

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KEJSARKRONAN 33



ÅRSREDOVISNING 2009



Kallelse till föreningsstämma

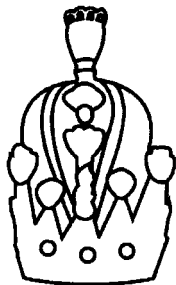
Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Kejsarkronan 33
kallas härmed till ordinarie föreningsstämma
tisdagen den 1 juni 2010 kl. 19.00
i föreningslokalen, Norrtullsgatan 25 D, källaren

/Styrelsen

DAGORDNING

1. Val av stämмоordförande
 2. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
 3. Godkännande av röstlängd
 4. Fastställande av dagordningen
 5. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
 6. Fråga om kallelse behörigen skett
 7. Styrelsens årsredovisning
 8. Revisorernas berättelse
 9. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
 10. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
 11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
 12. Fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för mandatperioden till nästa ordinarie stämma samt principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter
 13. Val av styrelseledamöter
 14. Val av revisor/er och suppleant
 15. Val av valberedning
 16. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
- Inga förslag eller motioner finns anmälda*
17. Avslutande

Kallelsen skall utfärdas genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning till samtliga medlemmar (8 § stadgarna).



ÅRSREDOVISNING

VERKSAMHETSÅRET 2009

Styrelsen för **Bostadsrättsföreningen Kejsarkronan 33**, org. nr 716421-9839, lämnar härmed följande redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2009.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

1. ALLMÄNT

Föreningen registrerades 1992 och övertogs av de boende i maj 1999. Föreningens ekonomiska plan registrerades av Bolagsverket den 18 januari 2002. Den 17 april 2002 förvärvade föreningen fastigheten Stockholm Kejsarkronan 33 av Svenska Bostäder mot en köpeskilling av 93 miljoner kronor. Fastigheten, som är upplåten med tomträtt, är belägen på Norrtullsgatan 25 i Stockholm.

På fastigheten finns två byggnader: ett gathus i sju våningsplan, uppfört år 1984-87 och tillbyggt med vindsvåningar 2006, samt ett gårdshus i fem våningsplan, uppfört år 1900 men renoverat 1984-87 och inrett med vindsvåningar 2008-2009. Till respektive byggnad finns ett källarplan med lägenhetsförråd.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma (årsstämma) hölls den 8 juni 2009.

Styrelse

Sedan årsstämman 2009 har styrelsen haft följande sammansättning:

Ordförande	Mats af Ekenstam
Vice ordförande	Tore Lidbom
Sekreterare	Nils Lindstrand
Kassör	Slavica Radic
Ledamöter	Ulrika Bergelin
	Stephan Dahlin
	Katarina Sevcik

Mandatperioden utgår vid den ordinarie föreningsstämman 2010 för Ulrika Bergelin, Stephan Dahlin och Tore Lidbom. Dessutom har Mats af Ekenstam och Slavica Radic flyttat från föreningen.

Firmateckning

Föreningens firma har under verksamhetsåret tecknats av styrelsen eller av dess ledamöter, två i förening.

Revisorer

Revisionsuppdraget har fullgjorts av medlemmen Margareta Östman med Per-Eric Pilestad som suppleant och Niklas Jonsson, godkänd revisor, Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Valberedning

Till valberedning utsåg 2009 års stämma Tomas Vestergren, sammankallande, Nancy Brolin och Martin Wigert.

Arvoden

Årsstämman 2009 beslutade att arvode skulle utgå till styrelsen med två prisbasbelopp att fördelas fritt mellan ledamöterna enligt styrelsens beslut. Inget arvode utgår till lekmannarevisorn eller valberedningens ledamöter.

Stadgar

Vid föreningsstämmor under 2005 antogs styrelsens förslag till nya stadgar, vilka trädde ikraft den 12 januari 2006 efter Bolagsverkets registrering.

Medlemmar

Föreningen hade vid utgången av verksamhetsåret 93 medlemmar.

Andelstal

Andelstalen justerades med verkan från februari 2009. Detta som en konsekvens av upplåtelsen av två nya bostadsrättslägenheter i gårdshusets vindsplan och att två bostadsrättsinnehavare getts möjlighet att skapa etagelägenheter genom att utnyttja vindsutrymme ovanför respektive lägenhet.

