

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
KEJSARKRONAN 33



---

**ÅRSREDOVISNING 2010**

---





## Kallelse till föreningsstämma

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Kejsarkronan 33  
kallas härmed till ordinarie föreningsstämma  
**onsdagen den 8 juni 2011 kl. 19.00**  
i föreningslokalen, Norrtullsgatan 25 D, källaren

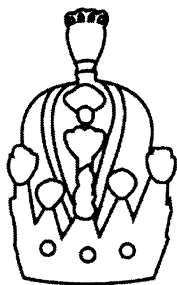
/Styrelsen

### 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 2010

---

Styrelsen för **Bostadsrättsföreningen Kejsarkronan 33**, org. nr 716421-9839, lämnar härmed följande redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2010.

## 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 1 juni 2010.

### Styrelse

Sedan årsstämman 2010 har styrelsen haft följande sammansättning:

Ordförande	Tore Lidbom
Vice ordförande	Jennie Ahl
Sekreterare	Nils Lindstrand
Kassör	Nancy Brolin
Ledamöter	Ulrika Bergelin
	Ulf Rehnström
	Katarina Sevcik

Mandatperioden utgår vid den ordinarie föreningsstämman 2011 för Ulrika Bergelin, Katarina Sevcik och Nils Lindstrand.

### **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, PwC.

### **Valberedning**

Till valberedning utsåg 2010 års stämma Martin Wigert, sammankallande, Margareta Edenberg och Johan Tokics.

### **Arvoden**

Årsstämman 2010 beslutade att arvode skulle utgå till styrelsen med två prisbasbelopp att fördelas fritt mellan ledamöterna enligt styrelsens beslut. Inget arvode utgår till lekmanna-revisorn eller valberedningens ledamöter.

### **Medlemmar**

Föreningen hade vid utgången av verksamhetsåret 93 medlemmar.

### **Andelstal**

Andelstalen justerades efter försäljning av två hyreslägenheter.

### **Bostadslägenheter**

I föreningens två byggnader finns 67 bostadslägenheter. Vid utgången av 2010 var 61 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 6 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 4 525 m<sup>2</sup> på bostadsrätter och 432 m<sup>2</sup> på hyresrätter.

### **Lokalhyresgäster**

Föreningen har två butikslokaler i gathuset samt lokaler i gårdshuset, hyrda av Normalms stadsdelsförvaltning för förskoleverksamhet. Lokalhyra utgår efter marknadsmässiga villkor. Den sammanlagda arean för kommersiella lokaler uppgår till 756 m<sup>2</sup>.

### Lägenhetsöverlåtelse

Under verksamhetsåret bytte sju bostadsrätter innehavare.

	2010	2009	2008	2007
Genomsnittligt pris per kvm	60 546	52 256	46 800	50 808
<i>lägsta pris</i>	<i>51 563</i>	<i>43 421</i>	<i>39 100</i>	<i>41 538</i>
<i>högsta pris</i>	<i>84 921</i>	<i>65 517</i>	<i>68 700</i>	<i>56 140</i>

### Taxeringsvärden och fastighetsförsäkring

Fastighetens taxeringsvärde är 122 507 000 kr. Av taxeringsvärdet belöper 110 000 000 kr på bostäder och 12 507 000 kr på lokaler.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade genom Länsförsäkringar. Till fastighetsförsäkringen är även ansvarsförsäkring för styrelsen kopplad.

### 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 risk-spridning 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 14 protokollförda möten.

### 3. VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

#### Investeringar

**Vattenmätare** Samtliga lägenheter har utrustats med vattenmätare för varmvatten. Sedan 1 juli 2010 sker en individuell debitering av varmvattenkostnaden. Målet är att fortsätta utöka föreningens miljöfokus och ge de boende en mer rättvis månadskostnad.

**Snörasskydd** För att öka säkerheten och uppfylla gällande lagkrav om ansvar har samtliga tak i föreningen försetts med snörasskydd.

**Avstängningsventiler** Samtliga ventiler har bytts eftersom de förslitits pga avlagringar och korrosion så att de inte längre gick att stänga.

