



ÅRSREDOVISNING

Brf Löparen nr 3



Kallelse till föreningsstämma BRF Löparen nr 3.

Datum Fredag 23 april 2010
Tid kl 18.30
Plats Stortorps Bygdegård

Dagordning

- 1 Stämmans öppnande
- 2 Godkännande av dagordning
- 3 Val av stämmoordförande
- 4 Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
- 5 Val av två justeringsmän tillika rösträknare
- 6 Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- 7 Fastställande av röstlängd
- 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 9 Föredragning av revisorernas berättelse
- 10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 11 Beslut resultatdisposition
- 12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 13 Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15 Val av revisorer och revisorssuppleanter
- 16 Val av valberedning
- 17 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
 - a Styrelsens sammansättning föreslås ändras till fyra ledamöter och två suppleanter. Styrelsen föreslås bestå av ordförande, vice ordförande sekreterare och ekonomiansvarig.
 - b Godkännande av förslag till nya stadgar för föreningen
Förslaget till nya stadgar delades ut inför extra föreningsstämman 25 nov 2009
- 18 Stämmans avslutande
- 19 Genomgång av fastställd budget

Trångsund i april 2010

Styrelsen
Bostadsrättsföreningen Löparen nr 3

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Löparen nr 3 i Trångsund (712800-0135) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009-01-01--2009-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2009

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Löparen 3 i Huddinge kommun i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens byggnader uppfördes år 1960.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i HSB Försäkring AB. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls den 27 maj 2009. På stämman deltog 20 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 128 röstberättigade medlemmar.

En extra föreningsstämma avhölls den 25 november 2009 där ett förslag till nya stadgar för föreningen godkändes första gången. På stämman deltog 14 medlemmar.

Styrelse

Sven-Ingmar Lindström	ordförande
Marcus Nirland	vice ordförande
Carl-Fredrik Olsson	sekreterare

Styrelsesuppleanter har varit Jenny Berg, Susanne Lindholm och Johan Puukka.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har varit Christina Lundqvist med Bo Gustafsson som suppleant, båda valda vid föreningsstämman

Valberedning

Valberedningen har bestått av Mikael Jansson som sammankallande, samt Kenneth Gustavsson och Bo Gustafsson

Trivselgrupp

Trivselgruppen består av Birgitta Berg, Kerstin Allenbach, Ann Baugus/Christina Gustavsson

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 115 medlemslägenheter har under året 8 överlåtit.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
115	lägenheter (bostadsrätt)	6 451
10	lokaler (hyresrätt)	458
38	p-platser	
24	garage	

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
33	55	24	3

Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har under året utförts av HSB Södertörn.
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning har föreningen skött i egen regi.
Trappstädning och inre renhållning har skötts av Rubin Städ AB.

Som vicevärd har Bo Berg fungerat.

Kostnaderna för föreningens förvaltning framgår av not 2.

Ekonomi

	2009	2008	2007	2006	2005
	=====	=====	=====	=====	=====
Resultat efter finansiella poster, tkr	-9,0	203,2	484,0	-300,5	54,8
Genomsnittlig årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	503,6	497,0	497,0	497,0	497,0
Vatten, kr/kvm	14,2	15,5	18,0	18,0	21,0
Elektricitet, kr/kvm	16,0	74,4	36,0	28,0	33,0
Värme, kr/kvm	85,0	83,5	89,7	83,0	72,0
Räntekostnader, kr/kvm	59,1	77,6	81,5	0,0	0,0
Fastighetslån, kr/kvm	1 366,3	1 421,9	1 599,4	1 640,0	1 681,0
Saldo fond för yttre underhåll, tkr	21,6	31,5	21,6	21,6	647,0

Beräkningsgrund för nyckeltalen är fr.o.m. 2009 ändrad så att antal kvm baseras på aktuellt taxeringsbevis. Viss differens kan förekomma jämfört med tidigare år. I fastighetslånen/kvm ingår numera även kortfristig del. Elektricitet, kr/kvm har fr om 2009 en differens då total kostnad är reducerad med intäkter för el från boende. Om total elkostnaden hade tagits med i beräkningen hade nyckeltalet/ jämförelsetalet varit 78,4.