Bostadslägenheter

I föreningens två byggnader finns 67 bostadslägenheter. Vid utgången av 2009 var 59 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och åtta med hyresrätt.

Av lägenheterna består 8 st av ett rum och kök, 24 st av två rum och kök, 19 st av tre rum och kök samt 16 st av fyra rum och kök. Bostadsarean fördelar sig med 4 374 m² på bostadsrätter och 573 m² på hyresrätter.

Lokalhyresgäster

Föreningen har två butikslokaler i gathuset samt lokaler i gårdshuset, hyrda av Norrmalms stadsdelsförvaltning för förskoleverksamhet. Lokalhyra utgår efter marknadsmässiga villkor. Den sammanlagda arean för kommersiella lokaler uppgår till 744 m².

Lägenhetsöverlåtelse

Under verksamhetsåret bytte sju bostadsrätter innehavare.

	2009	2008	2007	2006
Genomsnittligt pris per kvm	52 256	46 800	50 808	40 941
<i>lägsta pris</i>	<i>43 421</i>	<i>39 100</i>	<i>41 538</i>	<i>38 333</i>
<i>högsta pris</i>	<i>65 517</i>	<i>68 700</i>	<i>56 140</i>	<i>42 763</i>

Taxeringsvärden och fastighetsförsäkring

Fastighetens taxeringsvärde är 93 326 000 kr. Av taxeringsvärdet belöper 84 000 000 kr på bostäder och 9 326 000 kr på lokaler.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

Äkta bostadsrättsförening

Kravet för att betraktas som s.k. äkta bostadsrättsförening är att minst 60 procent av fastighetens taxeringsvärde belöper på bostadslägenheter som är upplåtna till föreningens medlemmar. Föreningen ligger klart över denna gräns.

Bredband

Föreningen är ansluten till ComHem:s kabel-tv och bredbandsnät.

2. STYRELSENS MÅL OCH ARBETE

Styrelsens mål

Styrelsens primära mål är att behålla en stabil ekonomi för föreningen. Med hänsyn till föreningens låneskuld ser styrelsen det som särskilt viktigt att låneportföljen har en god riskspridning och att vid omsättning av lån så låg ränta som möjligt erhålls. En stabil ekonomi är en förutsättning för att kunna hålla fastigheten i ett gott skick så att boendemiljön förblir trivsamt.

Sammanträden

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda möten.

Investeringar

Gårdshusets vind Samtliga råvindsytor i gårdshuset som är möjliga att konvertera till bostadsytor är nu ombyggda till lägenheter och upplåtna med bostadsrätt.

Bergvärme Investeringar har gjorts i syfte att ytterligare förbättra driftsekonomi i bergvärmeanläggningen, bland annat genom att öka lagringskapaciteten av varmvatten samt installation av en luftvärmepump.

Trädgården Förnyelsearbetet av föreningens vackra trädgård har fortsatt under 2009. För att säkerställa skötsel och den höga nivån på trädgården har Trädgård i Bromma AB fått vidgat uppdrag och kommer kontinuerligt sköta den under året.

Föreningslokal Under 2009 färdigställdes en föreningslokal efter en ombyggnad av ett källarutrymme i gårdshuset. Lokalen som är möblerad rymmer upp till 40 personer och är utrustad med enklare kök, husgeråd och porslin samt har tillgång till toalett. Lokalen kan hyras av de boende för olika tillställningar. Lokalen används även för föreningens gemensamma aktiviteter som t.ex. årsstämman samt fika i samband med vår- eller höststädningen.

Hemsida Föreningens hemsida har aktiverats och uppdaterats med aktuell information.

Underhållsplan

Föreningen får genom underhållsplanen en helhetssyn av fastigheten långsiktigt. I planen, som löper över en tjugoårsperiod, görs en kostnadsberäkning av nödvändiga renoveringar samt anges när de bör förläggas i tiden. Med hänsyn till de betydande investeringar som föreningen har genomfört sedan 2007 kommer underhållsplanen att revideras under 2010.

