

ÅRSREDOVISNING
För
HSB:s Bostadsrättsförening Fjädersn nr 622 i Nacka, 716418-0650

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2009-01-01 – 2009-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen/Fastigheter

Föreningen bildades den 10 december 1982 och registrerades den 5 april 1983. Föreningens registreringsnummer är 716418-0650. Föreningen äger fastigheterna Sicklaön 367:3 och Sicklaön 367:4 i Nacka kommun. Föreningen upplåter 182 bostadsrättslägenheter, varav HSB Stockholm äger 4 stycken och 6 stycken ägs av Nacka kommun. Dessutom uthyrs en lokal för kommersiellt bruk. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.

Medlemmar

Den 31 december hade föreningen 233 medlemmar inklusive HSB Stockholm och Nacka kommun.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2009-04-15. På stämman deltog 35 röstberättigade medlemmar, varav 2 med fullmakt.

Två motioner behandlades,

1. Ventilationsproblem
-Styrelsen kommer att verka för att ventilationen ska fungera enligt gällande normer
2. Breddning av Diligensvägen
- Styrelsen tillskriver kommunen.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

Styrelsen

Vid föreningsstämman valdes följande styrelse, som sedan konstituerades enligt följande:

Namn	Uppdrag		
Thomas Lindman	ordinarie, ordf, kassör	Omval	2 år
Carina Strandberg	ordinarie, studieorganisatör	Kvarstår	1 år
Anna Möller	ordinarie	Kvarstår	1 år
Gunnar Bredin	ordinarie, vice ordf	Omval	2 år
Kerstin Norberg	ordinarie, sekreterare	Kvarstår	1 år
Björn Losung	ordinarie	Omval	2 år
Gunnel Robertsson	ordinarie, utsedd av HSB Stockholm		
Mattias Hellberg	suppleant	Kvarstår	1 år
Parisa Sundberg	suppleant	Omval	2 år

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Kerstin Norberg, Gunnar Bredin, Parisa Sundberg och Thomas Lindman, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Carina Törnblom, ordinarie och Marianne Tessmar, suppleant. Revision genomförs stadageenligt av en revisor hos Borevision AB, utsedd av HSB:s Riksförbund. *J.S.*

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Patrik Rundin (sammankallande), Thomas Lennell och Tomas Klein.

Styrelsens organisation

Ordförande	Thomas Lindman
Sekreterare	Kerstin Norberg
Ekonomigrupp	Parisa Sundberg, sammankallande
Ekonomigrupp	Mattias Hellberg
Ekonomigrupp	Thomas Lindman
Fastighetsgrupp	Gunnar Bredin, sammankallande
Fastighetsgrupp	Björn Losung
Mark/Miljö grupp	Carina Strandberg, Gård 3, sammankallande
Mark/Miljö grupp	Anna Möller
Mark/Miljö grupp	Thomas Lindman (endast markansvar G2)

Uppdrag

Hemsida	Göran Strandberg
Fjädersbladet	Anna Möller
Vårdskap gårdshus 2	Fam. Lindman
Vårdskap gårdshus 3	Anna Möller
Vårdskap Studio på gård 2	Åsa Krusenbrant
Vårdskap Studio på gård 3	Alexandra Kuczynsky
Proppytare gård 2	Gunnar Bredin, Thomas Lindman
Proppytare gård 3	Martin Kuczynsky

Representation


Föreningen har varit representerad i följande organisationer:

	Ordinarie	Suppleant
HSB:s distrikt 13	Thomas Lindman	Carina Strandberg
Jarlbergers Samfällighetsförening	Gunnar Bredin	Håkan Wirén

Jarlbergers Samfällighetsförening

Samfälligheten har ansvar för sopsuganläggningen, garagen, samfälld mark och nätet för kabel-TV.

Arvoden

Enligt stämmobeslut har arvodet till styrelse och revisorer varit 2,5 basbelopp. Uthyrningsansvarig för respektive övernattningslägenhet har arvoderats med 7000 kronor samt ansvarig för respektive gårdslokal med 4000 kronor. .

Lägenheter/Lokaler

Av föreningens 182 medlemslägenheter har under året 21 överlåtits, varav två arvskiften och tre gåvor.

