

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Nummerhåsten Gärdet

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2009.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-05-03 och nuvarande stadgar registrerades 1999-05-03 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nummerhåsten 8	2001	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

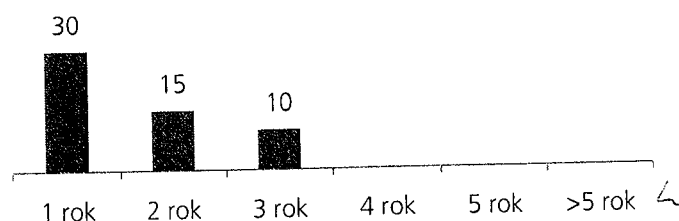
Fastigheten bebyggdes 1940 och består av 1 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1940.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2761 kvadratmeter, varav 2610 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 151 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 51 lägenheter med bostadsrätt och 4 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter:



### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2029.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Omläggning av tak	2008 - 2009	
Rörstambyte	2007	
Öppna spisar	2004 - 2006	Godkända för eldning
Ventilation	2004 - 2006	Godkänd OVK-besiktning
Elstambyte	2004 - 2005	
Nyinstallation hiss	2004	

### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 51 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 11 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsuthyrning.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av: köpare.

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Eva Rydegran	Ledamot
Gustaf Wikander	Ledamot
Helene Nyman	Ledamot
Karl Bengtsson	Ledamot
Simon Persson	Ledamot
Magnus Lindahl	Suppleant
Martin Fraggstedt	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Jonas Olsson	Ordinarie Extern	R3
--------------	------------------	----

### Valberedning


Christer Bygdestam	Sammankallande
Ulla Falk	

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2009-05-19.

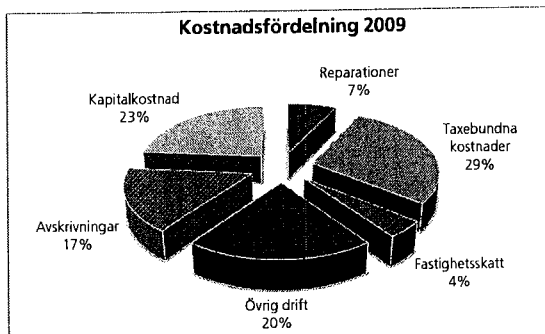
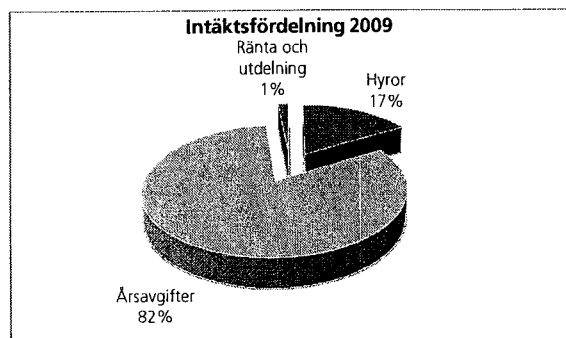
### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Utöver den löpande förvaltningen har följande särskilda arbeten utförts år 2009.

- Färdigställande av takomläggning
- Byte av korggrind till hissen på Rindögatan 4
- Omläggning av entrétrappa till Rindögatan 4
- Beskärning av träd och buskar på föreningens tomt
- Upprättande av underhållsplan
- Upprättande av energideklaration 

### Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader: Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2610 kvm bostäder och 151 kvm lokaler



#### Intäkter per kvadratmeter

Hyror	2 406 kr
Årsavgifter	688 kr
Ränta och utdelning	12 kr

#### Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	53 kr
Taxebundna kostnader	207 kr
Fastighetsskatt	31 kr
Övrig drift	144 kr
Avskrivningar	119 kr
Kapitalkostnader	168 kr

#### Nyckeltal

Räknat på bostadsyta 2 490kvm och totalyta 2 641 kvm.