Sophantering

I föreningen finns sopnedkast och ett grovsoprum. I grovsoprummet finns stationer för tidningar, lampor, batterier, mindre elektronik, metall, hårdplast, färgat och ofärgat glas samt övriga grovsopor. Styrelsen försöker genom information till de boende undvika felsortering och allmänt slarv som åsamkar föreningen onödiga extra kostnader. Detta för att föreningen även fortsättningsvis ska kunna tillhandahålla denna service inom fastigheten. Vi ska vara en miljövänlig förening. Föreningen är också ansluten till en sopsuganläggning som är gemensam med flera grannföreningar och Svenska bostäder.

Verksamhet under kommande år

Individuell varmvattenavläsning Individuella varmvattenavläsare är nu installerade i samtliga lägenheter. Enligt plan ska varje bostadsrättsinnehavare från den 1 juli 2010 betala sin varmvattenförbrukning. Införandet av individuell avläsning och betalning av varmvatten i fastigheten motiveras av miljöskäl men också då förbrukningen av varmvatten i föreningen har varit väsentligt förhöjd jämfört med normala nivåer.

Trädgården Trädgård i Bromma AB fortsätter förnyelsearbetet i trädgården löpande under året.

Trapphus En successiv reparation av stengolven i gårdshusets trappuppgångar kommer att påbörjas.

3. FÖRENINGSVERKSAMHET

Information till de boende

Information om verksamheten i föreningen har under året lämnats på föreningens anslagstavla i portiken, i nyhetsbrev som delats ut i de boendes brevlådor samt på föreningens hemsida. Även vid årsstämman lämnade styrelsen information om den löpande verksamheten. De boende kan när som helst framföra önskemål och få kontakt med styrelsen genom att lägga meddelande i föreningens brevlåda eller genom föreningens mailadress.

Gemensamma aktiviteter

Det är främst vid de två årliga städdagarna som de boende engageras till gemensamma aktiviteter. I viss utsträckning underhålls föreningens trädgård av de boende t.ex. genom gräsklippning, snöskottning, underhåll av rabatter osv. Detta är också ämnat att främja gemenskapen. Styrelsens förhoppning är att föreningslokalen bidrar till att öka gemenskapen bland de boende genom att användas till gemensamma aktiviteter.

4. EKONOMI

Årsavgifter

Årsavgifterna sänktes med 5 % från den 1 april 2009 och med 5 % från den 1 oktober 2009.

Drift

Kostnader för drift och löpande underhåll uppgick till 1 900 030 kr. De största posterna var:

- el, 562 020 kr, avseende förbrukningsel och el till bergvärmeanläggningen
- fastighetsskötsel och städning, 155 307 kr
- reparationer, inomhus och utomhus, 346 164 kr
- sophämtning, 139 793 kr

Fastighetslån

Föreningens lån uppgick den 31 december 2009 till 28 726 789 kr. Att jämföras med 31 246 789 kr den 31 december 2008. Beträffande låneskuldens sammansättning, räntevillkor m.m. per balansdagen ultimo 2009 hänvisas till not 10.

Omsättning av lån

Huvuddelen av föreningens lån har lagts om till tre månaders räntebindning. Under första kvartalet 2010 sålde föreningen en tidigare hyresrätt som bostadsrätt med tillträde i maj. Huvuddelen på försäljningslikviden kommer att användas för amortering av föreningens banklån.

Fastighetsskatt och tomträttsavgäld

Fastighetsskatten uppgick till 177 284 kr. Den årliga tomträttsavgälden, som bestämdes 2005 för en period om tio år, till 469 000 kr.

Resultatutfall

För det gångna verksamhetsåret redovisas ett resultat efter finansiella poster om 792 867 kr jämfört med 67 069 kr för 2008. Utfallet för 2009 är högre än budget.

Föreningen redovisar en fortsatt god likviditet. Vid utgången av året uppgick föreningens kassa till 1 266 522 kr.

Ekonomisk plan

En uppdatering av föreningens ekonomiska plan skall ske under 2010 eftersom föreningens ställningar har förändrats i betydande avseende jämfört med läget 2002 då föreningen förvärvade fastigheten. Den nya ekonomiska planen kommer att visa att föreningen har utvecklats väl sedan förvärvet.

