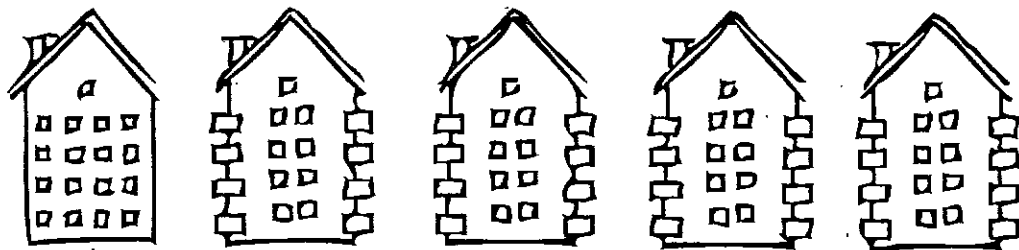


Styrelsen för  
HSB:s Bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm

Org.nr: 702000-6305

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2009-01-01 - 2009-12-31



HSB:S BOSTADSRÄTTSFÖRENING  
**FREDHÄLL**  
I STOCKHOLM

*Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.*

## ÅRSREDOVISNING

### HSB: s Bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm

Styrelsen för HSB:s bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm får härmed avge redovisning för föreningens verksamhetsår 2009-01-01 – 2009-12-31.

#### Förvaltningsberättelse

Föreningen bildades 1931-10-01. Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Brillantsmycket 3 och 4, Skogslandet 1, 2 och 3, samt Purpur 1 och 2. Föreningens organisationsnummer är 702000-6305.

Av föreningens 789 lägenheter upplåts samtliga med bostadsrätt, varav HSB:s Brf Fredhäll äger tre och HSB Stockholm äger en.

I föreningen finns det 58 lokaler varav Ronnie Kilman har bostadsrätten för två. Resten innehar föreningen.

#### Medlemmar

Förutom HSB Stockholm har föreningen 917 (899) medlemmar.

Under året har 112 (133) lägenhetsöverlåtelse skett.

() = Föregående verksamhetsår

#### Styrelse

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Pär Trehörning	Ordförande
Caroline Waldheim	Vice ordförande
Jonas Bohlin	Information
Lats Sundelind	Ekonomi
Liselotte Wellén	Ekonomi
Jesper Lambréus	Miljö
Mattias Jedhamre	Ekonomi
Linda Krondahl	
Åse Johansson-Kristiansen	Utsedd av HSB Stockholm

Suppleanter har varit:

Elena Grims	Underhåll
Lars Francke	Teknik
Hans Albrektsson	
Jean Ekdahl	Utsedd av HSB Stockholm

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordinarie ledamöterna Caroline Waldheim, Mattias Jedhamre och Jesper Lambréus.

Ordinarie ledamoten Liselotte Wellén har under verksamhetsåret flyttat från föreningen

Vid extra föreningsstämma 2009-11-22 valdes Linda Krondahl som ordinarie ledamot fram till ordinarie årsstämma.

Suppleanterna Elena Grims och Lars Francke har under verksamhetsåret lämnat styrelsen.

**Vid extra föreningsstämma 2009-11-22 valdes Hans Albrektsson som suppleant fram till ordinarie årsstämma.**

#### **Firmatecknare**

Föreningens firma har tecknats av Pär Trehörning, Liselotte Wellén, Lars Sundelind och Caroline Waldheim, och förvaltaren Homeira Razavian, två i förening, det vill säga två av de uppräknade personerna tecknar firman tillsammans.

#### **Revisorer**

Revisorer har varit Adam Laurell med Magnus Eriksson som suppleant, valda av föreningen, samt Bo Revision Revisionsbyrå.

Under verksamhetsåret har Magnus Eriksson flyttat från föreningen.

#### **Valberedning**

Valberedningen har utgjorts av Per Axelsson, sammankallande, samt Anna Karlsson och Raymond Drugge

#### **Ombud till distriktsstämma**

Föreningens ombud vid distriktsstämma för HSB Stockholms 1: a distrikt har varit hela styrelsen.