Väsentliga händelser under året

- Markarbeten avseende flyttning av 3 p-platser.
- Byte av stolpar och plankor på samtliga p-platser.
Nya skyltar och målning av parkeringsrutor
- Reparation av fasadputs på baksidan av Tornslingan 9.
- Reparation av skador på pelare i valvet in till Trångsundsskolan.
- Reparation av läckage i takplåt Tornslingan 21.
Läckaget förorsakade även vattenskada i en lägenhet, där taket målats om.
- Akut rivning av övre delen på gamla pannskorstenen som vittrat.
- Montering av snörasskydd längs hela fram- och baksidan av fastigheten påbörjad.

Ombyggnad och underhåll

En statusbesiktning av fastigheten utfördes under hösten 2009 av Fastighetsägarna Stockholm. Resultatet av denna statusbesiktning har också lagts in i föreningens underhållsplan.

Aktiviteter

Trivselgruppen har arrangerat en gårdsfest den 30 augusti 2009 och en ljusfest den 25 januari 2010

Avgifter och hyror

Från och med den 1 oktober höjdes avgifterna med 5 %.

Höjning av p-platshyra till 80 kr per månad genomfördes vid årsskiftet.

Garagehyran kommer att ändras till 230 kr/m²/år från och med den 1 juli 2010.

Ytterligare en höjning av avgifterna kommer att göras från och med den 1 juli 2010, denna gång med 6 %.

Lokalhyran kommer att omförhandlas allteftersom avtalen går ut.

Förväntad framtida utveckling

Budget för år 2010

I budgeten för år 2010 har räknats med en avgiftshöjning med 3 % på årsbasis. Detta görs för att ta höjd för de underhållsposter vi har framför oss.

Framtida underhåll

Eftersom vår fastighet blir 50 år gammal i år har vi en tid med mycket underhåll framför oss.

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 897 020
Årets resultat	<u>-9 098</u>
	1 869 922

Styrelsen föreslår följande behandling av resultatet:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-464 241
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	350 000
Extra överföring till fond för yttre underhåll	500 000
Balanserat resultat	<u>1 484 163</u>
	1 869 922

Efter föreslagen disposition uppgår Fond för yttre underhåll till 407 359 kronor.

Om redovisningsreglerna medgivit justeringar mot Fond för Yttre underhåll direkt i resultaträkningen, hade årets resultat uppgått till 105 143 kronor istället för det redovisade -9098 kronor.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Brf Löparen Nr 3

Resultaträkning		2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
Nettoomsättning	Not 1	3 490 030	3 586 672
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 094 498	-2 296 051
Utfört underhåll		-464 241	-109 871
Fastighetsskatt		-151 080	-134 395
Avskrivningar	Not 3	-388 847	-388 847
Summa fastighetskostnader		-3 098 665	-2 929 164
Rörelseresultat		391 364	657 508
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	5 248	49 288
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-405 710	-503 606
Summa finansiella poster		-400 462	-454 318
Årets resultat		-9 098	203 190

Brf Löparen Nr 3

Balansräkning		2009-12-31	2008-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	9 823 110	10 178 757
Mark		400 000	400 000
Installationer	Not 7	431 606	464 806
Bostadslånepost	Not 8	88 400	176 800
		<u>10 743 116</u>	<u>11 220 363</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 9	5 000	5 000
		<u>5 000</u>	<u>5 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>10 748 116</u>	<u>11 225 363</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		118 024	0
Avräkningskonto HSB Södertörn		1 258 533	1 070 362
Övriga fordringar	Not 10	46 730	188 677
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	39 998	44 090
		<u>1 463 285</u>	<u>1 303 128</u>
Kassa och bank		<u>1 420 218</u>	<u>1 250 719</u>
		<u>1 420 218</u>	<u>1 250 719</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 883 503</u>	<u>2 553 847</u>
Summa tillgångar		<u>13 631 619</u>	<u>13 779 210</u>