Fastighetsförvaltning och fastighetsskötsel m.m.

Ekonomisk och teknisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Visma Services Uppsala AB.
Fastighetsskötsel, inkl städning, har utförts av Fastighetshjälpen AB.

Övriga entreprenörer beträffande drift och underhåll har varit:

Fortum Markets AB, elnätabonnemang,
Hellstens Grovsopor AB, tömning av grovsopor,
Hissgruppen AB, service av hissar,
SITA, pappersåtervinning,
Stockholm Vatten AB, vattenförsörjning,
Riddarsporrens Samfällighetsförening, anläggning för sopsug,
ComHem, kabel-TV,
Skellefteå Kraft, elenergi,
Trädgård i Bromma AB, trädgårdsskötsel

2010

Budget 2010

Budgeten för 2010 redovisar en stabil utveckling av föreningens resultat. Bidragande orsaker är en förväntad gynnsam räntenivå men också ökade intäkter.

Prognos beträffande årsavgifter

Årsavgiften sänktes den 1 april 2009 med 5 % och med ytterligare 5% den 1 oktober 2009. Föreningen har ambition att ytterligare sänka avgiften under 2010. En sänkning av avgiften med 5 % planeras i samband med införandet av individuell avläsning och betalning av varmvatten i fastigheten som beräknas att komma igång den 1 juli 2010.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande poster:

Årets resultat	792 867 kr
Balanserad förlust	- 3 329 091 kr
Ianspråktagande av underhållsfond	0 kr
Reservering till underhållsfond, enligt stadgarna	- 279 978 kr
Återstår till föreningsstämmans förfogande	- 2 816 202 kr
Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så att i ny räkning överförs	- 2 816 202 kr

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av de följande resultat- och balansräkningarna med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING	Not	2009	2008
Nettoomsättning	2		
Årsavgifter och hyror		4 946 203	4 855 995
Övriga intäkter		<u>30 384</u>	<u>20 305</u>
Summa nettoomsättning		4 976 587	4 876 300
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetskostnader	3	-1 900 030	-2 153 882
Fastighetsskatt		-177 284	-170 060
Övriga externa kostnader	4, 5	<u>-334 368</u>	<u>-405 091</u>
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-2 411 682	-2 729 033
Avskrivningar	6, 7	-755 805	-722 245
Resultat före finansiella poster		1 809 100	1 425 022
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		8 481	62 086
Räntekostnader		<u>-1 024 714</u>	<u>-1 420 038</u>
Summa resultat från finansiella investeringar		-1 016 233	-1 357 952
Resultat efter finansiella poster		<u>792 867</u>	<u>67 070</u>
Årets resultat		<u>792 867</u>	<u>67 070</u>

BALANSRÄKNING	Not	2009-12-31	2008-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	7	98 828 457	98 570 332
Inventarier	6	<u>3 025 248</u>	<u>2 868 385</u>
		<u>101 853 705</u>	<u>101 438 717</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>101 853 705</u>	<u>101 438 717</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts- och hyresfordringar		1 408	3 487
Övriga kortfristiga fordringar		115 491	129 655
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	<u>170 163</u>	<u>154 714</u>
		<u>287 062</u>	<u>287 856</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>1 266 523</u>	<u>2 061 119</u>
Summa omsättningstillgångar		1 553 585	2 348 975
Summa tillgångar		<u>103 407 290</u>	<u>103 787 692</u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	9		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		64 766 143	62 253 143
Upplåtelseavgift		9 804 378	10 872 378
Underhållsfond		<u>1 397 344</u>	<u>1 117 366</u>
		<u>75 967 865</u>	<u>74 242 887</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-3 329 091	-3 116 183
Årets resultat		<u>792 867</u>	<u>67 070</u>
Summa eget kapital		<u>73 431 641</u>	<u>71 193 774</u>

BALANSRÄKNING	Not	2009-12-31	2008-12-31
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	<u>27 906 789</u>	<u>31 246 789</u>
Summa långfristiga skulder		27 906 789	31 246 789
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	820 000	0
Leverantörsskulder		356 093	222 162
Skatteskulder		11 836	14 281
Övriga kortfristiga skulder	11	152 475	196 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>728 456</u>	<u>914 386</u>
Summa kortfristiga skulder		2 068 860	1 347 129
Summa eget kapital och skulder		<u>103 407 290</u>	<u>103 787 692</u>
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		45 000 000	45 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