**Trädgården** Förnyelsearbetet av föreningens vackra trädgård har fortsatt under 2010 med Trädgård i Bromma som entreprenör.

#### Underhållsplan

Föreningen får genom underhållsplanen en helhetssyn av fastigheten långsiktigt. I planen, som löper över en tjugofemårsperiod, görs en kostnadsberäkning av nödvändiga renoveringar samt anges när de bör förläggas i tiden. En revidering av underhållsplanen sker under 2011, därefter kommer årlig uppdatering att ske.

#### Soppantering

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.

5  
72

### Verksamhet under kommande år

**Tak** Målning av samtliga tak i enlighet med föreningens underhållsplan.

**Portiken** Byte av stenläggning för att minska ljudnivån.

**Gården vid C-uppgången** Allmän upprustning för att låta denna del av gården bli samstämmig med hela innergården.

**Cykelställ** Flertalet av de boende har cykel och pga trängsel i nuvarande cykelställ och cykelrum kommer nya cykelställ vid gårdshusets yttre vägg bakom tvättstugan att monteras. Förhoppningen är att inga cyklar behöver stå utmed fasadväggarna då alla cyklar får plats i cykelställen på gården.

**Trapphus** Reparation och slipning av stengolven i gårdshusets trappuppgångar samt förbättringsmålning av hissdörrar.

**Tvättstugan** Utbyte av mangel och installation av tystare torkaggregat.

**Spolning av stammar** Påbörjas i gatuhuset och senare i gårdshuset.

## 4. FÖRENINGSVVERKSAMHET

### Information till de boende

Information om verksamheten i föreningen har under året lämnats på föreningens anslags-tavla 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. Emellanåt hjälper de boende till i föreningens trädgård t.ex. genom gräsklippning, snöskottning, underhåll av rabatter osv. Styrelsens förhoppning är att föreningslokalen bidrar till att öka gemenskapen bland de boende genom att användas till gemensamma aktiviteter.



## 5. EKONOMI

### Årsavgifter

Årsavgifterna sänktes med 5 % den 1 juli 2010. Ytterligare sänkning skedde 1 januari 2011 med 10 %.

### Drift

Kostnader för drift och löpande underhåll uppgick till 2 539 928 kr. Fördelning av dessa kostnader framgår av not 3, sid 13.

I posten reparationer byggnad, 586 388 kr ingår bla omfattande kostnader för avloppsläckan i B-uppgången, vattenskada i F-uppgången, kostnader för ventilationsarbeten samt övrigt löpande underhåll.

### Fastighetslån

Föreningens lån uppgick den 31 december 2010 till 21 316 789 kr. Att jämföras med 28 726 789 kr den 31 december 2009. Beträffande låneskuldens sammansättning, räntevillkor m.m. hänvisas till not 10, sid 17.

### Omsättning av lån

Huvuddelen av föreningens lån löper med tre månaders räntebindning. Under året har två hyreslägenheter sålts, försäljningslikviden har använts till amortering av föreningens lån.

### Fastighetsskatt och tomträttsavgäld

Fastighetsskatten uppgick till 210 629 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 341 297 kr jämfört med 792 867 kr för 2009.

Föreningen redovisar en fortsatt god likviditet. Vid utgången av året uppgick föreningens kassa till 2 654 045 kr. Under 2011 kommer delar att tas i anspråk för planerade underhållskostnader.

## 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,  
Miele, service av maskiner i tvättstugan,  
EcoGuard, service av vattenmätare

## 2011

### *Budget 2011*

Budgeten för 2011 visar ett negativt resultatutfall på 155 000 kr, främst på grund av de planerade underhållskostnader som redovisas under Verksamhet under kommande år.

### *Prognos beträffande årsavgifter*

Årsavgifterna sänktes den 1 januari 2011 med 10 % . Ytterligare sänkningar är ej aktuella.

