

Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5

Årsredovisning för räkenskapsåret 2009-01-01 – 2009-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5, Stockholms kommun, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2008.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Finansieringsanalys	9
Noter	10-14

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

5

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen (Brf) har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall hyra ut kommersiella lokaler och garageplatser.

Föreningen bildades och registrerades 1986-10-20.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos PRV 2004-03-17.

Föreningens fastighet

Byggnaden, som uppfördes under åren 1921-23 med adresserna Strandvägen 65 och 67 samt Linnégatan 104, utgör en arkitektonisk monumentalbyggnad.

Fastigheten förvärvades av Brf 2003-10-01. Den totala boytan uppgår till 5636 kvm, varav 5460 kvm utgörs av lägenhetsyta fördelade på 41 lägenheter och 176 kvm ytan för två lokaler.

Vid årsskiftet var samtliga lägenheter upplåtna med bostadsrätt. De båda lokalerna samt samtliga garageplatser var uthyrda.

Underhåll och reparationer

Kostnads- och underhållsplan

Styrelsen har under året följt den tidigare framtagna kostnads- och underhållsplanen men senarelagt investeringarna i energibesparande åtgärder och nya entrémattor. Planen för 2010 har anpassats till aktuella behov. I planen för 2010 har tagits upp maximalt 2,5 MSEK för eventuellt behov av åtgärder för gårdsbjälklaget, vilket kommer att visa sig efter en förundersökning av detsamma. Om det visar sig att gårdsbjälklaget måste förstärkas, kommer detta att kräva särskild finansiering. Samtidigt kommer då renoveringen av trapphusen att skjutas på ett år.

Planen för följande år har uppdaterats med nya uppskattningar av kostnaderna. Uppskattningarna har gjorts i samråd med föreningens förvaltare men måste betraktas som osäkra. Planen skall för 2011-2014 snarare ses som en indikation av framtida behov än som faktiskt planerade åtgärder. Detta har lett fram till följande kostnads- och underhållsplan, se figur 1. Ommålningen av yttertaket har skjutits fram i tiden och ligger nu utanför den kommande femårsperioden. Omfattningen och bedömda kostnader kommer fortlöpande att överses mot bakgrund av bedömda behov och möjligheter till finansiering.

Figur 1.

Preliminär underhållsplan per 2010-03-07

	2010	2011	2012	2013	2014	Summa
Termostat	100 000					100 000
Trapphus: Målning, entrémattor, ljus	680 000	690 000				1 370 000
Gårdsbjälklaget	200 000 *					200 000
Balustrader, torn, balkonger			3 250 000			3 250 000
Fasadrenovering				3 500 000		3 500 000
Oförutsedda händelser	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	250 000
S:a underhåll	1 030 000	740 000	50 000	3 300 000	3 550 000	8 670 000
Automatiska dörröppnare	100 000					100 000
Renovering sopstation			1 250 000			1 250 000
S.a investeringar	100 000	0	1 250 000	0	0	1 350 000
S:a investeringar + underhåll	1 130 000	740 000	1 300 000	3 300 000	3 550 000	10 020 000

* För det fall bjälklaget visar sig kräva underhåll, vilket inte bedöms som sannolikt, kommer sådant underhåll att läggas in senare under perioden och bedöms kunna uppgå till maximalt 2 500 000 kr.

Fönstermålning

Underhållsplanen för 2009 innehöll den andra och sista etappen av en fullständig utvändig ommålning av fastighetens fönster. Den slutfördes under 2009 med undantag för några slutjusteringar, som skall göras våren 2010.

Vindsförsäljning

Utredning om eventuell försäljning av råvinden på Linnégatan 104 pågår. Den extra föreningsstämman 2009-11-25 gav styrelsen mandat att ansöka om bygglov.

Försäkringsfrågor, förvaltning m.m.