KASSAFLÖDESANALYS	Not	2009	2008
Den löpande verksamheten			
Årets resultat		792 867	67 070
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar	6, 7	<u>755 805</u>	<u>722 245</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital			
		1 548 672	789 315
Förändring i rörelsekapital			
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		794	-17 203
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)		<u>-98 270</u>	<u>-490 696</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet			
		-97 476	-507 899
Investeringsverksamheten			
Förvärv/försäljning av inventarier	6	<u>-1 170 793</u>	<u>-2 876 457</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
		-1 170 793	-2 876 457
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda insatser	9	2 513 000	
Inbetalda upplåtelseavgifter	9	-1 068 000	1 068 000
Upptagna lån / byggnadskreditiv	10	<u>-2 520 000</u>	<u>2 500 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
		-1 075 000	3 568 000
Årets kassaflöde			
Likvida medel vid årets början		<u>2 061 119</u>	<u>1 088 160</u>
Likvida medel vid årets slut			
		<u>1 266 522</u>	<u>2 061 119</u>

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Kejsarkronan 33:s årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	ca 0,5 %
Vindsvåningar	0,5 %
Bergvärme	3 %
Markanläggning	5 %
Låssystem	10 %
Renovering portar	10 %
Inventarier	10-33 %

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar

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

Föreningens underhållsfond

Reservering till föreningens underhållsfond ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till underhållsfond.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt beslut av föreningsstämman.

Not 2 Föreningens intäkter

	2009	2008
Hyror	677 101	622 807
Hyra lokal, moms	1 470 962	1 424 806
Övriga hyror	1 500	0
Årsavgifter	2 796 640	2 808 382
Sophämtning, moms	1 668	1 668
Kravavgifter	1 800	1 250
Överlåtelseavgift	9 450	0
Pantsättningsavgift	7 970	11 014
Öresutjämning	0	0
Övriga intäkter	9 496	6 372
Summa	4 976 587	4 876 299

Not 3 Fastighetskostnader

	2009	2008
Fastighetsskötsel och städning	155 307	152 929
Snörörjning	1 020	5 461
Städning	0	21 283
Hissbesiktning	8 534	5 688
Övriga fastighetskostnader	21 878	4 803
Reparationer	230 116	174 912
Reparationer hissar	22 907	66 494
Reparation byggnad	0	207 643
Reparation utomhus	93 141	74 024
Hissavtal	13 949	13 742
Serviceavtal	0	4 203
El	562 020	352 045
Fjärrvärme	0	328 623
Vatten	89 975	82 660
Sophämtning	139 793	110 510
Fastighetsförsäkring	72 979	61 528
Tomträttsavgäld	469 000	469 000
Kabel-tv	19 411	18 335
Summa	1 900 030	2 153 883

Not 4 Ersättning till revisor

	2009	2008
Revisionsuppdrag	26 003	9 012
Summa	26 003	9 012

Not 5 Personalkostnader

	2009	2008
Styrelsearvoden	80 598	83 749
Bilersättning, skattefri	70	0
Arbetsgivaravgifter	25 323	24 498
Summa	105 991	108 247

Not 6 Inventarier

	2009-12-31	2008-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	378 958	214 506
-Inköp	26 438	164 452
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	405 396	378 958
Ingående ackumulerade avskrivningar	-145 123	-108 294
-Avskrivningar	-62 442	-36 829
Utgående ackumulerade avskrivningar	-207 565	-145 123
Utgående restvärde enligt plan	197 831	233 835
Bergvärme		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 712 006	0
-Inköp	278 269	2 712 006
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 990 275	2 712 006
Ingående ackumulerade avskrivningar	-77 455	0
- Avskrivningar	-85 402	-77 455
Utgående ackumulerade avskrivningar	-162 857	-77 455
Utgående restvärde enligt plan	2 827 418	2 634 551

