



Lövstavägen 64
194 42 Upplands Väsby
Tel: 08-590 718 00
Fax: 08-590 721 00
www.runbygardar.se
kansli@runbygardar.se

Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Runby Gårdar

Org nr 769616-4115

får härmed avge
Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2009 - 31 december 2009

Innehåll

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer



Bostadsrättsföreningen Runby Gårdar

Org nr 769616-4115

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen upplät vid årsskiftet 170 lägenheter med bostadsrätt och 45 lägenheter med hyresrätt. Föreningen uppläter vidare två lokaler med hyresrätt till dels kommunen (gruppboende) och "Ett-tu-tre" Förskolor (daghem), samt parkeringsplatser och förråd.

Föreningens adress är Lövstavägen 64, 194 42 Upplands Väsby

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret bestått av 5 ordinarie ledamöter och 3 suppleanter.

Jonas Broström	Ordförande
Bengt-Åke Forselius	Vice ordförande
Marie Östlund	Sekreterare & Kassör
Magnus Gupefjäll	Ledamot
Henrik Svennersjö	Ledamot
Per Alfredsson	Suppleant
Risto Keckman	Suppleant
Kenny Andersson	Suppleant

Den sittande styrelsens uppdrag har under året varit

Inom styrelsen har arbetet fördelats enligt följande:

Administration: Marie Östlund; Tekniska frågor; Bengt-Åke Forselius, Risto Keckman, Per Alfredsson, Magnus Gupefjäll; Framtidsprojekt: Henrik Svennersjö, Jonas broström; HR: Kenny Andersson

För att upprätthålla kunskapsnivån har suppleanterna varit kallade till alla styrelsemöten oavsett om någon ordinarie ledamot varit frånvarande eller inte.

Under året har 16 protokollförda möten hållits, inklusive en styrelseworkshop och ett konstituerande möte. Dessutom har arbetsmöten hållits för att säkerställa kvaliteten på fastighetsförvaltningen.

Styrelseprotokoll har utdelats till styrelsen. Vid behov har protokollen delgivits vår revisor och ekonomiska förvaltare. Då protokollen inte är offentlig handling har inga, utöver berörda mottagare, erhållit protokoll.

Revisor

Föreningens auktoriserade revisor är Per Gustafsson, KPMG AB.

Firmateckning och attesträtt

Föreningens firma har tecknats av två ordinarie styrelseledamöter i föreningen. Samma princip har gällt för attesträkten.

Ersättningar

Till styrelsens medlemmar, totalt 8 personer, har reserverats 6 basbelopp exkl. sociala avgifter. Avodet har fördelats efter arbetsinsats och närvaro på styrelsemöten.

Valberedning

Föreningens valberedning har bestått av Margareta Frisk (sammanställande) och Roland Zetterman.

Utbildning

Suppleant, Risto Keckman har deltagit i en styrelseutbildning arrangerad av Swedbank.

Vikten av att styrelsen agerar långsiktigt där kvalitet, utförande, trygga och pålitliga leverantörer går före lågt pris vid föreningens investeringar betonas. Utbildning och utveckling sker vid behov tillsammans med våra leverantörer.

Föreningens kansli

Styrelsens expeditionstid har varit helgfria onsdagar mellan kl. 18.00–21.00 (januari-oktober) och mellan kl. 19.00–20.00 (november-december). Alla ledamöter har turats om att bemanna kansliet. Boende kan komma i kontakt med kansliet via telefon, e-mail eller personligt besök. Förvaltarens representant på området använder kansliet för administration och så även företag som utför större projekt åt föreningen.

Felanmälan har dagtid skötts av Renab Klara Förvaltning (januari-september) och Dalälven Produktion (oktober-december). Felanmälan kan göras via telefon eller e-mail.

Styrelsemöten, leverantörmöten etc. hålls i lokalen på rosa gården.

Runby Skola har lånat ut sin matsal för större sammankomster, ex föreningsstämma.