Föreningen bytte förvaltare för teknisk och ekonomisk förvaltning från Förvaltnings AB Stockholmia till JWN Fastighetsutveckling fr o m 2009-01-01. Bytet genomfördes utan problem

Energibesparande åtgärder

Under året beslutades att installera termostat på samtliga radiatorer i fastigheten för att därigenom minska energiförbrukningen och ge medlemmarna en bättre möjlighet att kontrollera inomhustemperaturen. Utbytet skedde under februari-mars 2010.

Säkerheten i fastigheten

Mot bakgrunden att fastigheten haft två inbrott, det senaste den 18 januari 2009, har styrelsen gjort en översyn av säkerheten i huset. Det har lett till att ett antal åtgärder genomförts under 2009, såsom ändring av portlåsen till ytterportarna samt förstärkning av låsen i källardörrarna.

Som en följd av visat intresse bland medlemmar att installera säkerhetsdörrar har styrelsen tagit fram en standard för sådana dörrar. Installationer har påbörjats under februari 2010. Dessa installationer bekostas av de enskilda medlemmarna.

Föreningsfrågor

Information och kommunikation

Styrelsens kontakt med medlemmarna har upprätthållits med fr a med hjälp av ett medlemsblad, som kommit ut sju gånger under 2009. Det har distribuerats via e-mail eller ilägg i brevlådan till dem som inte har tillgång till dator.

Föreningspolicy

En uppdaterad policy för upplåtelse av lägenhet i andra hand distriuerades till medlemmarna i mars 2009.

Ett strategidokument togs fram till och diskuterades på föreningsstämman 2009-05-11.

Överlåtelser

Under verksamhetsåret har lägenhetsöverlåtelser ägt rum: Lägenhet nr 6 överlätits till Sverker Ericsson och Paula Jonsson, lgh 15 till först Peter Ravén och därefter till Erik Sundblad och Gunilla Brun-Sundblad, lgh 17 till Eric Alm, lgh 21 till Robert och Anne Sundqvist, lgh 27 till Elisabeth Lagerqvist samt lgh 36 till först Johan och Catharina Berntsson och därefter till Jonas och Jan Agesand.

Vid lägenhetsöverlåtelser utgår en överlåtelseavgift om 2,5 % av prisbasbelopp enligt norm vilken debiteras köparen. Vid pantsättning utgår pantsättningsavgift om 1 % av prisbasbelopp enligt norm vilken debiteras pantsättaren.

Lagstadgat lägenhetsregister med uppdatering av överlåtelser och pantsättning samt lagstadgat medlemsregister har förts.

Lokalhyresgäster

De två lokalerna har uthyrts till ByUS AB och till Sverker Ericsson.

Styrelse och revisorer

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen har under året haft följande sammansättning (valperiod inom parentes):

Johan De Geer	(1 år)	Ledamot	Ordförande fr o m 2006-05-04
Claes Johnson	(1 år)	Ledamot	Vice ordf. och hyresfrågor fr o m 2006-05-04
Arne Roglar	(2 år)	Ledamot	Fastighetsfrågor t o m 2009-05-11
Bengt Welander	(1 år)	Ledamot	Fastighetsfrågor fr o m 2009-05-11
Carl-Axel Staël von Holstein	(1 år)	Ledamot	Kassaförvaltare fr o m 2006-05-04 Sekreterare fr o m 2007-11-06
Anna Lemchen	(2 år)	Ledamot	Intern service fr o m 2008-04-21
Ulla Laurell	(2 år)	Ledamot	Administration fr o m 2008-04-21
Arne Åkerson	(1 år)	Suppleant	Fastighetsfrågor fr o m 2009-05-11

Under året har 10 protokollförda styrelsesammanträden ägt rum. Härutöver har ett stort antal informella sammanträden, kontakter och konsultationer ägt rum inom styrelsen, med föreningens tekniska konsult avseende fönsterrenoveringen samt med olika entreprenörer. Styrelsens kassaförvaltare, Carl-Axel Staël von Holstein, har haft kontakter betr redovisningen med förvaltningsansvariga på JWN Fastighets-utveckling AB och revisorn Ingela Andersson.