Brf Löparen Nr 3

Balansräkning		2009-12-31	2008-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		349 337	349 337
Upplåtelseavgifter		256 763	256 763
Underhållsfond		21 600	31 528
		<u>627 700</u>	<u>637 628</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 879 020	1 665 902
Årets resultat		-9 098	203 190
		<u>1 869 922</u>	<u>1 869 092</u>
Summa eget kapital		<u>2 497 622</u>	<u>2 506 720</u>
Avsättningar och skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	9 647 705	9 824 136
		<u>9 647 705</u>	<u>9 824 136</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		218 196	251 068
Leverantörsskulder		272 516	348 966
Skatteskulder		13 704	9 093
Fond för inre underhåll		453 351	416 731
Övriga skulder	Not 14	4 236	7 169
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	524 289	415 328
		<u>1 486 292</u>	<u>1 448 354</u>
Summa avsättningar och skulder		<u>11 133 997</u>	<u>11 272 490</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>13 631 619</u>	<u>13 779 210</u>
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Panter för fastighetslån		16 966 900	16 966 900
varav frigjorda		0	0
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Brf Löparen Nr 3**Redovisningsprinciper m.m.**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Bostadslånepost

Bostadslånepost, enligt särskild lagstiftning, tas upp till högst samma belopp som sammanhängande lån. Avskrivning sker årligen med samma belopp som amorteras på dessa lån.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en rak plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 1,5 % av anskaffningsvärdet.

Ombyggnader

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 10-50 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 26,3% på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till -1 831 919 kr (-1 836 207kr).

Konsumtionsavgifter

De intäkter som härleds från den av bostadsrättshavarna inbetalda ersättningen för förbrukad el eller värme redovisas fr.o.m. 2009 inte längre som en intäkt utan som en reducering av el- eller värmekostnaderna. Bostadsrättsföreningen har ej som primär uppgift att sälja el eller värme, utan kompenserar sig endast för den kostnad som uppstår i respektive lägenhet. I de fall då, på grund av aviseringsskäl, bostadsrättshavarna ligger i skuld till föreningen för förbrukning så har detta bokats upp som en fordran i bokslutet.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2009-01-01	2008-01-01
<u>Förtroendevalda</u>	2009-12-31	2008-12-31
Styrelsearvode, fast ersättning	44 999	45 000
Styrelsearvode, sammanträdesersättning	9 900	11 400
Revisorsarvode	10 000	0
Löner och andra ersättningar	78 837	77 112
Sociala kostnader	27 371	23 537
	<u>171 107</u>	<u>157 049</u>
Totalt	171 107	157 049

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

Brf Löparen Nr 3

Noter		2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	3 248 941	3 205 716
	Hyror	269 081	256 629
	Ovriga intäkter	19 925	174 565
	Hysesbortfall	-4 716	-7 039
	Bruttoomsättning	<u>3 533 231</u>	<u>3 629 871</u>
	Avsatt till inre fond	-43 201	-43 199
		3 490 030	3 586 672
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	171 107	157 049
	Fastighetsskötsel, städ och snörenhållning	226 158	222 381
	Reparationer	204 847	64 692
	El	115 616	514 348
	Uppvärmning	613 687	577 217
	Vatten	102 520	107 244
	Sophämtning	82 928	104 653
	Ovriga driftskostnader skötsel	78 506	165 024
	Förvaltningsarvoden	109 456	102 520
	Ovriga driftskostnader	<u>301 273</u>	<u>192 524</u>
		2 006 098	2 207 651
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader och ombyggnader	355 647	355 647
	Installationer	<u>33 200</u>	<u>33 200</u>
		388 847	388 847
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Södertörn	1 632	7 047
	Ränteintäkter skattekonto	106	3 070
	Ovriga ränteintäkter	<u>3 510</u>	<u>39 171</u>
		5 248	49 288
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	426 744	535 882
	Erhållna räntebidrag	<u>-21 034</u>	<u>-32 276</u>
		405 710	503 606