Årsavgiften

Månadskostnaden per lägenhetsstorlek framgår av vidstående tabell

Lägenhetsstorlek	Yta m ²	Kr
1 Rum och kök	29	1 400 kr
2 Rum och kök	45	2 173 kr
2 Rum och kök	53	2 559 kr
2 Rum och kök	54	2 608 kr
3 Rum och kök	68	3 284 kr
4 Rum och kök	68	3 284 kr
4 Rum och kök	80	3 863 kr
5 Rum och kök	80	3 863 kr
5 Rum och kök	93	4 491 kr

Lägenhetsöverlåtelser

Under året har 15 lägenheter överlåtit. Styrelsen har beviljat ut- och inträde för säljare och köpare efter noggrann granskning av samtliga överlåtelsehandlingar. I samtliga fall har upplysningar tagits på köparna före beslut om medlemskap.

Tre (3) hyresgäster har valt att köpa sina lägenheter under året. Möjligheten att köpa sin lägenhet till samma pris (plus ränta) som vid ombildningen gällde fram till 30 september 2009.

Vi har under året sålt sex (6) lägenheter.

Vid årsskiftet 2009-12-31 fanns tre (3) beviljade andrahandsuthyrningar.

I enlighet med gällande föreningsstadgar har avgifter för överlåtelser och pantsättningar uttagits av köparen. Avgiften har varit 2,5 % respektive 1 % av gällande prisbasbelopp.

Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade i Trygg Hansa AB via Försäkringsmäklarna SAK/Företag i Kiruna AB, där även försäkring för skadedjur, miljö och ansvarsförsäkring för styrelsen ingått. Föreningen tecknar även kollektiv tilläggsförsäkring för bostadsrätterna. Den ersätter inte den vanliga hemförsäkringen utan är ett tillägg för boende i bostadsrätter.

Parkeringsplatser

Hyresnivån för yttre och inre parkeringsplatser har varit oförändrad under året. El har ingått i hyran.

P-plats	150 kr
Carport	280 kr
Carport/el	350 kr
Carport/grind	350 kr
Carport/el/	400 kr

Vid årets slut var alla parkeringsplatser uthyrda. Möjlighet att skriva upp sig på en väntelista finns.

Energiåtgång

Totalt förbrukades 2264 MWh fjärrvärmeenergi till uppvärmning. Föreningens kostnad uppgick till 1 727 144 kr. Elförbrukningen (ej lägenheter) uppgick till 517 117 kWh till en kostnad av 749 837kr.

Vattenförbrukningen uppgick till ca 26 734 m3 till en kostnad av 357 844 kr, per lägenhet oavsett storlek förbrukades 125 m3 vatten.

Fastighetsskötsel

Renab Klara förvaltning har haft ansvar för fastighetsskötseln i januari-september, därefter övergick ansvaret till Dalälven Produktion. Båda företagen har på heltid haft fast personal på plats under året.

Ekonomisk förvaltning

Brolin Ombildning & Förvaltning, Stockholm har ansvarat för föreningens förvaltning under året. Föreningen har även utnyttjat andra tjänster som förvaltaren tillhandahållit.

Bank & förvaltningstjänster

Swedbank, Stockholm har levererat föreningens samtliga banktjänster. Samtliga fastighetslån har varit placerade i SBAB.

Bevakning

Säkerhetsordningsbevakning SOB ansvarade för nattlig rondering av området, inklusive parkeringsområdena.

Serviceavtal

Föreningen har haft förebyggande service och underhållsavtal med nedanstående leverantörer:

- Com hem, kabel-TV
- Säkerhetsordningsbevakning SOB, bevakning
- Mälardalens Gräv och Frakt samt MJ Contractor, snöröjning
- Europark, parkeringar
- Husman Hagberg, fastighetsmäklare (försäljning av föreningens lägenheter)
- Bredbandsbolaget
- EON
- Schneider Electric, styr- och reglering av värme

Genomförda aktiviteter under verksamhetsåret

Totalrenovering av daghemmet på Bromsbodavägen 17 i samband med byte av hyresgäst. Den privatägda förskolan "Ett-tu tre" flyttade in i augusti 2009.