### *Förslag till resultatdisposition*

Till föreningsstämmans förfogande står följande poster:

Årets resultat .....	341 297 kr
Balanserad förlust .....	- 2 816 202 kr
Ianspråktagande av underhållsfond .....	0 kr
Reservering till underhållsfond, enligt stadgarna .....	<u>- 539 000 kr</u>
Återstår till föreningsstämmans förfogande .....	- 3 013 905 kr
Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så att i ny räkning överförs .....	- 3 013 905 kr

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Nettoomsättning</b>	2		
Årsavgifter och hyror		4 838 569	4 967 091
Övriga intäkter		<u>25 789</u>	<u>9 496</u>
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>4 864 358</b>	<b>4 976 587</b>
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Fastighetskostnader	3	-2 539 928	-1 900 030
Fastighetsskatt		-210 629	-177 284
Övriga externa kostnader	4, 5	<u>-386 197</u>	<u>-334 368</u>
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<b>-3 136 754</b>	<b>-2 411 682</b>
Avskrivningar	6, 7	-802 059	-755 805
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>925 545</b>	<b>1 809 100</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter		13 587	8 481
Räntekostnader		<u>-597 835</u>	<u>-1 024 714</u>
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<b>-584 248</b>	<b>-1 016 233</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b><u>341 297</u></b>	<b><u>792 867</u></b>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>341 297</u></b>	<b><u>792 867</u></b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	7	97 949 658	98 828 457
Inventarier	6	<u>3 340 995</u>	<u>3 025 248</u>
		101 290 653	101 853 705
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b><u>101 290 653</u></b>	<b><u>101 853 705</u></b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	1 408
Övriga kortfristiga fordringar		20 600	115 491
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	<u>199 459</u>	<u>170 163</u>
		220 059	287 062
<u>Kassa och bank</u>		2 654 045	1 266 523
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b><u>2 874 104</u></b>	<b><u>1 553 585</u></b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>104 164 757</u></b>	<b><u>103 407 290</u></b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	9		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		66 575 396	64 766 143
Upplåtelseavgift		15 657 045	9 804 378
Underhållsfond		1 677 322	1 397 344
		<u>83 909 763</u>	<u>75 967 865</u>
<u>Ansamlad förlust</u>			
Balanserat resultat		-2 816 202	-3 329 091
Årets resultat		341 297	792 867
		<u>81 434 858</u>	<u>73 431 641</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	21 316 789	27 906 789
		<u>21 316 789</u>	<u>27 906 789</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	0	820 000
Leverantörsskulder		245 434	356 093
Skatteskulder		53 196	11 836
Övriga kortfristiga skulder	11	205 219	152 475
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	909 261	728 456
		<u>1 413 110</u>	<u>2 068 860</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u><b>104 164 757</b></u>	<u><b>103 407 290</b></u>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		45 000 000	45 000 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

<b>KASSAFLÖDESANALYS</b>	<b>Not</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Årets resultat		341 297	792 867
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>			
Avskrivningar	6, 7	802 059	755 805
Utrangering		<u>-9 225</u>	<u>0</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 134 131</b>	<b>1 548 672</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>			
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		67 003	794
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)		<u>164 250</u>	<u>-98 270</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet</b>		<b>231 253</b>	<b>-97 476</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av inventarier	6	<u>-229 782</u>	<u>-1 170 793</u>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-229 782</b>	<b>-1 170 793</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Inbetalda insatser	9	1 809 253	2 513 000
Inbetalda upplåtelseavgifter	9	5 852 667	-1 068 000
Amortering av lån	10	<u>-7 410 000</u>	<u>-2 520 000</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>251 920</b>	<b>-1 075 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>1 387 522</b>	<b>-794 597</b>
Likvida medel vid årets början		<u>1 266 523</u>	<u>2 061 119</u>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b><u>2 654 045</u></b>	<b><u>1 266 522</u></b>

## 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 %
Vattenmätare	3,3 %
Luftvärmepump	3,3 %
Markanläggning	5 %
Ventilation	6,6 %
Snörasskydd	10 %
Låssystem	10 %
Renovering portar	10 %
Inventarier	10-33 %