Brf Löparen Nr 3

Noter	2009-12-31	2008-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	16 799 649	16 799 649
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>16 799 649</u>	<u>16 799 649</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 620 892	-6 265 245
Årets avskrivningar	<u>-355 647</u>	<u>-355 647</u>
Utgående avskrivningar	<u>-6 976 539</u>	<u>-6 620 892</u>
Bokfört värde	9 823 110	10 178 757
Taxeringsvärde för år 2009 (ange fastighetsbeteckningar här):		
Byggnad - bostäder	26 000 000	26 000 000
Byggnad - lokaler	<u>816 000</u>	<u>816 000</u>
	<u>26 816 000</u>	<u>26 816 000</u>
Mark - bostäder	8 800 000	8 800 000
Mark - lokaler	<u>372 000</u>	<u>372 000</u>
	<u>9 172 000</u>	<u>9 172 000</u>
Taxvärde totalt	35 988 000	35 988 000
Not 7 Installationer		
Ingående anskaffningsvärde	498 006	0
Årets investeringar	<u>0</u>	<u>498 006</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>498 006</u>	<u>498 006</u>
Ingående avskrivningar	-33 200	0
Årets avskrivningar	<u>-33 200</u>	<u>-33 200</u>
Utgående avskrivningar	<u>-66 400</u>	<u>-33 200</u>
Bokfört värde	431 606	464 806
Not 8 Bostadslånepost		
Akkumulerat anskaffningsvärde	2 442 000	2 442 000
Ingående avskrivningar	-2 265 200	-2 176 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-88 400</u>	<u>-88 400</u>
Utgående planenligt värde	<u>88 400</u>	<u>176 800</u>

Brf Löparen Nr 3

Noter	2009-12-31	2008-12-31			
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper Långfristiga värdepapperinnehav m.m.	5 000	5 000			
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar Skattefordringar Skattekonto Övriga fordringar	0 39 513 7 217 <u>46 730</u>	13 587 39 407 135 683 <u>188 677</u>			
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Förutbetalda kostnader; försäkringspremie, bredband Upplupna intäkter	33 356 6 642 <u>39 998</u>	41 400 2 690 <u>44 090</u>			
Not 12 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	349 337	256 763	31 528	1 665 902	203 190
Vinstdisp enl. stämmobeslut			-9 928	213 118	-203 190
Årets resultat					-9 098
Belopp vid årets slut	349 337	256 763	21 600	1 879 020	-9 098
Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	215728	3,66%	2012-03-30	1 201 323	24 392
Stadshypotek	215729	3,00%	2011-03-30	1 641 578	33 164
Stadshypotek	250923	1,74%	2010-02-01	3 180 000	80 000
Stadshypotek	45373	4,97%	2015-06-01	1 436 400	30 240
Stadshypotek	63348	5,02%	2011-07-30	2 406 600	50 400
				9 865 901	218 196
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					9 647 705
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå till					8 774 921
Not 14 Övriga kortfristiga skulder Källskatt Arbetsgivaravgifter Övriga kortfristiga skulder				3 083 1 153 0 <u>4 236</u>	3 083 1 152 2 934 <u>7 169</u>
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter Upplupna räntekostnader Övriga upplupna kostnader; fjärrvärme, sophantering Förutbetalda hyror och avgifter Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				47 805 148 890 323 594 4 000 <u>524 289</u>	82 212 10 610 323 446 -940 <u>415 328</u>