	2009	2008	2007	2006
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	721	681	640	602
Lån/kvm bostadsrättsyta	7 325	7 323	6 426	6 426
Elkostnad/kvm totalyta	26	25	28	22
Värme kostnad/kvm totalyta	148	146	142	150
Vattenkostnad/kvm totalyta	10	19	20	24

#### Skatter och avgifter

Fastighetsskatten förändrades från och med den 1 januari 2008. Den tidigare fastighetsskatten ersätts i vissa fall av en kommunal avgift. Det lägsta av antingen fastighetsskatten eller den kommunala avgiften ska gälla.

För hyreshus blir avgiften 1 272 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

År 2009 inkomstbeskattades föreningen med 26,3% på finansiella intäkter efter avdrag av eventuella tidigare års skattemässiga underskott.

### Dispositionsförslag

Förslag till hantering av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	188 623
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-8 137 121
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-136 888
<b>summa fritt eget kapital</b>	<b>-8 085 386</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråktas

**att i ny räkning överförs**

102 375
<hr/>
<b>-7 983 011</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter. *u*

**RESULTATRÄKNING**  
**1 JANUARI - 31 DECEMBER**

		<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 158 686	2 041 715
Övriga rörelseintäkter		-1 419	53 280
		<u><b>2 157 267</b></u>	<u><b>2 094 995</b></u>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>	Not 2		
Fastighetskostnader		-163 614	-148 436
Reparationer		-43 288	-91 745
Periodiskt underhåll		-102 375	0
Taxebundna kostnader		-570 774	-579 747
Övriga driftskostnader		-46 131	-52 256
Fastighetsskatt		-85 920	-81 960
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-187 464	-218 158
Avskrivningar		-329 320	-111 619
		<u><b>-1 528 886</b></u>	<u><b>-1 283 920</b></u>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>628 381</b>	<b>811 075</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		34 135	10 261
Räntekostnader		-465 051	-1 016 273
		<u><b>-430 916</b></u>	<u><b>-1 006 012</b></u>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>197 465</b>	<b>-194 937</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt		-8 842	-2 004
		<u><b>-8 842</b></u>	<u><b>-2 004</b></u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>188 623</b>	<b>-196 941</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark	Not 3 49 216 301	35 962 775
Pågående byggnation	Not 4 0	13 053 756
	<b>49 216 301</b>	<b>49 016 531</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>49 216 301</b>	<b>49 016 531</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	0	6
Övriga fordringar	132 742	224 415
Förutbetalda kostnader	Not 5 52 526	16 005
	<b>185 268</b>	<b>240 426</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	Not 6	
Kortfristiga placeringar	135 028	401 981
	<b>135 028</b>	<b>401 981</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	7 970	18 929
SBC klientmedel i SHB	694 575	411 231
	<b>702 544</b>	<b>430 160</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 022 840</b>	<b>1 072 566</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>50 239 141</b>	<b>50 089 097</b> <i>h</i>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 7		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		27 306 790	27 306 790
Upplåtelseavgifter		11 639 020	11 639 020
Fond för yttre underhåll	Not 8	608 382	471 494
		<b>39 554 192</b>	<b>39 417 304</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-8 274 009	-7 940 180
Årets resultat		188 623	-196 941
		<b>-8 085 386</b>	<b>-8 137 121</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>31 468 806</b>	<b>31 280 183</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Byggnadskreditiv	Not 9	0	2 234 280
Skulder till kreditinstitut	Not 10	18 240 000	16 000 000
		<b>18 240 000</b>	<b>18 234 280</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		100 042	75 407
Skatteskulder		178 726	235 582
Övriga kortfristiga skulder		8 214	8 214
Upplupna kostnader	Not 11	101 315	124 090
Förutbetalda avgifter och hyror		142 038	131 341
		<b>530 335</b>	<b>574 634</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>50 239 141</b>	<b>50 089 097</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 10	26 000 000	26 000 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2009	2008
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	0,50%	0,5%
Fastighetsförbättringar	3,33%	
Stambyte	2,00%	

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

<b>Not 1</b>	2009	2008
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	1 795 410	1 696 421
Hysesintäkter	363 276	345 294
	<b>2 158 686</b>	<b>2 041 715</b>