Föreningens firma tecknas av två av styrelsens ledamöter i förening.

Revisorer (ordinarie)

Ingela Andersson
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lars Haglund
Föreningens medlemsrevisor

Föreningens ekonomi

Styrelsen har internt beslutat att inte ta ut några styrelsearvoden.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2009.

Inkomstskatt

Schabloninkomstskatten är avskaffad fr o m 2007. Föreningen erlägger f n inkomstskatt med 26,3 % på skattepliktiga ränteintäkter.

Fastighetsskatt

Fr o m 2008 ersätts fastighetsskatt för bostäder med fastighetsavgift per bostadslägenhet.

Fastighetsavgift för flerbostadshus uppgår 2009 till 1 272 kr per lägenhet. Avgiften indexeras genom att knytas till inkomstbasbeloppet. Fastighetsskatten för lokaler består.

Likviditet och skulder till kreditinstitut

Kassa och bank vid ingången av 2009 var 545 175 kr. Vid utgången av 2009 är motsvarande belopp 959 729 kr. Samtidigt har de långfristiga skulderna minskat med 112 654 kr genom amortering av skulden till Brandkontoret och med 200 000 kr genom amortering av skuld till Swedbank. Föreningen har under året kunnat finansiera kostnaden för Etapp 2 av fönsterrenoveringen samt övriga yttre reparationer, sammanlagt 511 742 kr, med egna medel. Överskottslikviditeten har använts under februari 2010 till att lösa ett lån i SEB på 400 000 kr.

2009-05-11 omvandlades ett lån i Swedbank på 3 250 000 kr till rörlig ränta (3,5 % vid årsskiftet 2008/09) till ett lån med fast tremånadarsränta (1,85% till att börja med). Detta lån överfördes 2009-10-28 till SEB till fast tremånadersränta. Räntan på det lånet var vid årsskiftet 0,79 %. Lånet på 3 500 000 kr till 3,47 % ränta i Swedbank löstes in 2010-01-12 och placerades istället i SEB i ett lån med fast tremånadersränta till 0,93 %.

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	300 799
Balanserat resultat	<u>3 314 026</u>
	3 614 825

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till yttre fond enligt stadgar	97 483
I ny räkning balanseras	<u>3 517 342</u>
	3 614 825

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning, finansieringsanalys samt noter.

Nyckeltal

	2009	2008	2007	2006
Årsavgifter bostäder kr	2 562 611	2 562 592	2 562 584	2 366 161
Hyror lokaler	211 925	259 459	276 712	149 906
Vakans/hyresbortfall lokaler kr	0	0	0	-13 926
Hyror garage kr	292 492	280 816	278 784	277 824
Resultat kr	300 799	202 401	734 504	-196 688
Kassalikviditet %	125	20	37	47
Kassaflöde kr	414 554	-40 457	-437 912	-2 953 036
Fond för yttre fastighetsunderhåll kr	258 416	165 933	68 450	136 900
Genomsnittlig årsavgift per m ² bostadsyta kr	469	469	469	433
Lån per m ² bostadsyta kr	2 853	2 910	2 930	3 041
Genomsnittlig skuldränta %	3,3	4,6	4,3	3,4
Fastighetens belåningsgrad %	12,8	13,0	13,0	13,5
Taxeringsvärde kkr	92 483	92 483	97 483	68 450

Minskningen av lokalhyror från 2008 till 2009 beror på att en lokal hyrts ut till lägre hyra än tidigare.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga och beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Resultaträkning