Not 7 Byggnader och mark

	2009-12-31	2008-12-31
<u>Byggnad</u>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	95 131 012	95 131 012
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 131 012	95 131 012
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 234 220	-1 758 565
Årets avskrivningar	-475 655	-475 655
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 709 875	-2 234 220
Utgående restvärde enligt plan	92 421 137	92 896 792
<u>Renovering portar</u>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	214 257	214 257
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	214 257	214 257
Ingående ackumulerade avskrivningar	-85 704	-64 278
Årets avskrivningar	-21 426	-21 426
Utgående ackumulerade avskrivningar	-107 130	-85 704
Utgående restvärde enligt plan	107 127	128 553

Markanläggning trädgård

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	164 355	164 355
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	164 355	164 355
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 436	-8 218
Årets avskrivningar	-8 218	-8 218
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 654	-16 436
Utgående restvärde enligt plan	139 701	147 919

Låssystem

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	84 639	84 639
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 639	84 639
Ingående ackumulerade avskrivningar	-33 856	-25 392
Årets avskrivningar	-8 464	-8 464
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42 320	-33 856
Utgående restvärde enligt plan	42 319	50 783

Vindsvåningar

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 858 812	4 858 812
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 858 812	4 858 812
Ingående ackumulerade avskrivningar	-71 764	-47 470
Årets avskrivningar	-24 294	-24 294
Utgående ackumulerade avskrivningar	-96 058	-71 764
Utgående restvärde enligt plan	4 762 754	4 787 048

Tvättstuga

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	699 045	699 045
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	699 045	699 045
Ingående ackumulerade avskrivningar	-139 808	-69 904
Årets avskrivningar	-69 904	-69 904
Utgående ackumulerade avskrivningar	-209 712	-139 808
Utgående restvärde enligt plan	489 333	559 237

Pågående renovering, mätning varmvatten

Anskaffning under året	402 241	0
------------------------	---------	---

Pågående renovering, luftvärmepump

Anskaffning under året	463 845	0
------------------------	---------	---

Totalt utgående restvärde enligt plan	98 828 457	98 570 332
--	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde	2009-12-31	2008-12-31
<u>Stockholm Kejsarkronan 33</u>		
Taxeringsvärde byggnader	49 800 000	49 800 000
Taxeringsvärde mark	43 526 000	43 526 000
	93 326 000	93 326 000

Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande:

Bostäder	84 000 000	84 000 000
Lokaler	9 326 000	9 326 000

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Länsförsäkringar	12 525	10 356
ComHem	3 704	3 759
Fastighetsägarna	0	2 112
Tomträttsavgäld	117 250	117 250
Sthlm vatten	0	7 081
Aitik	0	1 412
Sopsug	23 940	0
Fastighetshjälpen	12 744	12 744
Summa	170 163	154 714

Not 9 Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Underhålls- fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 2008-12-31	62 253 143	10 872 378	1 117 366	-3 116 183	67 070
Överföring underhållsfond	–	–	279 978	–	–
Ianspråktagande av underhållsfond	–	–	–	–	–
Försäljning lägenheter	2 513 000	-1 068 000	–	–	–
Balansering av föregående års resultat	–	–	–	-212 908	-67 070
Årets resultat	–	–	–	–	792 867
Eget kapital 2009-12-31	64 766 143	9 804 378	1 397 344	-3 329 091	792 867

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2010 enligt låneavtal	Lånebelopp 2009 -12-31
Stadshypotek	6,61	2010-04-30	0	5 740 000
Stadshypotek	5,38	2011-04-30	0	1 600 000
Stadshypotek	1,45	Rörlig	0	800 000
Stadshypotek	1,45	Rörlig	0	3 200 000
Stadshypotek	1,45	Rörlig	0	2 500 000
Nordea	1,93	Rörlig	0	4 500 000
Nordea	1,45	Rörlig	0	10 386 789
Kortfristig del				-820 000
Totalt			0	27 906 789

Not 11 Övriga kortfristiga skulder

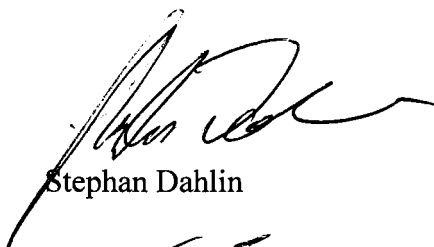
	2009	2008
Moms okt-dec	126 971	141 172
Depositionsavgifter	25 504	55 128
Summa	152 475	196 300

