920 637</u>	<u>39 100 868</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>38 920 637</u>	<u>39 100 868</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		45 511	182 682
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	21 391	26 543
		<u>66 902</u>	<u>209 225</u>
Kassa och bank	9	2 084 203	1 580 058
Summa omsättningstillgångar		<u>2 151 105</u>	<u>1 789 283</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>41 071 742</u>	<u>40 890 151</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		20 517 916	20 517 916
Upplåtelseavgifter		1 384 710	1 384 710
Fond för yttre underhåll		522 864	404 484
		<u>22 425 490</u>	<u>22 307 110</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		122 531	183 079
Årets resultat		503 544	57 832
		<u>626 075</u>	<u>240 911</u>
Summa eget kapital		<u>23 051 565</u>	<u>22 548 021</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	17 601 000	17 601 000
		<u>17 601 000</u>	<u>17 601 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		43 304	57 955
Skatteskulder		119 313	259 758
Övriga skulder		40 358	38 296
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	216 202	385 121
		<u>419 177</u>	<u>741 130</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>41 071 742</u>	<u>40 890 151</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Uttagna pantbrev i eget förvar		4 000 000
Ställda säkerheter	18 500 000	18 500 000
Summa	18 500 000	22 500 000

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. I de fall det saknas ett allmänt råd från Bokföringsnämnden har i förekommande fall vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer.

Värderingsprinciper m m

Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker enligt en progressiv plan.

<i>Anläggningstillgångar</i>		<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:		
-Byggnad	(föregående år 0,57%)	0,58
-Inventarier		10

Fordringar

Upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta.

Redovisning av intäkter

Hyses- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter. Årsavgift och hyror intäktas i samband med avisering/fakturering, vilket sker månatligen.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida underhåll i bostadsrättsföreningar".

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

Skatt

Från och med den 1 januari 2007 har reglerna för beskattning av privatbostadsföretag ändrats. I privatbostadsföretag inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent.

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2009	2008
Arsavgifter	652 188	652 188
Hyror	1 372 280	1 320 330
Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift	9 043	-150
Summa	2 033 511	1 972 368

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel, hisskötsel och städning	132 745	98 472
Reparationer	99 448	91 970
El	89 876	90 891
Uppvärmning	264 319	260 855
Vatten	38 639	32 127
Sophämtning	59 399	58 873
Försäkringspremier	24 464	22 796
Fastighetetsavgift bostäder	41 976	39 600
Fastighetsskatt lokaler	76 600	76 600
Övriga fastighetskostnader	11 474	8 130
Kabel TV	6 978	6 483
Styrelsearvoden	25 000	25 000
Sociala avgifter	6 544	6 611
Revisionsarvoden	14 160	14 160
Förvaltningsarvode	80 334	79 818
Övr externa tjänster	5 542	17 728
Övriga driftskostnader	8 631	6 940
Summa	986 129	937 054

Anställda, föreningen har ingen anställd personal.

Fastighetsskatten består numera av en fastighetsavgift på 1272 kr / lgh för 2009, samt 1 % på lokalernas taxeringsvärde.

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter	2 568	30 061
Ränteintäkter skattefria	-	2 178
Summa	2 568	32 239

Not 4 Övriga fordringar

	2009-12-31	2008-12-31
Avräkning skattekonto	45 512	182 400
Lgh 0001, skall krediteras	-	282
Summa	45 512	182 682

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader till kreditinstitut	365 502	826 085
Summa	365 502	826 085

Not 6 Byggnader, markanläggning och mark

	2009	2008
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	29 881 193	29 881 193
-Mark	10 460 500	10 460 500
	<u>40 341 693</u>	<u>40 341 693</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 280 112	-1 110 112
-Årets avskrivning enligt plan	-175 012	-170 000
	<u>-1 455 124</u>	<u>-1 280 112</u>
Redovisat värde vid årets slut	38 886 569	39 061 581
Taxeringsvärde		
Byggnader	24 400 000	24 400 000
Mark	15 060 000	15 060 000
	<u>39 460 000</u>	<u>39 460 000</u>
Bostäder	31 800 000	31 800 000
Lokaler	7 660 000	7 660 000
	<u>39 460 000</u>	<u>39 460 000</u>

