

Brf Gamla Vägen i Solna  
Org nr 769605-0181

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2009

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### Styrelse, revisorer och valberedning

#### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2009-05-13 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Swante Mellström	Ordförande	2010
Ingela Månson	Sekreterare	2010
Eva Winroth	Kassör	2010
Thomas Eriksson	Ledamot	2011
Mikael Öqvist	Ledamot	2011
Arja Piispanen	Ledamot	2011
Maria Garcia	Ledamot	2011
Peter Stenbrink	Suppleant	2010
Alfred Nyeko	Suppleant	2010
Sharon Major	Suppleant	2010

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

#### Firmatecknare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

#### Valberedning

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Ann Storkitt (sammankallande) och Mona Jansson.

#### Arvode

Föreningsstämman reserverade ett prisbasbelopp i arvode till styrelsen.

### Förvaltning

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har avtal med Norra Stockholms Fastighetsförvaltning AB om fastighetsskötsel.

Föreningen har sedan 1 oktober avtal med Dunderrent om lokalvård sedan avtalet med Maries Puts & Städ har avslutats.

### Fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Rågen 11 och 12, Solna, med adress Gamla Vägen 5,7 och 9. Fastigheterna är bebyggda med 3 flerbostadshus i 6-8 våningar samt källare i 2 plan.

Nybyggnadsår 1990.

Totalt finns 76 lägenheter, 3 lokaler, 20 förråd, 120 garagebilplatser och 39 parkeringsplatser.

Total boyta 6 133m<sup>2</sup>, lokalyta 453 m<sup>2</sup>.

2 lägenheter, lokaler samt förråd uthyres.

Under räkenskapsåret har 4 bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Stockholm.

### Flerårsjämförelse

		<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Årsavgift per kvm bostadsrätt		513	540	540
Låneskuld per totala kvm	kr	3 370	3 375	3 379
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	58	58	54

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen installerat ett nytt passersystem. Samtidigt har de externa hyresgäster till källarlokalerna vi haft, sagts upp och avflyttat, så nu är det endast medlemmar och lägenhetshyresgäster som har access till fastigheterna. Detta känns bra då det varit nycklar på drift. Kostnaden för passersystemet är 793 tkr och belastar årets resultat.

I samverkan med Åbergssons Samfällighet (där föreningen är medlem) har nytt avtal slutits med ATM som i fortsättningen levererar 26 TV-kanaler både analogt och digitalt. Både TV och bredband ingår i avgiften. Utanför föreningslokalen har en uteplats ställts i ordning med ett tak.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter.

Under 2010 kommer trapphusen att målas om.

### Förslag till vinstdisposition

Till stämmas förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	397 101
Årets resultat	-27 878
	<hr/>
	369 223

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överförs till fond för yttre underhåll	257 000
Uttag ur fond för yttre underhåll	-880 263
I ny räkning balanseras	992 486
	<hr/>
	369 223

*MS*

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-27 878
Dispositioner	623 263
Årets resultat efter dispositioner	595 385

Medel för yttre underhåll efter disposition	130 284
---	---------

lls

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
	1		
<b>Föreningens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 066 138	4 185 394
<b>Summa intäkter</b>		4 066 138	4 185 394
<b>Föreningens kostnader</b>			
Drift	3	-2 097 105	-2 056 447
Arvoden, personalkostnader	4	-52 566	-57 150
Periodiskt underhåll		-880 263	-219 290
Fastighetsskatt, fastighetsavgift		-123 372	-117 900
Avskrivningar byggnad	5	-116 310	-113 252
Avskrivningar fastighetsförbättringar	6	-165 731	-165 726
Avskrivningar inventarier	7	-15 021	0
<b>Summa kostnader</b>		-3 450 368	-2 729 765
<b>Rörelseresultat</b>		615 770	1 455 629
<b>Finansiella poster</b>			
Finansiella intäkter	8	28 671	76 775
Finansiella kostnader		-665 698	-1 058 667
<b>Summa finansiella poster</b>		-637 027	-981 892
Resultat efter finansiella poster		-21 257	473 737
Aktuell skatt		-6 621	-20 722
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u>-27 878</u>	<u>453 015</u>

lls

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	74 417 447	74 533 757
Fastighetsförbättringar	6	666 273	832 004
Inventarier, verktyg och installationer	7	135 184	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>75 218 904</u>	<u>75 365 761</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i MBF		10 100	10 100
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>10 100</u>	<u>10 100</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>75 229 004</u>	<u>75 375 861</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avräkning MBF - Centralkonto		2 060 796	1 734 371
Avgifts- och hyresfordringar		438	175
Övriga kortfristiga fordringar	9	467 203	459 024
Förutbet kostnader och upplupna intäkter	10	87 965	110 095
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>2 616 402</u>	<u>2 303 665</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>497 326</u>	<u>982 133</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>3 113 728</u>	<u>3 285 798</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>78 342 732</u>	<u>78 661 659</u>