I följande tabell redovisas innehavet:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Yta (kvm)</u>
182	lägenheter, bostadsrätt	14 611
1	lokal, hyresrätt	
9	lokal, förråd, hyresrätt	
2	gästlägenheter	
2	gårdslokaler	
2	tvättstugor	
2	bastu	

Avtal

HSB Stockholm	Administrativ/teknisk förv.	tills vidare	
HSB Stockholm	Ekonomiförvaltning	tills vidare	
Svensk Markservice	Markskötsel	2010-05-31	
Husse Service	Städning	tills vidare	
Kone	Hisskötsel	tills vidare	
Comhem	Kabel-TV	tills vidare	
Jarlabergs Samf. För.	Parkeringsövervakning	tills vidare	
Jarlabergs Samf För	Markskötsel, gemensam	tills vidare	
Bostadsinkasso	Införsel	tills vidare	
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring	tills vidare	
Nacka Energi AB	Avtal om nät för ellev.	tills vidare	
Kraft & Kultur	Avtal om elleverans	tills vidare	
Samfälligheten, BODAB	Hushållssopor		
Nacka Kommun	Vatten		
HSB Jour	Jourverksamhet		
T A C	Ventilation/Fläktar	2011-09-30	1år
T A C	Inspektion/Funktion	2011-08-31	1år
Chemi Clean	Service, radiatoranläggning		
Brf Tullen 51.5% och Brf Fjäders 48.5%	Grovsophämtning		

Förlängning Uppsägning

Fullmakter

Jenny Jörgensen	HSB	Sakattester Andrahandsuthyrningar Godkänna medlemskap/överlåtelse
Johanna Karnehed	HSB	Uttag från inre fond
Carina Lindström	HSB	Underteckna pantförskrivningar

Månadsavgifter

Avgiften ökade med 2% fr.o.m. 090101. Den nya genomsnittliga avgiftsnivån för 2009 är 823 kr/m². I november 2009 beslutades om en sänkning av avgiften med 10% fr.o.m 100101.

Den genomsnittliga avgiftsnivån har utvecklats enligt nedan, kr/m²:

<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>	<u>1999</u>	<u>1998</u>
823	791	776	761	793	777	762	762	762	762	802	844

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har skötts av HSB Stockholm. JS

Underhåll fastigheter/lokaler

Under 2009 har följande åtgärder vidtagits;

- **Renoveringar**
Uthyrningslägenheten på Gård 3 har helrenoverats, lägenheten på Gård2 renoveras 2010.
- **Värme.**
Intrimning av värmen utförs i enlighet med kontrakt av entreprenören. Arbetet fortsätter under 2009-2010.
- **Ventilation.**
Kontroll av ventilationssystemet avslutades under 2008. Problemen har fortsatt under året och löpande har ventilationen kontrollerats
- **Handdukstorkar**
Många handdukstorkar har inte varit tillräckligt varma. Åtgärder har vidtagits under året.
- **Lägenhetsregister**
Upprättande av lägenhetsregister till myndigheterna har färdigställts.

Mark & Miljö

Under 2009 har Svensk Markservice ansvarat för markskötseln av föreningens 2 gårdar. Detta har bl.a. inneburit skötsel av föreningens gräsytor, buskar & träd samt översyn av lekutrustning. Vår- & Höstbesiktning har också genomförts på båda gårdarna under året. Nya växter har planterats på båda gårdarna och en del förändringar har genomförts – bl.a. togs den stora rosbusken mot pergolan på gård 3 bort till förmån för hallonbuskar som vi hoppas ska ge oss en massa bär under sommaren 2010.

Under 2009 har föreningens medlemmar själva genomfört vårstädning av gårdarna vilket bl.a. inneburit ogräsborttagning, gödsling av gräsytor, rengöring och skötsel av utemöbler etc. Efter genomförd städning har alla som deltagit vid städdagen avnjutit en gemensam lunch.

Under sommaren 2009 har Mark- & miljögruppen tagit ansvar för att grönskan på våra gårdar fått vatten, vi strävar mot att ha de mest praktfulla gårdarna i Jarlaberg med en rik & varierande växtlighet.

Sophantering

Sophantering vid grovsopphuset har varit oacceptabel. I början av 2010 har nya rutiner tagits i bruk.

Information

Under året har 4 nummer av Fjädersbladet distribuerats.
Föreningens har en hemsida för boende och allmänheten.