#### 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

	2010	2009
Hyror	558 457	677 101
Hyra lokal, moms	1 513 129	1 470 962
Övriga hyror	1 500	1 500
Årsavgifter	2 700 728	2 796 640
Sophämtning, moms	1 668	1 668
Kravavgifter	1 100	1 800
Överlåtelseavgift	4 250	9 450
Pantsättningsavgift	5 520	7 970
Vatten	52 221	0
Öresutjämning	-4	0
Övriga intäkter	25 789	9 496
<b>Summa</b>	<b>4 864 358</b>	<b>4 976 587</b>

**Not 3 Fastighetskostnader**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Fastighetsskötsel och städning	179 095	155 307
Snörörjning	50 061	1 020
Trädgårdsskötsel	73 577	0
Hissbesiktning	9 825	8 534
Övriga fastighetskostnader	25 257	21 878
Reparationer hissar	38 701	22 907
Reparationer byggnad	586 388	230 116
Reparationer utomhus	113 215	93 141
Hissavtal	6 975	13 949
Serviceavtal	34 221	0
El	616 466	562 020
Vatten	85 677	89 975
Sophämtning	160 585	139 793
Fastighetsförsäkring	75 351	72 979
Tomträttsavgäld	469 000	469 000
Kabel-tv	15 534	19 411
<b>Summa</b>	<b>2 539 928</b>	<b>1 900 030</b>

**Not 4 Ersättning till revisor**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Revisionsuppdrag	18 328	26 003
<b>Summa</b>	<b>18 328</b>	<b>26 003</b>

**Not 5 Styrelsearvoden**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Styrelsearvoden	85 601	80 598
Bilersättning	2 268	70
Arbetsgivaravgifter	24 301	25 323
<b>Summa</b>	<b>112 170</b>	<b>105 991</b>

**Not 6 Inventarier**

	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	405 396	378 958
-Inköp	0	26 438
-Försäljningar och utrangeringar	-9 225	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>396 171</b>	<b>405 396</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-207 565	-145 123
Utrangering	9 225	0
-Avskrivningar	-47 296	-62 442
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-245 636</b>	<b>-207 565</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>150 535</b>	<b>197 831</b>

M  
72



**Bergvärme**

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 990 275	2 712 006
-Inköp	0	278 269
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 990 275</b>	<b>2 990 275</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-162 857	-77 455
- Avskrivningar	-85 402	-85 402
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-248 259</b>	<b>-162 857</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>2 742 016</b>	<b>2 827 418</b>

**Värmeanläggning**

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	463 845	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>463 845</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-15 400	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 400</b>	<b>0</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>448 445</b>	<b>0</b>
<b>Totalt restvärde enligt plan</b>	<b>3 340 996</b>	<b>3 025 249</b>

Not 7 **Byggnader och mark**

2010-12-31 2009-12-31

**Byggnad**

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	95 131 012	95 131 012
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>95 131 012</b>	<b>95 131 012</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 709 875	-2 234 220
Årets avskrivningar	-475 655	-475 655
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 185 530</b>	<b>-2 709 875</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>91 945 482</b>	<b>92 421 137</b>

**Renovering portar**

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	214 257	214 257
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>214 257</b>	<b>214 257</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-107 130	-85 704
Årets avskrivningar	-21 426	-21 426
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-128 556</b>	<b>-107 130</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>85 701</b>	<b>107 127</b>

**Markanläggning trädgård**

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	164 355	164 355
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>164 355</b>	<b>164 355</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-24 654	-16 436
Årets avskrivningar	-8 218	-8 218
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-32 872</b>	<b>-24 654</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>131 483</b>	<b>139 701</b>

**Låssystem**

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	84 639	84 639
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>84 639</b>	<b>84 639</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-42 320	-33 856
Årets avskrivningar	-8 464	-8 464
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-50 784</b>	<b>-42 320</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>33 855</b>	<b>42 319</b>

**Vindsvåningar**

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 858 812	4 858 812
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 858 812</b>	<b>4 858 812</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-96 058	-71 764
Årets avskrivningar	-24 294	-24 294
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-120 352</b>	<b>-96 058</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>4 738 460</b>	<b>4 762 754</b>