Renovering av områdets värme och ventilationssystem. I samband med detta rensades alla ventilationskanaler och nipplar på alla element i lägenheterna byttes ut. Detta för att få en stabilare värme och jämnare energiförbrukning i framtiden.

Hyreslägenheter som lämnats tillbaka till föreningen när hyresgästen flyttat från området har renoverats och sålts och upplåtits som bostadsrätter.

En logotyp för vårt bostadsområde togs fram genom att en tävling utlystes där alla boende fick lämna in bidrag. Vinnare bidraget lämnades in av Anna Johansson.

Gårdsgrupper har bildas med syfte att främja sammanhållningen på gårdarna samt ge boende möjlighet att påverka utsmyckning och aktiviteter på den egna gården. Ett exempel på detta är alla gårdar utsmyckas med julgran inför julen 2009.

Två städdagar har genomförts-24 april och 10 oktober-då ett femtiotal boende tillsammans utförde vår och höststädning av gårdar och allmänna områden. Under dagen planterades också ett stort antal lökar. I samband med detta bjöds på fika och korvgrillning.

Alla staket och plank har målats om under sommaren.

P-platserna har uppmålats.

En besiktning av områdets lekplatser har genomförts under våren av Utemiljö AB.

Alla träd som finns inom vårt bostadsområde, och som har en diameter av >25 cm har undersökts och inventeras av Jackson Trädvård. Alla träd som inte var friska fälldes under hösten. Målsättningen är att dessa ska ersättas med nya träd.

Hemsidan www.runbygardar.se, färdigställdes under våren och den är nu föreningens officiella kanal för distribution av information till boende. På hemsidan finns nyheter, områdesinformation, blanketter, stadgar, årsredovisningar m.m. För att få boende att börja använda hemsidan genomfördes en tävling där man kunde vinna Trisslotter och en middag för två på Restaurang Tiger i Upplands Väsby.

Alla låstubb cylindrar har bytts ut på hela området. Detta då de som satt i dörrarna vid ombildningen tillhörde Väsbyhem.

Ett nytt nationellt lägenhetsregister infördes under året. Detta medförde för Brf Runby Gårdar att styrelsen fick ansöka om nya adresser till alla boende som har egen ytterdörr. De fick ny adress, tillägg av en ny bokstav. Lägenheter i trapphus ska numera numreras efter våningsplan och hur lägenheten ligger i förhållande till trappan. De nya numren/adresserna finns anslagna på ytterdörrar och i trapphus.

Styrelsen har ansökt om bygglov för det tillbyggnader av förråd, uteplatser m.m. som uppförts under Väsbyhems tid. Stadsarkitektkontoret har beviljat dessa bygglov retroaktivt.

Styrelsen har tillsammans med arkitektkontoret DOMUS arbetat med att ta fram byggregler för uteplatser och altaner. Projektet beräknas vara slutfört under våren 2010.

Styrelsen är i dialog med Runby Skola med anledning av vissa av skolans elever använder röda gården som rökruta.

Styrelsen har i brev till kommunen framfört sin oro för trafiksäkerheten på främst Bromsbodavägen, men även Lövvästvägen och närområdet.

Arbetet med upphandling av ny förvaltare påbörjades under hösten 2009. Ett upphandlingsunderlag togs fram och 10 företag inbjöds att lämna ett anbud på vår förvaltning. Projektet beräknas vara klart i april 2010.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Föreningen visar ett negativt resultat för verksamhetsåret 2009. Till stor del beror det på höjda kostnader för skötsel av området (fastighetsskötsel, trädgårdsskötsel och snöröjning).