Ekonomi

Det har varit en turbulent räntemarknad med konstant fallande nivåer under 2009 där centralbanker runt om i världen har sänkt styrräntorna i en rasande takt till att de nått rekordlåga nivåer mellan 0-1% beroende på område och land. Till detta har centralbankerna även kopplat en rad stimulansåtgärder i form av övertagande eller förvaring av tillgångar som bankerna har haft svårt att värdera i sina respektive balansräkningar. Det har lett till att börserna under 2009 rekyled kraftigt på uppsidan med tanke på att en hel del osäkerhet har försvunnit från finanssystemet. Stimulansåtgärderna kvarstår ännu då arbetslösheten på många håll ligger kvar på mycket höga nivåer och där kapacitetsutnyttjandet är stort vilket hindrar en för snabb återkomst av inflationstendenser i den globala ekonomin. I takt med att den globala ekonomin gradvis förbättras så förväntas stimulanserna att avta och där räntenivåerna kommer att stiga till mer normala nivåer där vår egen Riksbank räknar med att styrräntan kommer att nå 4% någon gång under 2012. En första höjning kommer sannolikt efter halvårsskiftet.

JS

Under 2009 har låneportföljen i föreningen satt om fyra stycken lån där antalet lån har ökat hos Skandinaviska Enskilda Banken (SEB). Detta på grund av att det framkommit att de rörliga lånen som befann sig hos Svenska Handelsbanken inte kom ned som önskat i nivå utan där ett mycket bättre pris erhöles hos SEB. Skillnaden rörde sig om hela 2% enheter på cirka 45 miljoner kronor. I utgången av 2009 så ligger samtliga rörliga lån med en kostnad om 1,08%. Ett lån med ett års löptid om knappa 10 Mkr med en ränta om 5,74% sattes om till att få en ny löptid om 7 år till en ränta om 4,69% samt att ett lån hos Svenska Handelsbanken sattes om till en nu löptid om 5 år till ett pris om 4,08%. Samtliga lån har fått förbättrade villkor efter att de blivit omlagda.

Syftet med portföljen är att förlänga de fasta lån som löpt ut och som löper ut under 2010. Den genomsnittliga löptiden har tidigare varit mycket kort och där ekonomigruppen i styrelsen velat förlänga de så att den delen av risken minskar när priset på de långa löptiderna varit låga. Andelen mellan fast och rörlig ränta har dock hållits relativt konstant med 40% rörligt och 60% fast och där nästa beslut som styrelsen står inför är om man skall gå ned till 20% rörligt vid mitten av året när styrräntehöjningarna tar vid. En högre räntebild under 2010 är redan medtagen i kalkyleräntebereäkningarna för budgeten så det kommer inte innebära någon ändring av genomsnittsräntan i portföljen.

Amorteringstakten under 2009 hamnade på dryga 1,2 Mkr vilket motsvarar dryga 10% av de totala avgifter som föreningen tar in årligen för att minska på föreningens nettoskuld. Den ligger för närvarande på dryga 110 Mkr. Prognosen över 2010 kommer inte skilja sig nämnvärt åt för den över 2009.

Föreningen står väl rustad inför en kommande ränteuppgång där risken löpande hanteras och där ändringar kan göras på kort basis.

	2009	2008	2007	2006	2005	2004
Nettoomsättning tkr	12209	11821	11514	11291	11743	11572
Rörelseresultat tkr	6582	4792	4553	5042	5776	6228
Resultat efter finansiella poster tkr	2486	-491	-392	298	939	577
Balansomslutning tkr	136466	135437	137283	139306	139871	139925
Årsavgiftsnivå, kr/kvm	807	791	776	761	793	777
Fond för yttre underhåll tkr	5987	6375	6193	5552	5195	4854

Resultat och ställning

Följande större förändringar har skett mellan 200 och 2009:

Differens

- Avgiftsökning 2%, övr intäkter	+ 390 000
- Planerat underhåll	+ 1 319 000
- Räntekostnader	+ 1 190 000

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserad vinst eller förlust	2 065 242
Årets resultat	2 486 524

	4 551 766

JS

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre underhållsfond	- 168 545
Överföring till fond	1 100 000
Balanserad vinst eller förlust	3 620 311

	4 551 766

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat/ställning finns i efterföljande Resultat- och Balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

ds.