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2009-12-31	2008-12-31
Upplupna räntor	126 835	237 114
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	495 531	596 606
Beräknat revisionsarvode	10 500	9 500
Uppl snöskottning	3 987	0
Fortum, el december	17 332	15 927
Skellefteå Kraft, december	56 105	54 840
Sita, december	399	399
Visma Services	14 544	0
Hellstens, december	3223	0
Summa	728 456	914 386


Stockholm den 20/5 2010


Ulrika Bergelin


Stephan Dahlin


Mats af Ekenstam



Tore Lidbom



Nils Lindstrand


Slavica Radic


Katarina Sevcik

Vår revisionsberättelse har avgetts den 21 maj 2010

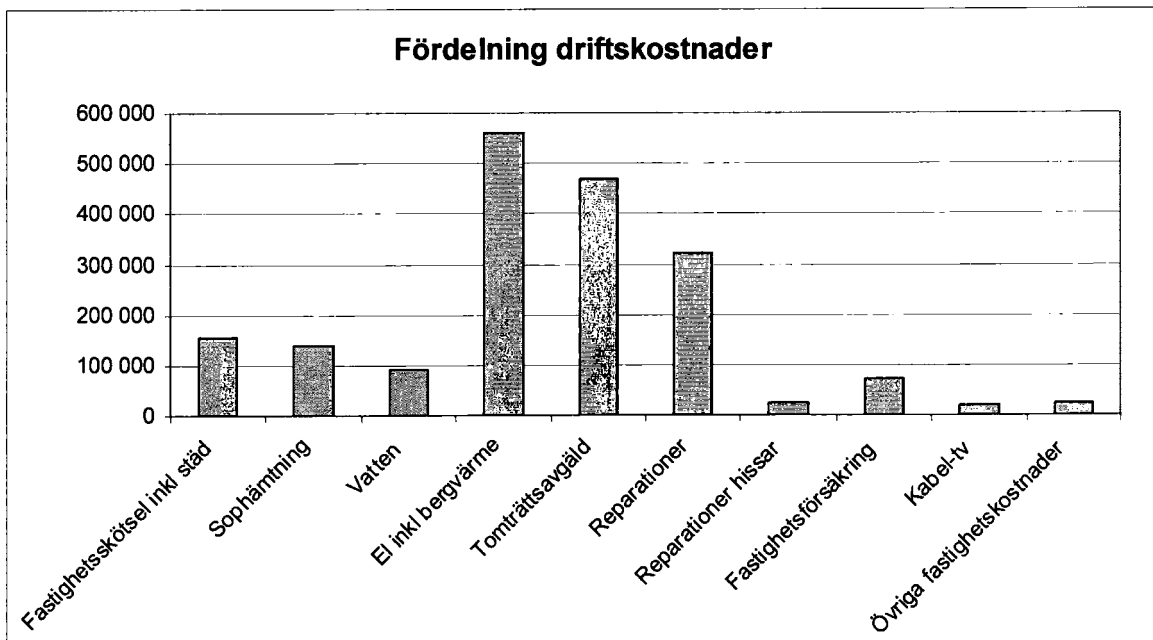
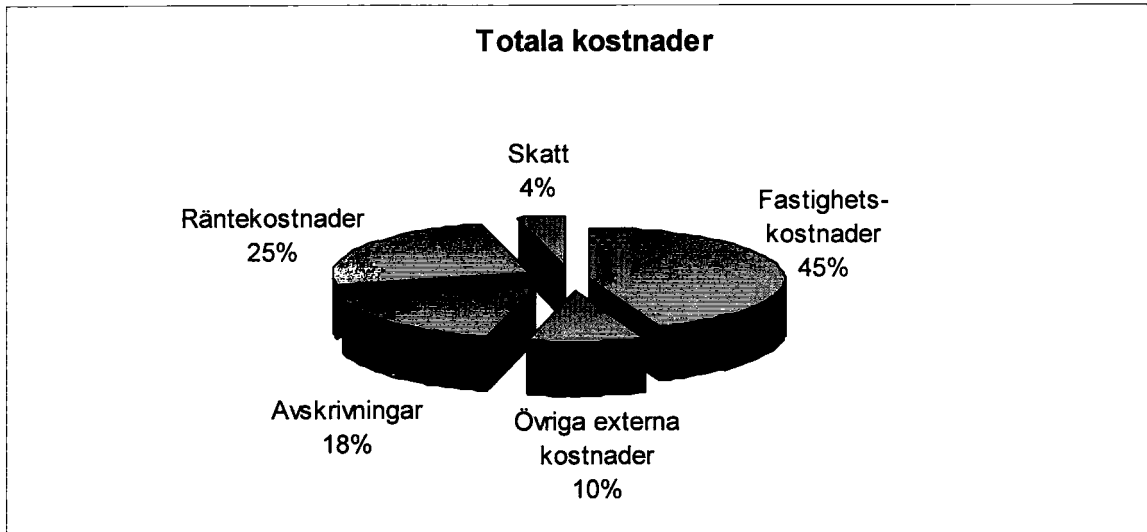