Trångsund, den 2010-03-30


 Sven-Ingemar Lindström

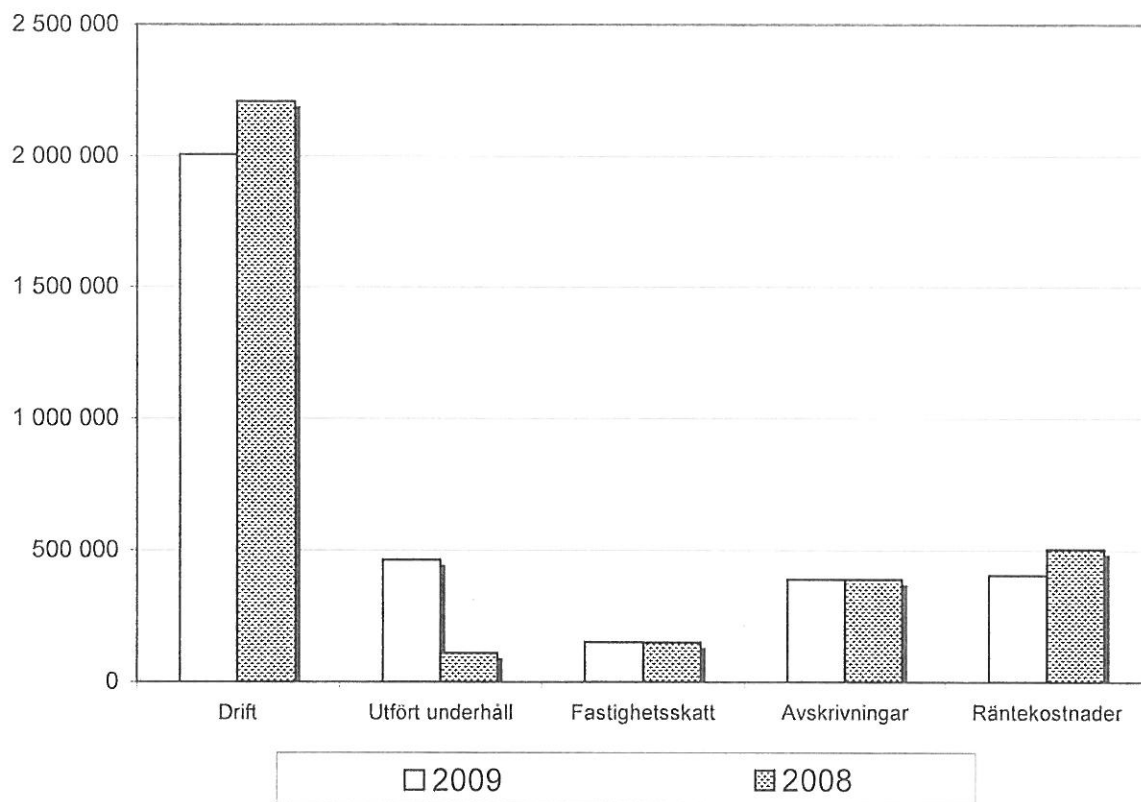

 Marcus Nirland


 Carl-Fredrik Olsson