#### **Sammanträden och medlemsmöten**

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 13 protokollförda sammanträden. Ett av dessa var ett internat då styrelsen planerade årets verksamhet. Föreningen inrättade 2007 ett arbetsutskott bestående av ordförande, vice ordförande, förvaltaren och någon av de två ekonomiansvariga. AU träffas regelbundet för att förbereda styrelsemöten.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2009-04-19 på Rålambshovsskolan. 134 (54) röstberättigade medlemmar var representerade.

Extra föreningsstämma hölls 2009-02-15 för att genomföra justeringar av bostadsrätter pga vindsbygge samt en stadgeändring som innebär att juridisk person som förvärvat en bostadsrättslägenhet kan ej beviljas inträde i föreningen. 12 röstberättigade medlemmar var representerade.

Samma stadgeändring röstades därefter igenom vid ordinarie årsstämma varför den nu gäller.

Extra föreningsstämma hölls 2009-11-22 med information om balkongprojektet. 52 röstberättigade medlemmar var representerade.

#### **Anställda**

Föreningen har tre fastighetsskötare anställda på heltid, Leif Bergflo, Roger Backström och Anders Strömberg.

Förvaltare har varit Homeira Razavian. I augusti månad hölls föreningens sedvanliga personalkonferens där ordföranden och vice ordförande medverkade. Då hölls även utvecklingsamtal med personalen.

### Arvoden och löner

Arvoden och ersättningar till förtroendevalda och löner till anställda framgår av resultaträkningen.

### Årsavgifter och hyror

Föreningen har under året höjt årsavgifterna med tio procent för samtliga boende. De av föreningens lokalhyresgäster som har indexreglerade kontrakt fick vidkännas en marginell höjning under året. För några av föreningens lokaler har omförhandling skett under året.

### Vindstvist

Tvisten angående tidigare utförd byggnation av vindskupor löstes inte under verksamhetsåret. Föreningen beviljades inte prövningstillstånd till kammarrätten. Tvisten gäller om föreningen har följt bygglov för vindskuporna eller ej.

### Balkongprojekt

Årsstämman 2009 gav styrelsen följande uppdrag angående möjligheterna att bygga balkonger till de lägenheter som idag saknar balkonger.

- Kostnad för balkongbygget uppdelat per balkong skall tas fram.
- Enkät och intresseanmälan skall skickas ut till medlemmarna. Enkäten skall innehålla uppgift om kostnad för balkongbygget.
- Extra föreningsstämma skall inkallas när enkäten har genomförts och sammanställts.
- Oberoende konsult anlitas som skall utreda alla detaljer kring det föreslagna bygget.
- Extra föreningsstämma inkallas i oktober för presentation av alla fakta i projektet.

Under verksamhetsåret har styrelsen genomfört följande åtgärder:

- Genomfört en enkät om intresset av att bygga balkonger. Enkäten fick många svar och visade att det finns ett stort intresse av att bygga balkonger.
- Kontrakterat en konsult från HSB att ta fram ett fullständigt beslutsunderlag för ett eventuellt balkongbygge. I arbetet ingår att ta fram ett fullständigt bygglov, undersöka om husens konstruktion håller för balkonger, ta fram offertunderlag samt följa arbetet under ett eventuellt balkongbygge.
- Hållit en extra föreningsstämma där resultatet av enkäten presenterades och där konsulten förklarade den fortsatta processen.
- Bildat en balkonggrupp för att hjälpa styrelsen i arbetet med att ta fram ett beslutsunderlag inför ett eventuellt beslut om balkonger. Gruppen består av: Emma Fäldt, sammankallande; Pernilla Jacobsson, Per Axelsson, Ida Thoor samt Pär Trehörning, styrelserepresentant. Gruppen ska vara en rådgivande arbetsgrupp till styrelsen, hjälpa till med utredningar etc. på styrelsens uppdrag, vara medlemmarnas kontaktoorgan i balkongfrågan och ha regelbunden kontakt med HSB:s konsulter under arbetet att ta fram beslutsunderlag om balkongerna.