	Not	2009	2008
Nettoomsättning	2	3 117 432	3 114 592
<i><u>Fastighetskostnader</u></i>			
Drift	3	-1 272 353	-1 094 150
Underhåll	4	-632 539	-833 493
Fastighetsskatt		-56 982	-54 030
Avskrivningar	5	-629 086	-629 086
Rörelseresultat		526 472	503 833
<i><u>Resultat från finansiella investeringar</u></i>			
Utdelning Brandkontoret		284 240	426 360
Ränteintäkter		2 049	17 400
Räntekostnader		-511 423	-740 320
Resultat efter finansiella poster		301 338	207 273
Inkomstskatt		-539	-4 872
Årets resultat		300 799	202 401

8 pm

Balansräkning

	Not	2009-12-31	2008-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	100 300 742	100 567 796
Stambyte	5	20 835 744	21 152 424
Fastighetsförbättringar	5	836 047	881 399
		<u>121 972 533</u>	<u>122 601 619</u>
Summa anläggningstillgångar		121 972 533	122 601 619
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 944	2 621
Skattefordran		1 413	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	110 743	57 333
		<u>115 100</u>	<u>59 954</u>
Kassa och bank	11	959 729	545 175
Summa omsättningstillgångar		1 074 829	605 129
Summa tillgångar		123 047 362	123 206 748

Klen

Balansräkning, forts

	Not	2009-12-31	2008-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Insatser		102 851 680	102 851 680
Fond för yttre underhåll		258 416	165 933
		<u>103 110 096</u>	<u>103 017 613</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 314 026	3 204 108
Redovisat resultat		300 799	202 401
		<u>3 614 825</u>	<u>3 406 509</u>
Summa eget kapital		106 724 921	106 424 122
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8.9	<u>4 309 876</u>	<u>13 777 036</u>
Summa långfristiga skulder		4 309 876	13 777 036
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8.9	11 267 160	2 112 654
Leverantörsskulder		89 810	123 519
Skatteskuld	12	116 420	339 725
Skuld till medlemmar		0	9 188
Övriga kortfristiga skulder		28 000	28 121
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	511 175	392 383
Summa kortfristiga skulder		<u>12 012 565</u>	<u>3 005 590</u>
Summa eget kapital och skulder		123 047 362	123 206 748
<u>Poster inom linjen</u>			
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut	9	16 950 000	16 950 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

8 m

Finansieringsanalys	2009	2008
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	300 799	202 401
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Återföring avskrivningar	629 086	629 086
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	929 885	831 487
Förändring av rörelsekapital (exkl likvida medel)		
Ökning (-) / minskning (+) av kortfristiga fordringar	-55 146	15 536
Ökning (+) / minskning (-) av kortfristiga skulder	-147 531	-779 158
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	727 208	67 865
Investeringsverksamhet		
Investeringar i byggnader och mark	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamhet		
Upptagna lån	0	400 000
Amortering upptagna lån	-312 654	-508 322
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-312 654	-108 322
Årets kassaflöde	414 554	-40 457
Likvida medel vid årets början	545 175	585 632
Likvida medel vid årets slut	959 729	545 175
	414 554	-40 457

f per

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

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. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader:	100 år	(t.o.m. 2005-10-17)
Byggnader:	200 år	(fr. o. m. 2005-10-18)
Stambyte:	70 år	
Hissrenovering:	40 år	
Ombyggnad kontor:	10 år	

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Föreningens fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar ska reservering till fond för yttre underhåll göras årligen. Reservering sker med 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde.

Antalet anställda

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

Finansieringsanalys

Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar, hänsyn har inte tagits till periodiseringseffekter. Som likvida medel klassificeras banktillgodohavanden.