Styrelsen föreslår att årets förlust överföres i ny räkning:

Balanserat resultat vid årets ingång	-102 400 kr
Överförda medel från föregående års resultat	-105 156 661 kr
lanspråktaget ur reparationsfond	0 kr
Avsatt till reparationsfond	-307 200 kr
<u>Balanserat resultat vid årets slut</u>	<u>-105 566 261 kr</u>
<u>Årets resultat</u>	<u>-1 711 778 kr</u>
<u>Överföres i ny räkning</u>	<u>-107 278 039 kr</u>

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Bostadsrättsföreningen Runby Gårdar

Org nr 769616-4115

Resultaträkning

Belopp i kronor	Not	2 009	2008
RÖRELSEINTÄKTER			
Intäkter	1	10 556 907	3 560 889
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskötsel	2	-1 287 295	-393 335
Reparationer	3	-682 016	-35 246
Underhåll	4	0	-43 674
Taxebundna kostnader och uppvärmning	5	-3 699 906	-1 240 462
Övriga driftskostnader	6	-260 018	-88 264
Fastighetsskatt	7	-301 040	-95 587
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	8	-664 101	-274 249
Personalkostnader	9	-416 004	-122 999
S:a Rörelsekostnader före avskrivningar		-7 310 380	-2 293 815
Rörelseresultat före avskrivningar		3 246 527	1 267 073
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	10	-445 101	-98 661
Rörelseresultat		2 801 426	1 168 412
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	18 221	193 154
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-4 527 286	-106 464 145
Resultat efter finansiella poster		-1 707 639	-105 102 578
SKATT			
Inkomstskatt		-4 139	-54 083
Årets Resultat		-1 711 778	-105 156 661

Bostadsrättsföreningen Runby Gårdar
Org nr 769616-4115

Balansräkning

Belopp i kronor	Not	40 178	2008-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och Mark	13	203 676 235	192 563 488
Inventarier	14	203 462	0
		<u>203 879 697</u>	<u>192 563 488</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar	15	458 397	458 397
		<u>458 397</u>	<u>458 397</u>
S:a Anläggningstillgångar		204 338 094	193 021 885
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	16	116 451	76 992
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	428 979	382 584
		<u>545 430</u>	<u>459 576</u>
Kassa och bank			
Bankmedel	18	1 425 373	19 716 733
		<u>1 425 373</u>	<u>19 716 733</u>
S:a Omsättningstillgångar		1 970 803	20 176 309
SUMMA TILLGÅNGAR		206 308 897	213 198 194



Bostadsrättsföreningen Runby Gårdar
Org nr 769616-4115

Balansräkning

Belopp i kronor

Not

40 178

2008-12-31

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

EGET KAPITAL

19

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser	79 009 067	74 655 183
Upplåtelseavgifter	3 498 171	86 293
Uppskrivningsfond	104 111 724	104 111 724
Fond för yttre underhåll	409 600	102 400
	<u>187 028 562</u>	<u>178 955 600</u>

Fritt eget kapital/ansamlad förlust

Ansamlad förlust	-105 566 261	-102 400
Årets resultat	-1 711 778	-105 156 661
	<u>-107 278 039</u>	<u>-105 259 061</u>

S:a Eget kapital

79 750 523 73 696 539

AVSÄTTNINGAR

Avsättningar	20	12 330 874	13 325 000
		<u>12 330 874</u>	<u>13 325 000</u>

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder till kreditinstitut	21	110 560 614	122 604 000
		<u>110 560 614</u>	<u>122 604 000</u>

KORTFRISTIGA SKULDER

22

Leverantörsskulder	1 529 085	1 749 724
Skatteskulder	359 261	54 083
Övriga kortfristiga skulder	573 269	632 169
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 205 271	1 136 679
	<u>3 666 886</u>	<u>3 572 655</u>

S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

206 308 897 213 198 194

Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar

122 604 000 122 604 000

Ansvarsförbindelser

inga inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kronor om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om ingen annat anges.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader: Avskrivning görs med 1% årligen på avskrivningsunderlaget beräknat på ett restvärde om 75% av anskaffningsvärdet/bokfört värde.