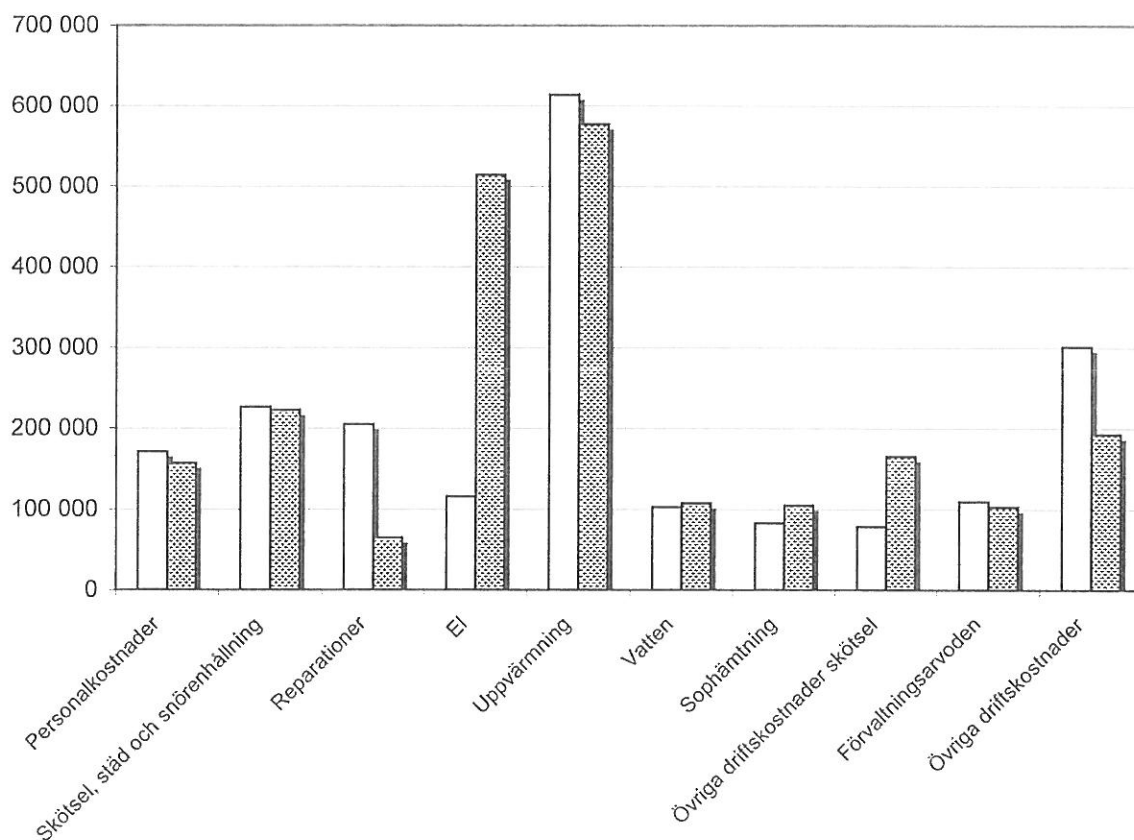
Vår revisionsberättelse har 2010-03-30 avgivits beträffande denna årsredovisning