### **Ytterligare uppdrag från årsstämman 2009**

Styrelsen fick två stora uppdrag från årsstämma 2009 på initiativ från medlemmarna:

Att utreda möjligheterna att minska kostnaderna för medlemmarnas elkostnader.  
Att utreda möjligheterna om bergvärme-värmeväxlare-solceller kan installeras i föreningen

Styrelsens arbete med dessa frågor redovisas i särskilda rapporter till årsstämman.

### **Medlemsinformation**

Fredhällsnytt har under verksamhetsåret utkommit med tre nummer utdelade till alla medlemmar. Dessutom har "Fredhällsnytt Express" satts upp i alla portar vid behov av akuta informationsinsatser.

### **Föreningens webbplats**

Föreningens webbplats uppdateras regelbundet. Den är i första hand till för att ge medlemmar information till de cirka 500 medlemmar som har internet, men där kan även mäklare och hugade spekulanter hämta information om föreningen.

På webbplatsen kan medlemmarna också boka tvättstuga och föreningens gemensamma lokaler.

Där finns också en elektronisk anlagstavla som med jämna mellanrum är mycket frekvent besökt.

### **Städdag**

Vi hade städdag den 30 maj. De cirka 30-talet medlemmar som deltog sopade, städade och bar skräp från vindar som andra medlemmar lämnat ifrån sig.

### **Gästlägenhet**

Under 2009 bokades 180 dygn i gästlägenheten mot cirka 137 under 2008. Med nya införda regler har "bom" bokningar minskat.

### **Föreningslokalen**

Tyvärre har användning av föreningslokalen minskat kraftigt. Diskussion pågår om hur föreningen på bästa sätt ska använda lokalen.

### **Vattenskador/Skador**

Föreningen har haft två omfattande vattenskador .

Utöver ovannämnda skador hade föreningen problem med ett antal små läckage från tak som åtgärdades, gången till Ernst Ahlgrens väg 2 fick läggas om eftersom vatten läckte in i entrén vid regn.

### **Underhåll**

#### **Undercentral**

VVC-systemet åtgärdades under 2009 för att lösa problemet med varmvatten cirkulationen.

#### **Relining av köksstammar**

Under 2009 relinades alla köksstammar på Brilljantsmycket 3 och 4. Alla köksstammar på Skogslandet 1 och 3 kommer att relineras under 2010.

### Fönster

Fönster på Brilljantsmycket 1 och 3 samt Skogslandet 1 och 3 målades om utvändigt under 2009. De fönstren (ca 10 lägenheter) som inte målades om på ovannämnda fastigheter kommer att målas om under våren 2010. Fönstren på Purpur1 kommer att målas om utvändigt under 2010 enl. föreningens underhållsplan.

### Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

OVK besiktning är utförd och åtgärds paket håller på att tas fram .

### Ekonomi

Årets resultat för verksamhetsåret 2009 uppgår till – 876 284 kronor (underskott) vilket är en förbättring jämfört med föregående års resultat – 1 873 146 kronor (underskott)

Resultatförbättringen har flera orsaker. Under året 2009 ökade nettoomsättningen med 1830 006 kronor. Årsavgiften för bostäder höjdes (med 10 %) från och med april 2009 vilket motsvarar cirka 1 370 000 kronor. Samtidigt minskade årsavgifterna för lokaler med cirka 1 175 000 kronor. De minskade årsavgifterna avser de lokaler med bostadsrätt som föreningen under 2009 förvärvade från HSB Stockholm i syfte att öka kontrollen över föreningens lokaler. I stället för årsavgift debiterar föreningen nu istället hyra för dessa lokaler vilket i allt väsentligt förklarar de kraftigt ökade hyrorna under 2009.