**Tvättstuga**

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	699 045	699 045
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>699 045</b>	<b>699 045</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-209 712	-139 808
Årets avskrivningar	-69 904	-69 904
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-279 616</b>	<b>-209 712</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>419 429</b>	<b>489 333</b>

**Vattenmätare**

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	402 241	402 241
Årets aktivering	7 658	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>409 899</b>	<b>402 241</b>
Årets avskrivningar	-27 100	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-27 100</b>	<b>0</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>382 799</b>	<b>402 241</b>

**Avstängningsventiler**

Årets anskaffning	130 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>130 000</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-8 700	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 700</b>	<b>0</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>121 300</b>	<b>0</b>

**Pågående reovering, värmeanläggning**

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

**Snörasskydd**

Årets anskaffning	101 349	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>101 349</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-10 200	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 200</b>	<b>0</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>91 149</b>	<b>0</b>
<b>Totalt utgående restvärde enligt plan</b>	<b>97 949 658</b>	<b>98 828 457</b>

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<u>Stockholm Kejsarkronan 33</u>		
Taxeringsvärde byggnad	59 400 000	49 800 000
Taxeringsvärde mark	63 107 000	43 526 000
	<b>122 507 000</b>	<b>93 326 000</b>

Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande:

Bostäder	110 000 000	84 000 000
Lokaler	12 507 000	9 326 000

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
Länsförsäkringar	12 647	12 525
ComHem	3 761	3 704
Tomträttsavgäld	117 250	117 250
Sopsug	26 334	23 940
Fastighetshjälpen	0	12 744
Vatten	39 467	0
<b>Summa</b>	<b>199 459</b>	<b>170 163</b>

**Not 9 Eget kapital**

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Underhålls- fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
<b>Eget kapital 2009-12-31</b>	<b>64 766 143</b>	<b>9 804 378</b>	<b>1 397 344</b>	<b>-3 329 091</b>	<b>792 867</b>
Överföring underhållsfond	-	-	279 978	-	-
Ianspråktagande av underhållsfond	-	-	-	-	-
Försäljning lägenheter	1 809 253	5 852 667	-	-	-
Balansering av föregående års resultat	-	-	-	512 889	-792 867
Årets resultat	-	-	-	-	341 297
<b>Eget kapital 2010-12-31</b>	<b>66 575 396</b>	<b>15 657 045</b>	<b>1 677 322</b>	<b>-2 816 202</b>	<b>341 297</b>

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2011 enligt låneavtal	Lånebelopp 2010 -12-31
Stadshypotek	2,41	Rörlig	0	5 330 000
Stadshypotek	2,21	Rörlig	0	800 000
Stadshypotek	5,38	2011-04-30	0	1 600 000
Stadshypotek	2,21	Rörlig	0	3 200 000
Stadshypotek	2,21	Rörlig	0	2 500 000
Nordea	3,44	Rörlig	0	4 386 789
Nordea	3,44	Rörlig	0	3 500 000
<b>Totalt</b>			<b>0</b>	<b>21 316 789</b>

**Not 11 Övriga kortfristiga skulder**

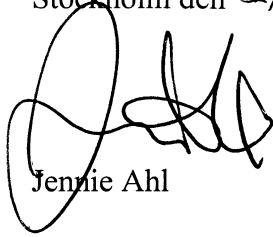
	2010	2009
Moms okt-dec	178 215	126 971
Depositionsavgifter	25 504	25 504
Övriga kortf. skulder	1 500	0
<b>Summa</b>	<b>205 219</b>	<b>152 475</b>