Not 2 Nettoomsättning

	2009	2008
Årsavgifter bostäder	2 562 611	2 562 592
Hyror lokaler	211 925	259 459
Hyror garage/parkeringsplatser	292 492	280 816
Hyror förråd	8 700	8 600
Försäkringsersättning	-	0
Övriga intäkter	41 704	3 125
Summa	3 117 432	3 114 592

Not 3 Drift

	2009	2008
Uppvärmning	600 922	550 550
Ei	67 014	59 758
Vatten	41 598	47 613
Renhållning	52 970	53 902
Snöröjning	22 530	20 258
Städning	68 500	57 471
Fastighetsförsäkringar	59 822	50 147
Fastighetskötsel	43 336	25 008
Förvaltningsarvode	156 438	92 244
Kabel-TV	47 168	44 540
Revisionsarvoden	34 350	34 199
Övr kostnader (konsultkostnader m.m.)	77 705	58 460
Summa	1 272 353	1 094 150

Not 4 Underhåll

	2009	2008
Elarbeten, skorsten, namnskyltar, mattor m.m.	0	16 376
Trädgårdsarbeten	7 676	4 047
Invändiga, lägenhets- och lokalarbeten	158 025	68 594
Fönsterrenovering	377 576	738 160
Snörasskydd, takfallsstegar	87 916	0
Övrigt	1 346	6 316
Summa	632 539	833 493

Not 5 Byggnader och mark

	2009	2008
<u>Byggnader</u>		
Ingående anskaffningsvärde	53 410 745	53 410 745
Inköp	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 410 745	53 410 745
Ingående avskrivningar	-1 948 029	-1 680 975
Årets avskrivningar	-267 054	-267 054
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 215 083	-1 948 029
Utgående restvärde enligt plan	51 195 662	51 462 716
<u>Mark</u>		
Ingående anskaffningsvärde	49 105 080	49 105 080
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 105 080	49 105 080

S

Taxeringsvärde 2007-2009 (värdeår 1952)

Hustyp	Byggnader	Mark	Totalt
Bostäder	39 000 000	58 000 000	97 000 000
Lokaler	176 000	307 000	483 000
Summa	39 176 000	58 307 000	97 483 000

	2009	2008
<u>Stambyte</u>		
Ingående anskaffningsvärde	22 167 623	22 167 623
Årets investering	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 167 623	22 167 623
Ingående avskrivningar	-1 015 199	-698 519
Årets avskrivningar	-316 680	-316 680
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 331 879	-1 015 199
Utgående restvärde enligt plan	20 835 744	21 152 424

Fastighetsförbättringar

Hissrenovering

Ingående anskaffningsvärde	735 000	735 000
Årets investering	-	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	735 000	735 000
Ingående avskrivningar	-42 436	-24 061
Årets avskrivningar	-18 375	-18 375
Utgående ackumulerade avskrivningar	-60 811	-42 436
Utgående restvärde enligt plan	674 189	692 564

Ombyggnad kontor

Ingående anskaffningsvärde	269 766	269 766
Årets investering	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	269 766	269 766
Ingående avskrivningar	-80 931	-53 954
Årets avskrivningar	-26 977	-26 977
Utgående ackumulerade avskrivningar	-107 908	-80 931
Utgående restvärde enligt plan	161 858	188 835

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2009	2008
Förutbetalda kostnader, försäkring	45 511	44 651
Övriga förutbetalda kostnader	65 232	12 682
Summa	110 743	57 333

f

Not 7 Eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans 2009-01-01	102 851 680	165 933	3 204 108	202 401
Beslut vid föreningsstämman:				
Balansering av resultat för 2008			202 401	-202 401
Upplösning av fond för yttre underhåll				
Avsättning till fond för yttre underhåll		92 483	-92 483	
Årets resultat				300 799
Utgående balans 2009-12-31	102 851 680	258 416	3 314 026	300 799

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare		Räntesats	Låneskuld	Låneandel	Löptid
Swedbank	2750442879	3,47%	3 500 000	22%	2010-01-12
Swedbank	2750780096	4,26%	3 500 000	22%	2014-06-25
SEB Bolån	31581370	0,79%	3 250 000	21%	2010-03-16
SEB Bolån	29504350	rörlig, per 2009-12-31 0,45%	400 000	3%	2010-02-28
SEB Bolån	23672774	0,77%	2 000 000	13%	2010-03-16
SEB Bolån	23672782	4,90%	2 000 000	13%	2010-09-28
Brandkontoret	0448	4,00%	927 036	6%	
			15 577 036	100%	

Lån Swedbank 2750442879 har placerats hos SEB fr o m 2010-01-13, ränta 0,93%.