Resultatförbättringen på grund av den ökade nettoomsättningen motverkas dock i huvudsak av ett ökat planerat underhåll som för 2009 uppgick till 4 276 262 (föregående år 3 368 114). Det planerade underhållet avser både oplanerade och planerade åtgärder enligt underhållsplanen vars beloppsmässiga storlek dock kan variera mellan åren beroende på vilka åtgärder som finns i underhållsplanen för ett visst år. Årets planerade underhåll avsåg t.ex. målning av fönster, VVC-arbeten och byte av portar. Under året har styrelsen fattat beslut om att den påbörjade reliningen av köksstammar ska redovisas som en byggnadsinvestering och inte som planerat underhåll. Kostnaderna för relining kommer därför i fortsättningen att motsvaras av årliga avskrivningar (under en avskrivningstid på 15 år). Årets och kommande års relining finansieras med lån inklusive det nya lån på 5 000 000 kronor (med rörlig ränta) som upptogs under 2009.

I likhet med föregående år täcks kostnaderna för planerat underhåll genom uttag från fonden för yttre underhåll samt att det varje år görs en ny avsättning till fonden för yttre underhåll (se förslag till resultatdisposition). Resultat efter årets föreslagna fonduttag (4 276 262) och fondavsättning (2 480 000) uppgår till 919 978 kronor (- 876 284 kronor + 4 276 262 kronor - 2 480 000 kronor) vilket kan jämföras med - 805 032 kronor för 2008.

Årets driftskostnader har totalt ökat med cirka 465 000 kronor eller 3,5 %. Som framgår av not 2 (drift) redovisar föreningen dock både driftskostnadsökningar och driftskostnadsminskningar under 2009. Kostnadsökningarna avser främst uppvärmning (höjda priser) och övrig drift (inklusive ett nytt dataprogram för underhållsplanen och vår nya störningsjourstjänst). Kostnadsminskningarna avser främst reparationer och personalkostnader.

De kraftigt minskade räntekostnaderna beror på lägre räntekostnader för våra lån med rörlig ränta. Mot slutet av 2009 har vi även omsatt ett lån med fast ränta till en ny lägre fast ränta.

### Förslag till resultatdisposition

*Stämman har att ta ställning till:*

Balanserat resultat vid årets början	2 354 565
Årets resultat	<u>-876 284</u>
Totalt balanserat resultat	1 478 281

*Styrelsen föreslår följande disposition:*

Uttag ur fond för yttre underhåll	-4 276 262
Överföring till fond för yttre underhåll	2 480 000
Balanserat resultat vid årets slut	<u>3 274 543</u>
	1 478 281

Föreslagen överföring till fond följer vår underhållsplan.

### Påbörjat verksamhetsår 2010

För 2010 budgeteras ett positivt resultat på cirka 900 000 kronor efter årets budgeterade fonduttag och fondavsättning. Avgiftsökningen 2009 får full årseffekt under 2010 vilket bidrar till ett positivt budgeterat resultat.

Under 2010 kommer planerat underhåll att följa vår underhållsplan. Under nästa år och året därefter ska vi t.ex. måla om fönster, byta ut portar Även reningen av våra köksstammar fortsätter på samma sätt som tidigare. Dessa underhålls- och investeringsåtgärder är nödvändiga och omfattande.

Till slut ett stort tack till vår personal, till de medlemmar som deltar i föreningens arbete och till er som kommer med goda råd till styrelsen.

**HSB:s Bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm**

Resultaträkning	2009-01-01		2008-01-01	
	2009-12-31		2008-12-31	
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>22 580 511</b>	<b>20 780 505</b>	
<b>Fastighetskostnader</b>				
Drift	Not 2	-13 130 708	-12 665 907	
Planerat underhåll		-4 276 262	-3 368 114	
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-1 278 746	-1 222 007	
Avskrivningar	Not 3	-1 947 985	-1 849 610	
Summa fastighetskostnader		<u>-20 633 701</u>	<u>-19 105 638</u>	
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 946 810</b>	<b>1 644 867</b>	
<b>Finansiella poster</b>				
Ränteläntäcker och liknande resultatposter	Not 4	16 000	91 704	
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-2 835 075	-3 584 101	
Summa finansiella poster		<u>-2 819 075</u>	<u>-3 492 397</u>	
<b>Resultat efter finansiella kostnader</b>		<b>-872 265</b>	<b>-1 847 530</b>	
Inkomstskatt		-4 019	-25 616	
<b>Årets resultat</b>		<b>-876 284</b>	<b>-1 873 146</b>	

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including names like "W", "S", "D", and "S".