Org Nr: 716418-0650

Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening Fjädern nr 622 i Nacka

Org.nr: 716418-0650

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2009-01-01 - 2009-12-31 J.S.

HSB Bostadsrättsförening Fjäders nr 622 i Nacka

Resultaträkning		2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
Nettoomsättning	Not 1	12 208 870	11 820 712
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-4 465 447	-4 569 853
Planerat underhåll		-168 545	-1 487 794
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-374 751	-362 673
Avskrivningar	Not 3	-618 458	-608 328
Summa fastighetskostnader		-5 627 201	-7 028 648
Rörelseresultat		6 581 670	4 792 064
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	19 113	114 176
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-4 114 259	-5 397 403
Summa finansiella poster		-4 095 146	-5 283 227
Årets resultat		2 486 524	-491 163

J.S.

HSB Bostadsrättsförening Fjäders nr 622 i Nacka

Balansräkning	2009-12-31	2008-12-31
----------------------	-------------------	-------------------

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 6	123 034 380		123 635 150
Mark och markanläggningar	Not 7	7 497 000		7 497 000
Inventarier	Not 8	15 815		33 502
		130 547 195		131 165 652

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav	Not 9	500		500
		500		500

Summa anläggningstillgångar		130 547 695		131 166 152
-----------------------------	--	-------------	--	-------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		9 488		2 398
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 291 772		786 535
Övriga fordringar	Not 10	5 322		5 297
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	196 805		92 854
		1 503 387		887 084

Kortfristiga placeringar	Not 12	2 000 000		1 000 000
--------------------------	--------	-----------	--	-----------

Kassa och bank	Not 13	2 414 973		2 383 425
----------------	--------	-----------	--	-----------

Summa omsättningstillgångar		5 918 360		4 270 509
-----------------------------	--	-----------	--	-----------

Summa tillgångar		136 466 056		135 436 661 <i>JS.</i>
-------------------------	--	--------------------	--	-------------------------------

HSB Bostadsrättsförening Fjäders nr 622 i Nacka**Balansräkning** **2009-12-31** **2008-12-31****Eget kapital och skulder**

Eget kapital	Not 14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		13 231 997	13 231 997
Underhållsfond		5 987 450	6 375 244
		<u>19 219 447</u>	<u>19 607 241</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 065 242	2 168 611
Årets resultat		2 486 524	-491 163
		<u>4 551 766</u>	<u>1 677 448</u>
 Summa eget kapital		<u>23 771 213</u>	<u>21 284 689</u>
 Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	110 458 284	111 721 378
Leverantörsskulder		338 186	534 443
Skatteskulder		32 122	22 857
Fond för inre underhåll		309 140	333 476
Övriga skulder	Not 16	0	20 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 557 111	1 519 819
Summa skulder		<u>112 694 843</u>	<u>114 151 972</u>
 Summa eget kapital och skulder		<u>136 466 056</u>	<u>135 436 661</u>

Poster inom linjen

Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		125 150 000	125 150 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga JS

HSB Bostadsrättsförening Fjädersn nr 622 i Nacka

Kassaflödesanalys	2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	2 486 524	-491 163
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	618 458	608 328
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 104 982	117 165
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 111 066	-884 110
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-194 036	-139 008
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 799 880	-905 952
Investeringsverksamhet		
Investeringar i maskiner/inventarier	-1	-13 250
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1	-13 250
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 263 094	-1 210 450
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 263 094	-1 210 450
Årets kassaflöde	536 785	-2 129 652
Likvida medel vid årets början	3 169 960	5 299 613
Likvida medel vid årets slut	3 706 746	3 169 961

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Stockholm i de likvida medlen

JS.

HSB Bostadsrättsförening Fjäders nr 622 i Nacka**Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker enligt en 75-årig annuitetsplan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning med 10 år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd cirka 5 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent.

Föreningens skattemässiga underskott uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 79259105, en minskning med 18854 jämfört med föregående år.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2009-01-01	2008-01-01
	2009-12-31	2008-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden förtroendevalda	131 000	123 000
Sociala kostnader	35 000	41 000
Övrigt	11 980	1 375
	<u>177 980</u>	<u>165 375</u>
Revisorer		
Föreningsvald	3 000	3 000
Totalt	<u>180 980</u>	<u>168 375</u>
<i>Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.</i>		

J.S.