MS

<b>Balansräkning</b>	Not	2009-12-31	2008-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	11		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatskapital		47 595 647	47 595 647
Upplåtelseavgifter		7 046 312	7 046 312
Fond för yttre underhåll		753 547	415 837
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>55 395 506</u>	<u>55 057 796</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		397 101	281 795
Årets resultat		-27 878	453 015
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>369 223</u>	<u>734 810</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>55 764 729</u>	<u>55 792 606</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	21 918 543	21 950 240
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>21 918 543</u>	<u>21 950 240</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Ränteskulder		87 032	203 957
Leverantörsskulder		142 860	198 042
Övriga kortfristiga skulder	13	37 288	681
Upplupna kostnader och förutbet intäkter	14	392 280	516 133
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>659 460</u>	<u>918 813</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>78 342 732</u>	<u>78 661 659</u>
<b>Ställda säkerheter</b>	15	76 691 000	76 691 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av intäkter och kostnader har skett enligt god redovisningssed. Vid redovisningen tillämpas BFNAR 2003:4 Uttalande om redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar. Enligt BFNAR 2003:4 redovisas föreningens fond för yttre underhåll som bundet eget kapital.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Förbättringskostnader av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Anläggning byggnad avskrivs enligt 100-årig annuitetsplan.

Fastighetsförbättringar och inventarier avskrivs med 10 % per år.

### Not 2 Nettoomsättning

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Årsavgifter bostäder	3 057 612	3 219 727
Hyror lokaler	119 610	125 453
Hyror garage, p-plats, motorvärmare	694 990	649 200
Hyror bostäder	183 414	179 208
Uppvärmningsavgifter	1 212	1 212
Övriga hyresintäkter	3 600	6 120
Övriga intäkter	2 469	9 850
Återförda reserveringar	3 231	0
	<hr/>	<hr/>
Brutto	4 066 138	4 190 770
Övriga hyresförluster	0	-5 376
<b>Summa nettoomsättning</b>	<u>4 066 138</u>	<u>4 185 394</u>

118



**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Fastighetsskötsel	383 836	430 096
Reparationer, löpande underhåll	257 291	111 720
Elavgifter	337 971	327 262
Uppvärmning	378 003	374 163
Vatten och avlopp	141 565	130 992
Renhållning	157 826	168 862
Försäkringar	74 345	70 284
Avgift till gemensamhetsanläggning	0	21 300
Kabel-TV	81 567	76 620
Övriga fastighetskostnader	60 314	34 647
Övriga driftskostnader	5 269	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	82 456	81 096
Övriga förvaltningskostnader	128 712	220 656
Revisionsarvode	7 950	8 750
<b>Summa driftskostnader</b>	<u>2 097 105</u>	<u>2 056 448</u>

**Not 4 Arvoden, personalkostnader**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Arvode styrelse	40 997	43 997
Arvode övrigt	1 800	0
Sociala kostnader	9 769	13 153
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<u>52 566</u>	<u>57 150</u>

**Not 5 Byggnader och mark**

	<u>2009-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>
<b>Byggnader</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	55 190 970	55 190 970
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 190 970	55 190 970
Ingående ackumulerade avskrivningar	-863 743	-750 491
Årets avskrivningar	-116 310	-113 252
Utgående ackumulerade avskrivningar	-980 053	-863 743
Utgående planenligt värde	<u>54 210 917</u>	<u>54 327 227</u>
<b>Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	20 206 530	20 206 530
Utgående planenligt värde	20 206 530	20 206 530
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<u>74 417 447</u>	<u>74 533 757</u>

	<u>2009-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	57 716 000	57 716 000
Taxeringsvärde mark	27 954 000	27 954 000
	<u>85 670 000</u>	<u>85 670 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	83 000 000	83 000 000
Lokaler	2 670 000	2 670 000
	<u>85 670 000</u>	<u>85 670 000</u>