 Av stämman vald revisor

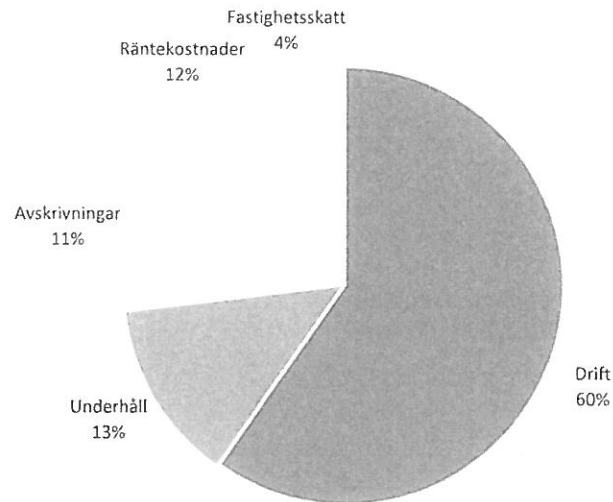
Totala kostnader



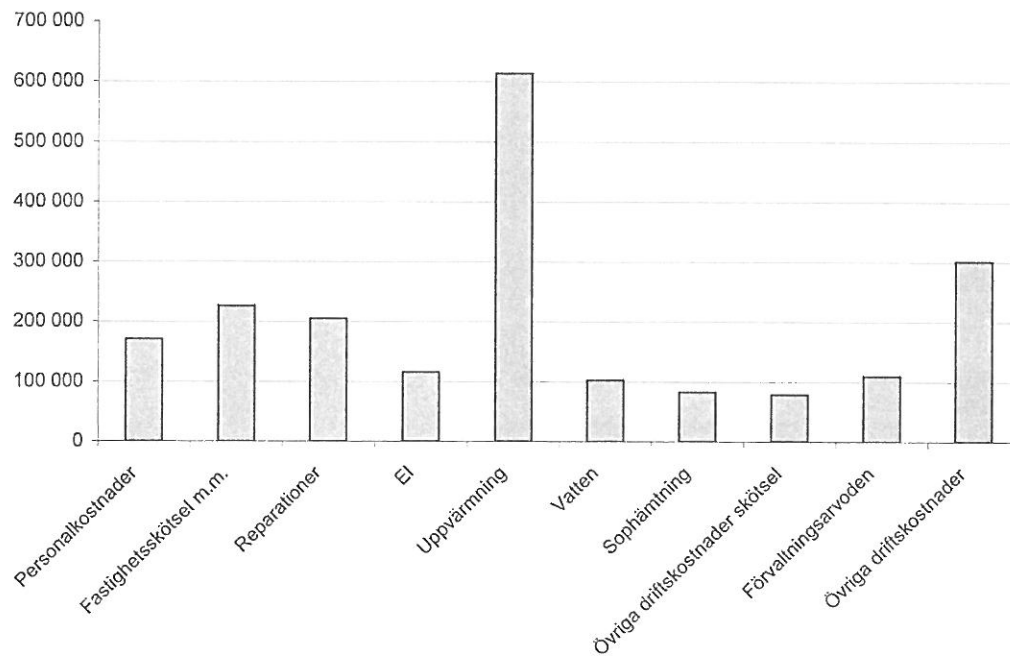
Fördelning av driftskostnader



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Budget 2010
2010.01.01 - 2010.12.31

Sammanställning
2073 Brf Löparen Nr 3

Upprättad av: Maria Norén

Bokslut 2008 Budget 2010

Nettoomsättning	3 586 672	3 910 990
Driftskostnader	-2 207 651	-2 501 000
Planerat underhåll	-109 871	-350 000
Fastighetsskatt	-134 395	-161 000
Avskrivningar	-477 247	-477 600
Summa fastighetskostnader	-2 929 164	-3 489 600
Rörelseresultat	657 508	421 390
Ränteintäkter	49 288	31 000
Räntekostnader	-503 606	-397 616
Summa finansiella poster	-454 318	-366 616
Resultat efter finansiella poster	203 190	54 774
Årets resultat	203 190	54 774
Avsättning till yttre fond	-21 600	-500 000
Avlyft ifrån yttre fond	31 528	350 000
Resultat efter fondavsättning	213 118	-95 226

Höjningsförslag enl budget: 2,83%

Beslut ändrad årsavgift: 0 Fr.o.m. /

Ändring övriga hyror/avgifter:

Firmatecknare

Datum

Firmatecknare

Bakgrundsdata brf

	Antal	Yta		Antal	
Lägenheter Br	115	6 450,8	Garage	24	Tax. värde bostäder (kkkr)
Lägenheter Hr	0	0,0	P-platser	38	Tax. värde lokaler (kkkr)
Lokaler Br	0	0,0			Tax. värde småhus (kkkr)
Lokaler Hr	12	458,0	Byggn.år/omb.år		
Total yta		6 450,8	Värdeår vid tax.	0	
Årsavgifter Br		kr/m ²			
Bokslut		497	Fondsaldon (kr) 09-09-30		
Föregående budget		497	Yttre rep.fond	21 600	
Preliminär budget		522	Inre rep.fond	450 650	
Fastställd budget		522	Balanserat resultat	1 879 020	