**HSB:s Bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm****Balansräkning****2009-12-31****2008-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 90 870 863 91 253 634

Mark och markanläggningar

Not 7 439 350 439 350

Inventarier

Not 8 197 146 286 730

91 507 359 91 979 714*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 9 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

91 507 859 91 980 214**Omsättningstillgångar**

Bostadsrätter

Not 10 1 564 002 1 564 002

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

24 342 13 984

Avräkningskonto HSB Stockholm

5 836 260 1 211 650

Övriga fordringar

Not 11 88 040 358 297

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 477 032 470 560

6 425 674 2 054 491

Kassa och bank

Not 13 274 034 1 182 097

Summa omsättningstillgångar

8 263 710 4 800 589**Summa tillgångar****99 771 569** **96 780 803**

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including a large signature and several initials.

**HSB:s Bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm****Balansräkning****2009-12-31****2008-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 14

*Bundet eget kapital*

Insatser

1 139 984

1 137 488

Upplåtelseavgifter

4 874 389

4 116 399

Underhållsfond

4 362 892

5 431 006

10 377 26510 684 893*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 354 565

3 159 597

Årets resultat

-876 284-1 873 1461 478 2811 286 451

Summa eget kapital

11 855 54611 971 344**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 15

82 802 312

79 242 311

Leverantörsskulder

1 177 481

1 455 164

Fond för inre underhåll

394 742

406 830

Övriga skulder

Not 16

54 766

57 226

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

3 486 7223 647 928

Summa skulder

87 916 02384 809 459

Summa eget kapital och skulder

99 771 56996 780 803**Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

90 030 600

92 013 600

Fastighetsinteckningar totalt uttagna

92 384 600

92 384 600

**Ansvarsförbindelser**

Fastigo

29 278

32 254

**HSB:s Bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm**

	2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
<b>Kassaflödesanalys</b>		
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-872 265	-1 847 530
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	1 947 985	1 849 610
Inkomstskatt	-4 019	-25 616
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 071 701	-23 536
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	1 300
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	253 427	-371 425
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-453 437	-3 599 739
Kassaflöde från löpande verksamhet	871 691	-3 993 400
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-1 475 630	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 475 630	0
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	3 560 001	-1 326 132
Inbetalda insatser	760 486	1 868 700
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	4 320 487	542 568
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>3 716 548</b>	<b>-3 450 832</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 393 746</b>	<b>5 844 578</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>6 110 294</b>	<b>2 393 746</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Stockholm i de likvida medlen

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including names like R, H, W, and others.

**HSB:s Bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm****Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Avskrivning på byggnader**

Avskrivning sker enligt en rak avskrivningsplan, 0,9 % årligen och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 10-30 år.

**Avskrivning på inventarier**

Avskrivning sker planligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd cirka 5-10 år.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

**Inkomstskatt och underskottsavdrag**

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent.

**Övriga bokslutskommentarer****Medelantal anställda**

Män

Kvinnor

Innev. år

Föreg. år

3

3

1

1

4

4

**Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

Arvoden förtroendevalda

Sociala kostnader

2009-01-01

2008-01-01

2009-12-31

2008-12-31

122 999

120 900

39 876

39 195

162 875

160 095

**Revisorer**

Föreningsvald

10 250

10 076

**Övriga förtroendevalda/anställda**

Löner och ersättningar

Sociala kostnader

Uttagsskatt

Pensionskostnader och förpliktelser

Övriga personalkostnader

1 448 155

1 458 129

436 364

453 712

213 313

200 651

96 668

209 012

21 480

100 465

2 215 980

2 421 969

**Totalt**

2 389 105

2 592 140

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

Handwritten signatures and initials, including "AN", "B", "ex", and other illegible marks.