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, tvättmaskiner	52 188	25 613
-Nyanskaffningar, tvättmaskin	-	26 575
	<u>52 188</u>	<u>52 188</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 902	-7 683
-Årets avskrivning enligt plan	-5 218	-5 218
	<u>-18 120</u>	<u>-12 901</u>
Redovisat värde vid årets slut	34 068	39 287

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Bromma Lås S A F, skall faktureras	474	474
Försäkringspremie, Länsförsäkringar	19 296	18 032
One Com.	-	142
Stockholm Vatten AB	-	6 251
Com Hem	1 621	1 644
Övrigt	-	-
	<u>21 391</u>	<u>26 543</u>

Not 9 Kassa och bank

Kassa	2 273	2 273
Bank, Swedbank	555 272	553 789
SHB, klientmedel hos Fastighetsägarna Stockholm AB	1 526 658	1 023 996
	2 084 203	1 580 058

Not 10 Eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>			<i>Fritt eget kapital</i>		<i>Summa</i>
	<i>Insatser</i>	<i>Upp- låtelse avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	
Belopp vid årets ingång	20 517 916	1 384 710	404 484	183 079	57 832	22 548 021
Disposition enligt stämmobeslut			118 380	-60 548	-57 832	
Årets resultat	-	-			503 544	503 544
Belopp vid årets utgång	20 517 916	1 384 710	522 864	122 531	503 544	
			22 425 490		626 076	23 051 566

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

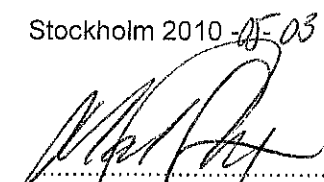
<i>Långgivare</i>	<i>Konvertering / slutbetalning</i>	<i>Ränta i %</i>	<i>Andel %</i>	<i>Skuldbelopp 2009-12-31</i>	<i>Amortering / upplåning</i>	<i>Skuldbelopp 2008-12-31</i>
Spintab	rörlig 3 mån	1,36	51,00	9 000 000		9 000 000
Spintab	rörlig 3 mån	1,34	49,00	8 601 000		8 601 000
			100,00	17 601 000	-	17 601 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

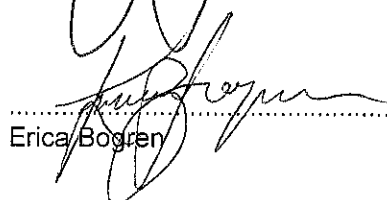
Förutbetalda hyror och avgifter	62 736	176 016
Uppl utgiftsräntor	46 543	136 872
Fastighetsägarna	-	1 934
Uppl sociala avgifter	2 513	537
El	4 745	5 704
El, nätkostnad	3 443	3 404
Revisionsarvode	15 000	15 000
Hi3G Access AB	85	489
Fjärrvärme	34 009	29 679
Vatten	3 485	-
Avfall	7 413	6 556
Städkostnad	3 646	-
Beräknad arvode för styrelsen	6 000	6 600
Panter och överlåtelse	4 242	-
Fastighetsskötsel	-	2 330
City Garden AB	5 664	-
Björn Persson Plåtslageri AB	16 065	-
Bankavgift, Handelsbanken	613	-
	216 202	385 121

Underskrifter

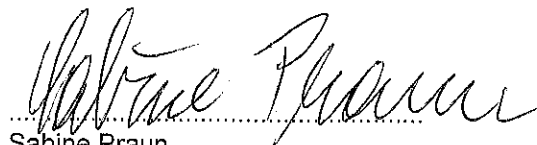
Stockholm 2010-05-03



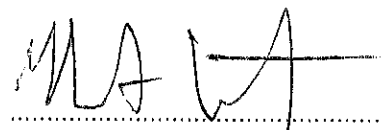
.....
Madeleine Skaarnes



.....
Erica Bogren

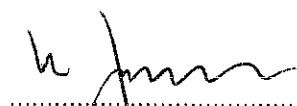


.....
Sabine Praun



.....
Henrik Birath

Vår revisionsberättelse har lämnats 2010-05-11



.....
BDO Stockholm AB
Registrerat revisionsbolag
Ulf Järlebro

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KILLINGEN 31**
Org nr 769604-1289

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2009-01-01 – 2009-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och god redovisningssed och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

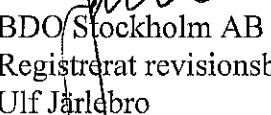
Vi tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 11/5 2010


BDO Stockholm AB
Registrerat revisionsbolag
Ulf Järlebro