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2010-12-31	2009-12-31
Upplupna räntor	84 783	126 835
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	596 767	495 531
Beräknat revisionsarvode	10 500	10 500
Jonaeson snöskottning	8 766	3 987
Fortum	24 311	17 332
Skellefteå Kraft	81 911	56 105
Sita	426	399
Visma Services	15 426	14 544
Hellstens	5 639	3223
Hemfrid	7 797	0
Trädgård i Bromma	15 747	0
EXPO Vattenskada	52 688	0
Rahm kontroll	4 500	0
<b>Summa</b>	<b>909 261</b>	<b>728 456</b>

as  
R

Stockholm den 22/5 2011



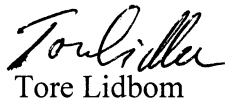
Jennie Ahl



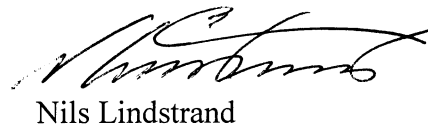
Ulrika Bergelin



Nancy Brodin



Tore Lidbom



Nils Lindstrand




Ulf Rehnström



Katarina Sevcik

Vår revisionsberättelse har avgetts den 23/5 2011



Niklas Jonsson  
Godkänd revisor

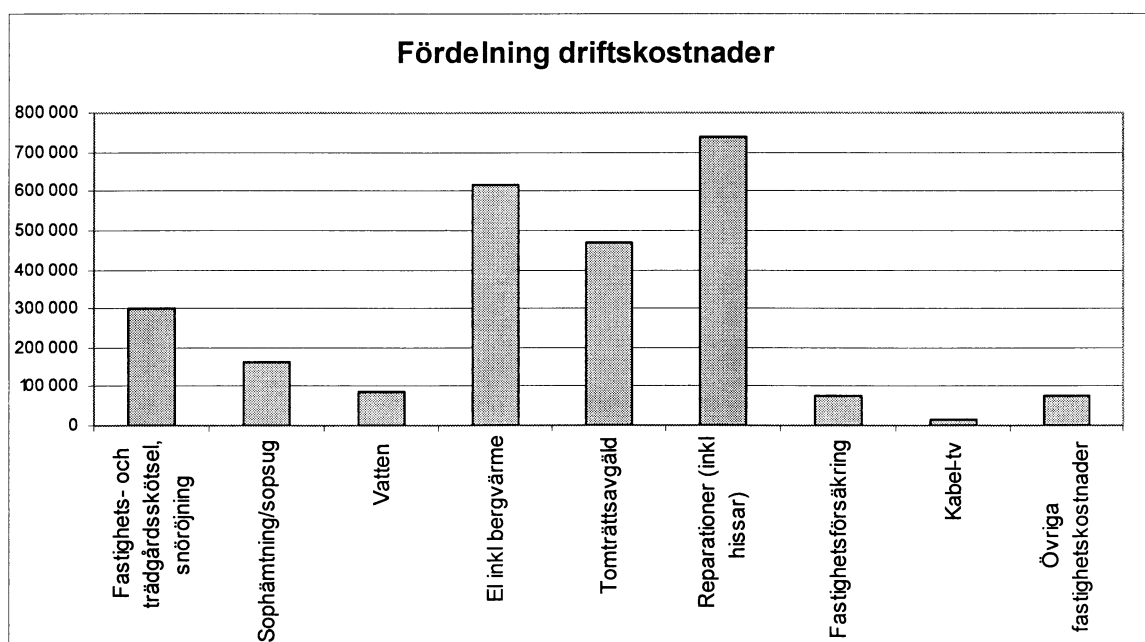
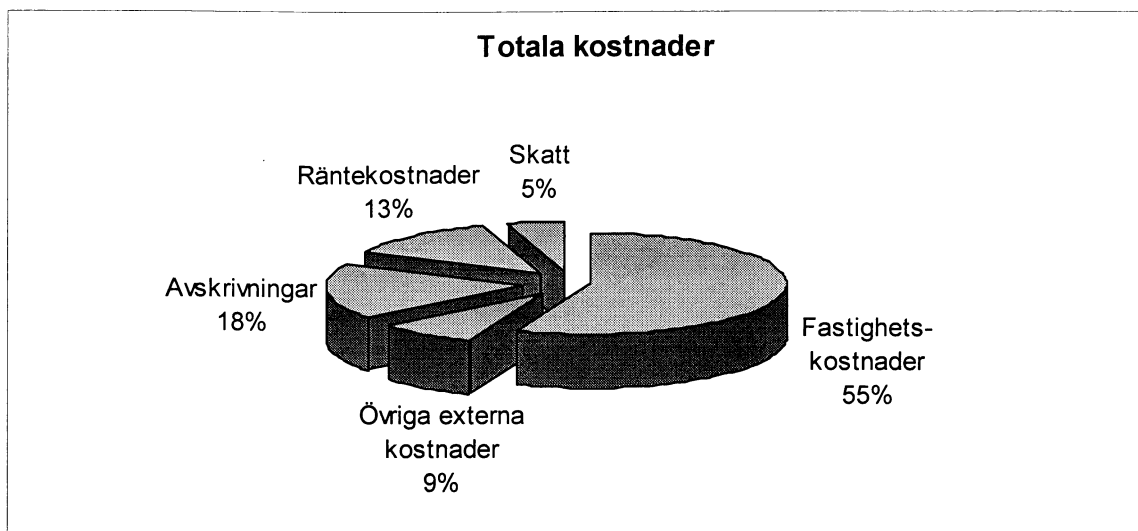