**HSB:s Bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm**

Noter	2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
-------	--------------------------	--------------------------

**Not 1 Nettoomsättning**

Årsavgifter	19 342 661	19 149 252
Hyror	2 998 702	1 585 997
Övriga intäkter	277 871	278 673
Bruttoomsättning	22 619 234	21 013 922
Avgifts- och hyresbortfall	-38 531	-101 934
Hyresförluster	-192	-161 483
	<b>22 580 511</b>	<b>20 750 505</b>

**Not 2 Drift**

Personalkostnader	2 389 105	2 592 140
Fastighetsskötsel och lokalvård	622 600	601 052
Reparationer	683 907	824 434
El	815 602	855 833
Uppvärmning	5 300 450	4 941 580
Vatten	615 319	615 507
Sophämtning	369 154	351 532
Fastighetsförsäkring	146 554	145 953
Kabel-TV	616 605	599 502
Förvaltningsarvoden	510 530	438 226
Övriga driftskostnader	1 060 882	700 978
	<b>13 130 708</b>	<b>12 665 907</b>

**Not 3 Avskrivningar**

Byggnader	797 000	797 000
Om- och tillbyggnad	1 061 401	963 026
Inventarier	89 584	89 584
	<b>1 947 985</b>	<b>1 849 610</b>

**Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	11 001	63 433
Ränteintäkter skattekonto	711	219
Övriga ränteintäkter	4 288	28 052
	<b>16 000</b>	<b>91 704</b>

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

Räntekostnader långfristiga skulder	2 828 224	3 583 826
Övriga räntekostnader	6 851	275
	<b>2 835 075</b>	<b>3 584 101</b>

Handwritten signatures and initials, including "AN", "H", "B", "S", "D", and "R".

## HSB:s Bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm

Noter	2009-12-31	2008-12-31
<b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	108 615 077	108 615 077
Årets investeringar	1 475 630	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 090 707	108 615 077
Ingående ackumulerade avskrivningar	-17 361 443	-15 601 417
Årets avskrivningar	-1 858 401	-1 760 026
Utgående avskrivningar	-19 219 844	-17 361 443
<b>Bokfört värde</b>	<b>90 870 863</b>	<b>91 253 634</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	216 622 000	216 622 000
Mark	247 019 000	247 019 000
	463 641 000	463 641 000
<b>Not 7 Mark och markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde mark	439 350	439 350
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	439 350	439 350
<b>Bokfört värde</b>	<b>439 350</b>	<b>439 350</b>
<b>Not 8 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	948 696	948 696
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	948 696	948 696
Ingående avskrivningar	-661 966	-572 382
Årets avskrivningar	-89 584	-89 584
Utgående avskrivningar	-751 550	-661 966
<b>Bokfört värde</b>	<b>197 146</b>	<b>286 730</b>
<b>Not 9 Aktier, andelar och värdepapper</b>		
Ingående anskaffningsvärde (Andel HSB Stockholm)	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
<b>Not 10 Bostadsrätter</b>		
235	1 200	
423	1 300	
818	1	
612	467 501	
793	395 700	
795	146 300	
824	552 000	
	1 564 002	
<b>Not 11 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattefordringar	81 329	67 298
Skattekonto	6 711	709
Övriga fordringar	0	290 290
	88 040	358 297

Handwritten signatures and initials, including "ow", "HA", "ok", "JS", and "K".