**Not 6 Fastighetsförbättringar**

	<u>2009-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 657 250	1 657 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 657 250	1 657 250
Ingående ackumulerade avskrivningar	-825 246	-659 520
Årets avskrivningar	-165 731	-165 726
Utgående ackumulerade avskrivningar	-990 977	-825 246
<b>Utgående planenligt värde fastighetsförbättringar</b>	<u>666 273</u>	<u>832 004</u>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2009-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>
Årets anskaffningar	150 205	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 205	0
Årets avskrivningar	-15 021	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 021	0
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<u>135 184</u>	<u>0</u>

**Not 8 Finansiella intäkter**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Ränteintäkt gemensamhetsplacering-MBF	21 635	27 307
Övriga ränteintäkter	7 036	49 468
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<u>28 671</u>	<u>76 775</u>

**Not 9 Övriga kortfristiga fordringar**

	<u>2009-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>
Skattekontot	7 332	2 638
Skattefordringar	459 871	414 008
Övriga fordringar	0	42 378
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<u>467 203</u>	<u>459 024</u>

**Not 10 Förutbet kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2009-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>
Upplupna ränteintäkter	21 635	27 307
Förutbetalda driftskostnader	12 090	11 640
Övriga interimfordringar	54 240	71 148
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<u>87 965</u>	<u>110 095</u>

**Not 11 Eget kapital**

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	47 595 647	7 046 312	415 837	281 795	453 015
Reservering till yttre fond			557 000	-557 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-219 290	219 290	
Balansering av föregående års resultat				453 015	-453 015
Årets resultat					-27 878
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<u>47 595 647</u>	<u>7 046 312</u>	<u>753 547</u>	<u>397 100</u>	<u>-27 878</u>

MS

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SBAB	1,19	2010-01-30	3 918 543 kr
NHYP	1,25	2010-03-05	10 000 000 kr
SBAB	3,60	2011-01-11	3 500 000 kr
NORD	4,80	2012-06-18	4 500 000 kr
Summa:			21 918 543
Avgår kortfristig del			
Summa skulder till kreditinstitut			21 918 543
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			21 918 543

**Not 13 Övriga kortfristiga skulder**

	<u>2009-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>
Skulder till andelshavare	0	681
Moms	37 288	0
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<u>37 288</u>	<u>681</u>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2009-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	231 543	331 294
Upplupna driftskostnader	98 643	106 876
Upplupna revisionsarvoden	7 950	10 000
Övriga interimsskulder	54 144	67 963
<b>Summa</b>	<u>392 280</u>	<u>516 133</u>

**Not 15 Ställda säkerheter**

	<u>2009-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för egna skulder till kreditinstitut.		
Uttagna pantbrev i fastighet	76 691 000	76 691 000
Varav i eget förvar	0	0

MS

Brf Gamla Vägen i Solna  
769605-0181

13(13)

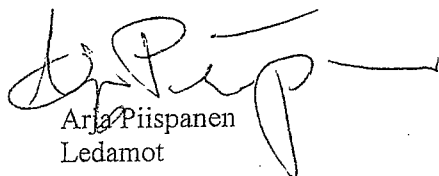
Solna 2010-04-20




Swante Mellström  
Ordförande



Eva Winroth  
Kassör



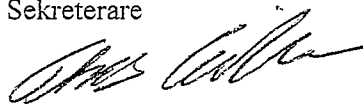
Arja Piispanen  
Ledamot



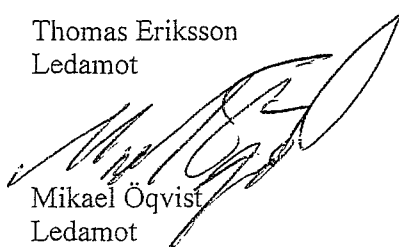
Maria Garcia  
Ledamot



Ingela Månson  
Sekreterare




Thomas Eriksson  
Ledamot



Mikael Öqvist  
Ledamot


Vår revisionsberättelse har lämnats 2010-04-26

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Maria Stridell  
Godkänd revisor

Öhrlings

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

### Bostadsrättsföreningen Gamla Vägen i Solna

Org nr 769605-0181

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Gamla Vägen i Solna för år 2009. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed 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 den 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. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra 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.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Västerås den 26 april 2010

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Maria Stridell  
Godkänd revisor