### Not 2

#### RÖRELSENS KOSTNADER

##### Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel enl beställn	18 380	16 054
Fastighetsskötsel gård entrepr	2 733	38 287
Fastighetsskötsel gård beställ	9 650	1 908
Snöröjning/sandning	26 689	12 951
Städning entreprenad	54 186	52 623
Mattvätt/Hyrmattor	10 793	15 556
Sotning	17 895	0
Hissbesiktning	7 308	0
Myndighetstillsyn	5 156	1 830
Bevakning	5 490	0
Störningsjour och larm	0	1 719
Gård	1 250	0
Hiss	0	5 305
Ventilation	0	2 203
Förbrukningsmateriel	3 119	0
Fordon	966	0
	<b>163 614</b>	<b>148 436</b>



**Not 2 forts**

**Reparationer**

Hyseslägenheter	5 199	31 937
Tvättstuga	8 252	7 623
Sophantering/återvinning	0	6 143
Källare	3 119	0
Entré/trapphus	3 311	0
VVS	5 106	0
Ventilation	4 575	17 618
Elinstallationer	4 288	0
Hiss	5 983	15 071
Tak	0	5 653
Mark/gård/utemiljö	1 045	0
Skador/klotter/skadegörelse	2 409	0
Vattenskada	0	7 700
	<b>43 288</b>	<b>91 745</b>

**Periodiskt underhåll**

Entré/trapphus	26 375	0
Hiss	40 000	0
Mark/gård/utemiljö	36 000	0
	<b>102 375</b>	<b>0</b>

**Taxebundna kostnader**

El	70 587	68 297
Värme	409 606	402 924
Vatten	28 689	52 382
Sophämtning/renhållning	61 892	53 944
Klottersanering	0	2 200
	<b>570 774</b>	<b>579 747</b>

**Övriga driftskostnader**

Försäkring	29 866	38 382
Kabel-TV	14 690	12 746
Bredband	1 575	1 128
	<b>46 131</b>	<b>52 256</b>

**Fastighetsskatt/Kommunal avgift**

**85 920**                      **81 960** 

**Not 2 forts**

**Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader**

Datakommunikation	0	586
Revisionsarvode extern revisor	13 819	14 499
Föreningskostnader	855	124
Styrelseomkostnader	93	8 409
Stämma	0	500
Fritids och Trivselkostnader	405	0
Fritid (ute)	0	290
Föreningens dag	0	550
Förvaltningsarvode	160 074	70 040
Arvode SBC övrigt	0	2 331
Fastighetsförvaltning	0	98 233
Juridik	0	16 125
Administration	2 476	1 050
Korttidsinventarier	332	0
Övriga förvaltningskostnader	0	261
Konsultarvode	4 250	0
Medlemsavgift SBC ek för	5 160	5 160
	<b>187 464</b>	<b>218 158</b>

**Anställda och personalkostnader**

Föreningen har inte haft någon anställd.

**Avskrivningar**

Byggnad	111 619	111 619
Förbättringar	217 702	0
	<b>329 320</b>	<b>111 619</b>

**TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER**

**1 528 886**                      **1 283 920**

**Not 3**

**BYGGNADER OCH MARK**

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början	36 813 870	36 806 339
Nyanskaffningar	13 582 846	7 531
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>50 396 716</b>	<b>36 813 870</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader**

Vid årets början	-851 095	-739 476
Årets avskrivningar enligt plan	-329 320	-111 619
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 180 415</b>	<b>-851 095</b>

**Planenligt restvärde vid årets slut**

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	<b>49 216 301</b>	<b>35 962 775</b>
	15 353 439	15 353 439

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	18 853 000	18 853 000
Taxeringsvärde mark	26 543 000	26 543 000
	<b>45 396 000</b>	<b>45 396 000</b>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

Bostäder	43 800 000	43 800 000
Lokaler	1 596 000	1 596 000
	<b>45 396 000</b>	<b>45 396 000</b>

**Not 4**

**PÅGÅENDE BYGGNATION**

Pågående nybyggnation	0	1 662 500
Pågående om- och tillbyggnad	0	11 391 256
	<b>0</b>	<b>13 053 756</b>

**Not 5**

**FÖRUTBETALDA KOSTNADER**

Länsförsäkringar	8 500	12 783
Kabel tv	3 234	3 222
SBC	40 792	0
	<b>52 526</b>	<b>16 005</b>