## HSB:s Bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm

Noter 2009-12-31 2008-12-31

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader	477 032	470 560
	<b>477 032</b>	<b>470 560</b>

**Not 13 Kassa och bank**

Plusgiro	27 619	231 620
Bankkonto Swedbank	246 415	950 477
	<b>274 034</b>	<b>1 182 097</b>

**Not 14 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets Ingång	1 137 488	4 116 399	5 431 006	3 159 597	-1 873 146
Vinstdisp enl. stämmobeslut			-1 068 114	-805 032	1 873 146
Försäljning lägenheter	2 496	757 990	0	0	0
Årets resultat					-876 284
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>1 139 984</b>	<b>4 874 389</b>	<b>4 362 892</b>	<b>2 354 565</b>	<b>-876 284</b>

**Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788470696	4,78%	2017-03-15	16 150 000	340 000
Nordea Hypotek	39788528899	1,71%	rörlig	4 875 000	250 000
SE-Banken Bolån	22679716	3,83%	2014-12-28	16 999 900	182 800
SE-Banken Bolån	22679767	0,93%	2010-03-17	16 999 900	182 800
Stadshypotek	283164	1,70%	2010-02-02	369 296	3 762
Stadshypotek	283170	1,70%	2010-02-02	244 204	2 488
Stadshypotek	283161	1,70%	2010-02-02	391 244	3 986
Stadshypotek	283160	1,70%	2010-02-02	299 602	3 031
Stadshypotek	283162	1,70%	2010-02-02	1 790 912	18 119
Stadshypotek	283171	1,70%	2010-02-02	676 126	6 840
Stadshypotek	283165	1,70%	2010-02-02	454 128	4 594
Swedbank	2751466208	3,44%	2015-06-10	23 552 000	576 000
				<b>82 802 312</b>	<b>1 574 420</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 81 227 892

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 74 930 212

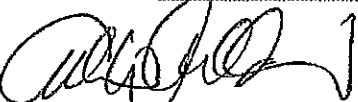
Handwritten signatures and initials, including "M", "H", "B", and "S", with some illegible scribbles.

**HSB:s Bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm**


Noter	2009-12-31	2008-12-31
<b>Not 16 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Personalens källskatt	30 986	35 446
Depositioner	18 000	18 000
Utgående moms	4 290	3 780
Övrigt	1 490	0
	<b>54 766</b>	<b>57 226</b>

Not 17	2009-12-31	2008-12-31
<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	264 166	272 558
Förutbetalda hyror och avgifter	1 963 299	1 749 409
Övriga upplupna kostnader	1 259 257	1 625 961
	<b>3 486 722</b>	<b>3 647 928</b>

Stockholm, den 16/2-10



Caroline Waldheim



Jesper Lambreus



Jonas Bohlin



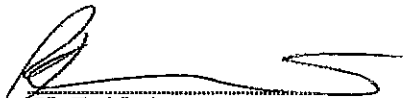
Lars Sundelind



Lida Kron Dahl




Mattias Jedhamre



Pär Trehörning

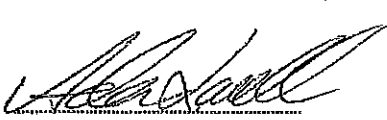


Ase Johansson-Kristiansen



Hans Albrektsson

Vår revisionsberättelse har 2010-02-16 jämnats beträffande denna årsredovisning



Adam Laurell

Av föreningen vald revisor



Susanne Gustafsson

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ow/ H/ ok  
 2010-02-16  
 [Handwritten initials]



## Revisionsberättelse

---

### Till föreningsstämman i HSB:s Bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm

Organisationsnummer 702000-6305

---

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s Bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm 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. 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. 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, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 16/2 2010