Niklas Jonsson
Godkänd revisor


Margareta Östman

FEM ÅR I SAMMANDRAG (tkr)

Resultaträkning	2009	2008	2007	2006	2005
Nettoomsättning					
Årsavgifter och hyror	4 946	4 856	4 798	4 562	4 580
Övriga intäkter	30	20	26	54	137
Summa nettoomsättning	4 977	4 876	4 824	4 616	4 717
Kostnader					
Fastighetskostnader	-1 900	-2 153	-1 894	-2 027	-1 670
Fastighets skatt	-177	-170	-341	-389	-389
Övriga externa kostnader	-334	-405	-612	-331	-173
Avskrivningar	-756	-722	-645	-563	-480
Resultat före finansiella poster	1 809	1 425	1 332	1 306	2 005
Finansiella poster					
Ränteintäkter	8	62	36	38	21
Räntekostnader	-1 025	-1 420	-1 728	-1 787	-1 972
Årets resultat	793	67	-360	-443	54
Balansräkning	2009	2008	2007	2006	2005
Tillgångar					
Anläggningstillgångar	101 854	101 439	99 285	98 834	94 887
Omsättningstillgångar	1 554	2 349	1 359	1 560	2 271
Summa tillgångar	103 407	103 788	100 643	100 394	97 158
Eget kapital och skulder					
Eget kapital	73 432	71 194	70 059	63 362	58 479
Långfristiga skulder	27 907	31 247	27 227	32 293	34 095
Kortfristiga skulder	2 069	1 347	3 358	4 739	4 584
Summa eget kapital och skulder	103 407	103 788	100 643	100 394	97 158
Taxeringsvärden					
Byggnader	49 800	49 800	49 800	34 867	34 867
Mark	43 526	43 526	43 526	35 031	35 031
Summa taxeringsvärden	93 326	93 326	93 326	69 898	69 898

KOSTNADSFÖRDELNING, verksamhetsåret 2009



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Kejsarkronan 33

Org nr 716421-9839


Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kejsarkronan 33 för år 2009. 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.

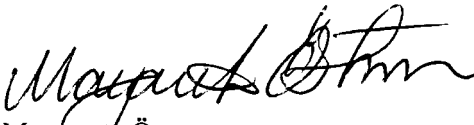
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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 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 föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt 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 därmed 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 och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 21 maj 2010


Niklas Jonsson
Godkänd revisor


Margareta Östman



Fullmakt

Fullmakt för _____
Namn på fullmaktstagaren (den som ska närvara vid stämman)

Att företräda _____
Namn på fullmaktsgivaren (bostadsrättshavaren) Lägenhet nr _____

vid föreningsstämma i Bostadsrättsföreningen Kejsarkronan 33 den 1 juni 2010.

_____ den _____ juni 2010
Ort Datum

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning

Fullmaktsgivarens namnteckning behöver inte vara bevittnad.

Varje medlem har en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock endast en röst tillsammans. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

En medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, sambo eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen, får vara ombud. Ombudet får inte företräda mer än en annan medlem. Ombudet ska förete skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