Inventarier: 10% per år

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs årligen med minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Not 1 Rörelseintäkter	2009	2008
Årsavgifter	6 210 421	1 933 934
Bortfall årsavgift	-46 095	0
Hyror bostäder	2 896 675	1 213 829
Hyror lokaler	709 957	244 534
Hyror garage	4 800	1 600
Hyror p-platser	480 935	158 350
Hyror förråd	6 580	2 240
Hysesbortfall bostäder	-39 104	0
Hysesbortfall p-plats	-7 230	0
Hysesbortfall förråd	-210	0
Intäkter överlåtelse/pantsättningar	48 243	6 400
Debiterad indrivning	6 220	0
Öresutjämning	-20	2
Övriga intäktskorr	11	0
Försäkringsersättningar	241 114	0
Övriga intäkter	44 610	0
	10 556 907	3 560 889

Not 2 Fastighetsskötsel	2009	2008
Fastighetsskötsel, entreprenad	318 857	134 637
Fastighetsskötsel enligt beställning	256 131	82 229
Fastighetsskötsel gård entreprenad	185 606	0
Fastighetsskötsel gård enl beställning	20 700	0
Städning, entreprenad	176 759	62 400
Sättning enl beställning	4 470	0
Hissbesiktning	10 051	0
Bevakning	34 433	8 511
Gård	50 820	57 519
Serviceavtal	33 180	11 173
Hisserviceavtal	86 164	27 750
Serviceavtal värme	32 592	0
Förbrukningsmaterial	77 532	9 116
	1 287 295	393 335

Not 3 Reparationer	2009	2008
Hyseslägenheter	8 187	11 110
Gemensamma utrymmen	12 106	3 353
Lås	34 702	1 253
Tvättstuga	33 364	7 076
Soprum	4 275	0
VVS	100 483	11 013
Värmeanläggning	20 098	1 441
Ventilation	24 324	0
Elinstallationer	20 888	0
Fönster	17 880	0
Vattenskada	405 709	0
	682 016	35 246

9

Not 4 Underhåll					
Lägenhet					
				2009	2008
				0	43 674
				0	43 674
Not 5 Taxebundna kostnader och uppvärmning				2009	2008
Elkostnad				754 455	283 525
Värmekostnad				1 727 144	612 152
Vattenkostnad				357 844	121 386
Sophämtning				207 680	64 294
Grovsopor				389 482	104 647
Snöröjning				263 301	54 458
				3 699 906	1 240 462
Not 6 Övriga driftskostnader				2009	2008
Fastighetsförsäkring				132 152	45 084
Kabel-TV-avgift				127 866	43 180
				260 018	88 264
Not 7 Fastighetsskatt					
Taxeringsvärde				Skatte-	Kommunal
byggnad				sats	fastighetsavgift
Bostäder	81 600 000	18 044 000	99 644 000		
Lokaler	2 301 000	455 000	2 756 000	1,00%	27 560 kr
Totalt	83 901 000	18 499 000	102 400 000		
Takregel 1272 kr per lägenhet		Antal lgh	215		273 480 kr
Totalt					301 040 kr
Not 8 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader				2009	2008
Datakommunikation				576	0
Revisionsarvode - extern				12 255	30 000
Medlems-/styrelsemöten				11 871	0
Förvaltningsarvode				272 950	187 500
Administration				75 602	33 116
Korttidsinventarier				40 037	20 983
Övriga förvaltningskostnader				36 324	0
Konsultarvodet				214 486	2 650
				664 101	274 249
Not 9 Personalkostnader				2 009	2 008
Styrelsearvode				278 237	93 593
Lön tjänsteman				23 700	0
Arbetsgivaravgifter				114 067	29 406
				416 004	122 999
Not 10 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar				2 009	2008
Avskrivning byggnader				422 494	98 661
Avskrivning inventarier				22 607	0
				445 101	98 661
Not 11 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter				2009	2008
Ränteintäkter				15 739	193 154
Dröjsmålsränta avgift, hy				2 482	0
				18 221	193 154
Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter				2009	2008
Nedskrivning aktier				0	104 111 724
Låneräntor				4 524 822	2 352 421
Skatteränta - ej skattepliktig				2 464	0
				4 527 286	106 464 145