Av föreningen vald revisor

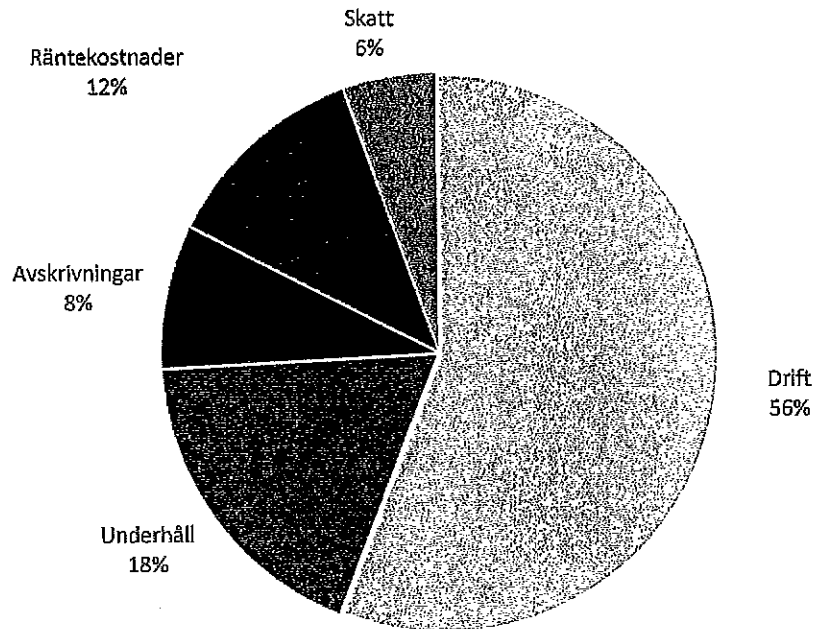
Adam Laurell



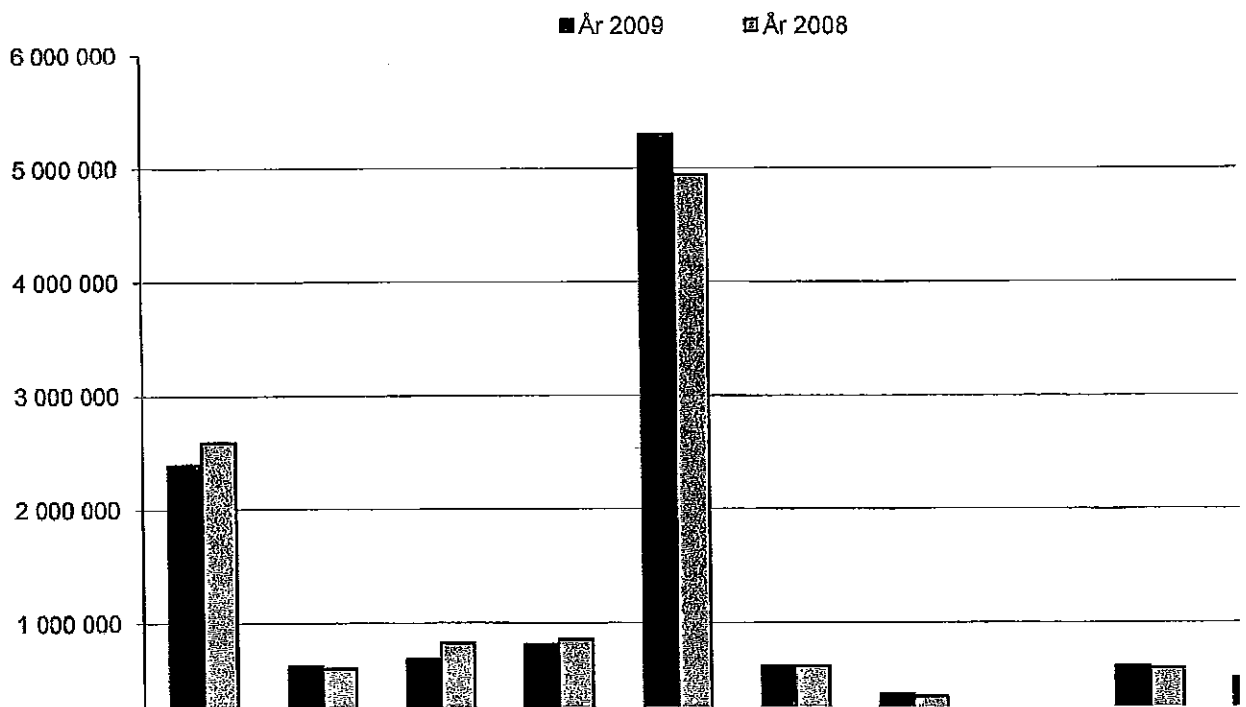
Susanne Gustafsson  
BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader



*Handwritten notes:*  
aw H ok  
K B  
ok CA D