Lån SEB 29504350 löstes in 2010-02-28.

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	Skuld per 2009-12-31	Förfallotidpunkt utifrån låneavtal			Amortering 2010
		Inom ett år	Mellan ett och fem år	Senare än fem år	
Skulder till kreditinstitut	15 577 036	11 150 000	3 500 000	927 036	117 160

Uttagna pantbrev i fastigheten

	2009	2008
SEB Bolån	4 960 000	4 960 000
Swedbank	11 990 000	11 990 000
Summa	16 950 000	16 950 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2009	2008
Upplupna kostnader, uppvärmning	81 439	69 674
Upplupna kostnader, vatten	3 800	2 572
Upplupna kostnader, el	6 362	6 103
Upplupna kostnader, räntor	43 200	42 240
Upplupna kostnader, styrelsesarvoden	0	0
Upplupna kostnader, revisionsarvoden	33 000	30 000
Upplupna kostnader, fuktmätning	40 946	0
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	2216	1 129
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	300 212	239 495
Summa	511 175	392 383

f

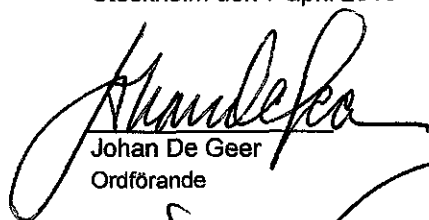
Not 11 Kassa och Bank

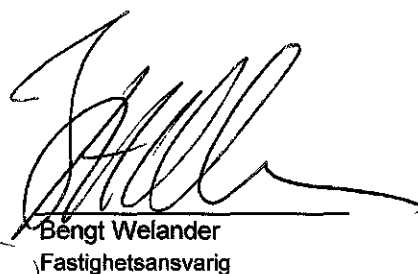
	2009	2008
Postgiro	58 047	2 619
Swedbank penningmarknadskonto	44 608	44 443
Swedbank penningmarknadskonto	853 489	495 113
Handkassa	3 585	3 000
Summa	959 729	545 175

Not 12 Skatteskuld

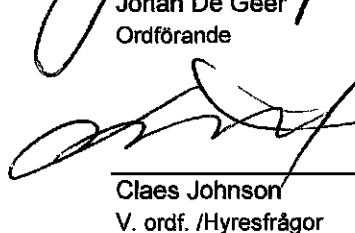
	2009	2008
Skatteskuld 2007	-	280 823
Skatteskuld 2008	58 899	58 902
Skatteskuld 2009	57 521	0
Summa	116 420	339 725

Stockholm den 7 april 2010

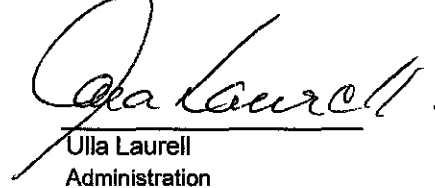

Johan De Geer
Ordförande


Bengt Welander
Fastighetsansvarig



Anna Lemchen
Intern service



Claes Johnson
V. ordf. /Hyresfrågor


Carl-Axel Staël von Holstein
Kassaförvaltare/Sekreterare


Ulla Laurell
Administration

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 april 2010


Ingela Andersson
Godkänd revisor
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Lars Haglund
Medlemsrevisor
Brf Hornblåsaren 5

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5

Org nr 716419-7167

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5 för år 2009. 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 revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 12 april 2010



Ingela Andersson
Godkänd revisor
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Lars Haglund
Medlemsrevisor
Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5