**Not 6**

**KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

Luxfond	Nominellt värde	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
	0	2009-12-31	2009-12-31	2008-12-31
		135 028	153 175	401 981
		<b>135 028</b>	<b>153 175</b>	<b>401 981</b>

**Not 7**

**EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	27 306 790	0	0	27 306 790
Upplåtelseavgifter	11 639 020	0	0	11 639 020
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	608 382	136 888	0	471 494
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>39 554 192</b>	<b>136 888</b>	<b>0</b>	<b>39 417 304</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-8 274 009	-136 888	-196 941	-7 940 180
Årets resultat	188 623	188 623	196 941	-196 941
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-8 085 386</b>	<b>51 735</b>	<b>0</b>	<b>-8 137 121</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>31 468 806</b>	<b>188 623</b>	<b>0</b>	<b>31 280 183</b>

**Not 8**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

Vid årets början	2009	2008
Reservering enligt stadgar	471 494	334 606
Vid årets slut	136 888	136 888
	<b>608 382</b>	<b>471 494</b>

<b>Not 9</b>			<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>BYGGNADSKREDITIV</b>	<b>Räntesats</b>			
Beviljad kredit	0,000 %		0	3 000 000
Utnyttjat kreditbelopp	0,000 %		0	2 234 280

<b>Not 10</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
Stadshypotek AB	0,975 %	4 866 000	4 866 000	2010-11-26
Stadshypotek AB	0,975 %	5 567 000	5 567 000	2010-11-26
Stadshypotek AB	3,590 %	5 567 000	5 567 000	2010-06-01
Stadshypotek AB	0,975 %	2 240 000	0	2010-11-26
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>18 240 000</b>	<b>16 000 000</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
		<b>18 240 000</b>	<b>16 000 000</b>	

<b>Not 11</b>		<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>			
El		6 457	6 379
Värme		53 089	49 320
Extern revisor		14 000	14 000
Ränta		27 769	51 658
Gård		0	2 733
		<b>101 315</b>	<b>124 090</b>

Stockholm den 21/4 2010



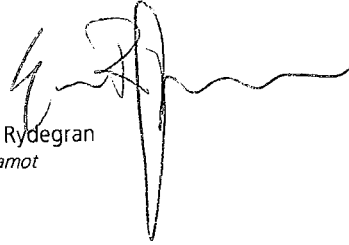
Karl Bengtsson  
Ledamot



Helene Nyman  
Ledamot



Simon Persson  
Ledamot

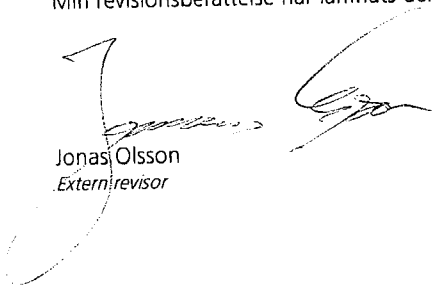


Eva Rydegran  
Ledamot

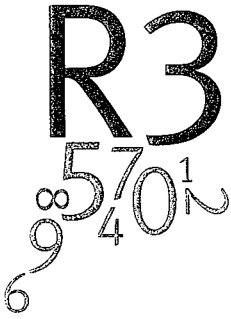


Gustaf Wikander  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 23/4 - 2010.



Jonasi Olsson  
Externrevisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Nummerhästen Gärdet

Org nr: 769604-2337

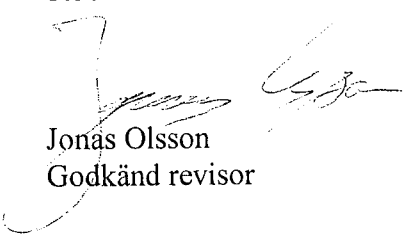
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Nummerhästen Gärdet för räkenskapsåret 2009. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är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

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed 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 den 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 föreningen. 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 årsredovisningslagen 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2010-04-23

  
Jonas Olsson  
Godkänd revisor

R3 Revisionsbyrå KB  
Auktoriserade revisorer.