Margareta Östman

## FEM ÅR I SAMMANDRAG (tkr)

Resultaträkning	2010	2009	2008	2007	2006
<b>Nettoomsättning</b>					
Årsavgifter och hyror	4 839	4 946	4 856	4 798	4 562
Övriga intäkter	26	30	20	26	54
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 864</b>	<b>4 977</b>	<b>4 876</b>	<b>4 824</b>	<b>4 616</b>
<b>Kostnader</b>					
Fastighetskostnader	-2 540	-1 900	-2 153	-1 894	-2 027
Fastighetsskatt	-211	-177	-170	-341	-389
Övriga externa kostnader	-386	-334	-405	-612	-331
Avskrivningar	-802	-756	-722	-645	-563
<b>Resultat före finansiella poster</b>	<b>926</b>	<b>1 809</b>	<b>1 425</b>	<b>1 332</b>	<b>1 306</b>
<b>Finansiella poster</b>					
Ränteintäkter	14	8	62	36	38
Räntekostnader	-598	-1 025	-1 420	-1 728	-1 787
<b>Årets resultat</b>	<b>341</b>	<b>793</b>	<b>67</b>	<b>-360</b>	<b>-443</b>
<b>Balansräkning</b>					
<b>Tillgångar</b>					
Anläggningstillgångar	101 291	101 854	101 439	99 285	98 834
Omsättningstillgångar	2 874	1 554	2 349	1 359	1 560
<b>Summa tillgångar</b>	<b>104 165</b>	<b>103 407</b>	<b>103 788</b>	<b>100 643</b>	<b>100 394</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>					
Eget kapital	81 435	73 432	71 194	70 059	63 362
Långfristiga skulder	21 317	27 907	31 247	27 227	32 293
Kortfristiga skulder	1 413	2 069	1 347	3 358	4 739
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>104 165</b>	<b>103 407</b>	<b>103 788</b>	<b>100 643</b>	<b>100 394</b>
<b>Taxeringsvärden</b>					
Byggnader	59 400	49 800	49 800	49 800	34 867
Mark	63 107	43 526	43 526	43 526	35 031
<b>Summa taxeringsvärden</b>	<b>122 507</b>	<b>93 326</b>	<b>93 326</b>	<b>93 326</b>	<b>69 898</b>

## KOSTNADSFÖRDELNING, verksamhetsåret 2010



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

## Bostadsrättsföreningen Kejsarkronan 33

Org nr 716421-9839

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kejsarkronan 33 för år 2010. 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 därmed 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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 23 maj 2011

  
Niklas Jonsson

  
Margareta Östman

Godkänd revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers





## Fullmakt

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

Att företräda \_\_\_\_\_  
Namn på fullmaktsgivaren (bostadsrätthavaren) Lägenhet nr \_\_\_\_\_

vid föreningsstämma i Bostadsrättsföreningen Kejsarkronan 33 den 8 juni 2011.

\_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_ juni 2011  
Ort Datum

\_\_\_\_\_  
Bostadsrätthavarens 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.