Not 13 Byggnader och Mark

<u>Byggnader</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	157 856 904	0
Nyanskaffningar	11 535 241	53 745 180
Uppskrivning	0	104 111 724
Bokfört värde vid årets slut	169 392 145	157 856 904
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-98 661	0
Årets avskrivning enligt plan	-422 494	-98 661
Vid årets slut	-521 155	-98 661
Planenligt restvärde vid årets slut	168 870 990	157 758 243
<u>Mark</u>	<u>2 009</u>	<u>2008</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	34 805 245	0
Nyanskaffningar	0	34 805 245
Bokfört värde vid årets slut	34 805 245	34 805 245
S:a Byggnader och Mark	203 676 235	192 563 488

Not 14 Inventarier

<u>Inventarier</u>	<u>2009-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	0	0
Nyanskaffningar	226 069	0
Avyttringar eller utrangeringar	0	0
Bokfört värde vid årets slut	226 069	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	0	0
Årets avskrivning enligt plan	-22 607	0
Vid årets slut	-22 607	0
Planenligt restvärde vid årets slut	203 462	0

Not 15 Finansiella anläggningstillgångar

	<u>2009-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>
Aktier och andelar	458 397	458 397
	458 397	458 397

Not 16 Övriga fordringar

	<u>2009-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>
Föreningens skattekonto	564	9 306
Skattefordringar	105 975	0
Övriga kortfristiga fordringar	9 912	67 686
	116 451	76 992

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2009-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>
Förutbetalda kostnader	428 979	382 584
	428 979	382 584

Not 18 Kassa och bank

	<u>2009-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>
Kassa	5 701	15 340
Swedbank	1 419 672	19 701 393
	1 425 373	19 716 733

Not 19 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivnings fond
<u>Bundet eget kapital</u>		
Vid årets början	74 655 183	104 111 724
Årets tillskjutna medel	4 353 884	0
Årets ianspråktaga medel	0	0
Vid årets slut	79 009 067	104 111 724
	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll
Vid årets början	86 293	102 400
Årets tillskjutna medel	3 411 878	307 200
Årets ianspråktaga medel	0	0
Vid årets slut	3 498 171	409 600
<u>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</u>	Ansamlad förlust	Årets resultat
Vid årets början	-102 400	-105 156 661
Förändring av fond för yttre underhåll	-307 200	
Disposition enligt föreningsstämmobeslut	-105 156 661	105 156 661
Nedskrivning aktier		
Årets resultat		-1 711 778
Vid årets slut	-105 566 261	-1 711 778

Not 20 AVSÄTTNINGAR

	2009-12-31	2008-12-31
Renoveringsfond vid förvärv	12 330 874	13 325 000
	12 330 874	13 325 000

Not 21 Skulder till kreditinstitut

	2009-12-31	2008-12-31
SBAB 5,9% t.o.m. 11-05-27	30 651 000	30 651 000
SBAB 5,87% t.o.m. 10-06-29	30 651 000	30 651 000
SBAB rörlig ränta	18 634 587	30 651 000
SBAB rörlig ränta	30 624 027	30 651 000
	110 560 614	122 604 000

Not 22 Kortfristiga skulder

	2009-12-31	2008-12-31
Leverantörsskulder		
Leverantörsskulder	1 529 085	1 749 724
	1 529 085	1 749 724
Skatteskulder		
Skatteskuld	305 179	54 083
Deb kvarstående skatt	54 082	0
	359 261	54 083
Övriga kortfristiga skulder		
Betald källskatt	6 600	0
Övriga kortfristiga skulder	566 669	632 169
	573 269	632 169
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Avräkning sociala avgifter	6 912	0
Upplupna arvoden	256 800	93 593
Upplupna sociala avgifter	80 687	29 406
Förutbetalda avgifter och hyror	17 805	463 982
Restbelopp avg och hyror	14	0
Övriga upplupna kostnader	843 053	549 698
	1 205 271	1 136 679

Styrelsens underskrifter:

Upplands Väsby den 22 APRIL 2010



Jonas Bröström



Bengt-Åke Forselius



Marie Östlund



Magnus Gupéfjäll



Henrik Svennersjö

Min revisionsberättelse har avgivits den 29 april 2010



Per Gustafsson, auktoriserad revisor KPMG