BRF Löparen nr 3
Underhållsplan

Årlig avsättning	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
Årets resultat		137	190	395	800	330	177	455	400	5 011	490	4 623
Yttre fond	407	544	444	839	39	291	114	341	741	4 270	3 780	8 403
Objekt/år		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Inter vall	363	600	105	1 300	830	323	45	100	5 511	10	5 123
OVK samt rengöring av ventilationskanaler	9								150			
Radonmätning av 23 lägenheter	10									6		
Rengöring av frånluftskanaler torktumlare	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Rengöring torkaggregat	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Entredörrar och lokaldörrar	5	53					53					53
Lekplatsutrustning inkl markarbeten		50		25		25						
Parkeringsplatser:riktning/byte av stolpar, byte av plankor o skyltar, målning av rutor												
Mattpiskställ, byte					15							
Fastighetsboxar		0										
Hängrännor, stuprör	2		5		5		5		5		5	
Tsl 11-13, mindre tvättmaskin 2st	15		40				40					
Tsl 13-15, mindre tvättmaskin 2st	15	40			40							
Tsl 11-13, grovtvättmaskin 1st	15			65								
Tsl 13-15, grovtvättmaskin 1st	15											65
Tsl 11-13, torktumlare	15								45			
Tsl 13-15, torktumlare	15								45			
Garageportar, nyanskaffning												
Garageportar målning	10		70									
Trädgård, grönytor	5		25					25				
Cykelställ, byte	25							15				
Byte av radiatortermostat	20									500		
Elsystem: byte stammar	50									2 000		
Elsystem: omtrådning lägenhet	50									2 000		
Elsystem: allmän utrustning	50									1 000		
Byte av fönster												5 000
Yttertak, husdel 7-9,21-25 målning plåtytor	20	125	125									
Yttertak, husdel 11-19 målning plåtytor	20						200					
Fönsterkarmar, räcken etc målning					800							
Fasadreparationer och färgning			330									
Fasadsocklar baksida				10								
Grovsophus målning trätytor							20					
Trästaket Tsl 9 o 11												
Utvändiga trappor, lagning betongskador målning räcken		40										
Asfaltering, komplettering framför vissa garage					30							
Marktytor i anslutning till entreer, omläggning/byte betongplattor, lantstöd					0,5 /kvm							
Trapphus helmålning inkl lagning						800						
Korridorer 11-13,13-15 Helmålning inkl golv					90							
Övriga korridorer målning snickerier												
Tvättstugor helmålning samt byte av golvmattor enl inv protokoll					75							
Mangelrum helmålning												
UC byte styr®lerutrustning		50										
Hus A och C kompletteras med gångbrygga i nack					240							

Ordlista

För att bättre förstå årsredovisningen finns nedan förklaringar till de vanligast förekommande uttrycken

Anläggningstillgångar är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

Avskrivningar är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl a föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

Avsättningar är för en bostadsrättsförening en reservering för framtida reparationer av fastigheten. Avsättningar styrs av föreningens stadgar och stämmobeslut.

Balansräkningen visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

Fond för yttre underhåll är en fond som föreningen enligt stadgarna gör reservering till årligen.

Förvaltningsberättelsen är den del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten som text. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning och tilläggsupplysningar.

Kortfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Långfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Omsättningstillgångar är andra tillgångar än anläggningstillgångar – det vill säga för kortvarigt bruk.

Resultaträkningen visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott och omvänt ett underskott.

Ställda panter avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

Upplupna intäkter är intäkter som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte erhållit likvid för per bokslutsdagen.

Upplupna kostnader är kostnader som tillhör räkenskapsåret men för vilka föreningen inte har fått någon faktura per bokslutsdagen.

Värdehandling. Uppgifter ur årsredovisningen kan behövas när bostadsrätten säljs. Spar Din årsredovisning, det är en värdehandling.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman

Brf Löparen 3
Organisationsnummer 712800-0135

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Löparen 3 för räkenskapsåret 2009-01-01--2009-12-31.

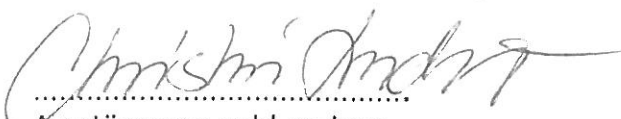
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har 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 har 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 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Trångsund - 2010 -03-30


.....
Av stämman vald revisor
Christina Lundqvist