HSB Bostadsrättsförening Fjädern nr 622 i Nacka

Noter	2009-01-01	2008-01-01
	2009-12-31	2008-12-31

Not 1 Nettoomsättning

Årsavgifter	12 032 652	11 569 792
Hyror	120 496	80 848
Övriga intäkter	55 727	170 286
Bruttoomsättning	<u>12 208 875</u>	<u>11 820 926</u>
Hysesförluster	-5	-214
	12 208 870	11 820 712

Not 2 Drift

Personalkostnader	180 980	168 375
Fastighetsskötsel och lokalvård	775 076	672 208
Reparationer	489 353	751 796
El	382 914	391 439
Uppvärmning	1 090 254	1 031 517
Vatten	506 441	477 941
Sophämtning	251 623	276 455
Fastighetsförsäkring	56 912	59 425
Kabel-TV	208 487	201 603
Övriga avgifter	3 479	3 322
Förvaltningsarvoden	327 133	238 388
Övriga driftskostnader	192 796	297 384
	4 465 447	4 569 853

Not 3 Avskrivningar

Byggnader	451 916	434 517
Om- och tillbyggnad	148 854	148 854
Inventarier	17 688	24 957
	618 458	608 328

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	7 684	19 786
Ränteintäkter skattekonto	260	1 817
Specialinlåning	4 500	9 840
Övriga ränteintäkter	6 670	82 733
	19 113	114 176

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader långfristiga skulder	4 113 107	5 396 842
Övriga räntekostnader	1 152	561
	4 114 259	5 397 403

J.S.

HSB Bostadsrättsförening Fjädern nr 622 i Nacka

Noter	2009-12-31	2008-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	129 339 501	129 339 501
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 339 501	129 339 501
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 704 351	-5 120 980
Årets avskrivningar	-600 770	-583 371
Utgående avskrivningar	-6 305 121	-5 704 351
Bokfört värde	123 034 380	123 635 150
Taxeringsvärde		
Byggnader, hyreshusenheten	82 373 000	82 373 000
Byggnader, småhusenheten	15 989 000	12 156 000
Mark, hyreshusenheten	35 261 000	35 261 000
Mark, småhusenheten	17 400 000	10 875 000
	151 023 000	140 665 000
Not 7 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	7 497 000	7 497 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 497 000	7 497 000
Bokfört värde	7 497 000	7 497 000
Not 8 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	350 247	336 998
Årets investeringar	1	13 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	350 248	350 247
Ingående avskrivningar	-316 745	-291 788
Årets avskrivningar	-17 688	-24 957
Utgående avskrivningar	-334 433	-316 745
Bokfört värde	15 815	33 502
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500

25

HSB Bostadsrättsförening Fjäders nr 622 i Nacka

Noter		2009-12-31	2008-12-31			
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar					
	Skattekonto	5 322	5 297			
		5 322	5 297			
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	TAC Service/Chemi Clean	51 767	52 047			
	Kabeltv	47 784	14 614			
	Fastighetsförsäkring	26 506	19 803			
	Fastighetsskötsel	54 375	0			
	Förutbetalda kostnader	0	0			
	Grovsopor Brf Tullen	16 133	0			
	Upplupna intäkter	240	6 390			
		196 805	92 854			
Not 12	Kortfristiga placeringar					
	Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	2 000 000	1 000 000			
		2 000 000	1 000 000			
Not 13	Kassa och bank					
	Swedbank	2 386 904	2 382 382			
	SEB	85	0			
	Handkassa	27 984	1 043			
		2 414 973	2 383 425			
Not 14	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	13 231 997	0	6 375 244	2 168 611	-491 163
	Vinstdisp enl. stämmobeslut			-387 794	-103 369	491 163
	Årets resultat					2 486 524
	Belopp vid årets slut	13 231 997	0	5 987 450	2 065 242	2 486 524
Not 15	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	SBAB	11119573	1,14%	2010-02-16	1 980 795	23 671
	SBAB	114447766	4,68%	2011-02-25	9 198 476	305 092
	SBAB	114447774	4,68%	2011-02-25	13 769 513	360 245
	SE-Banken Bolån	30106512	4,69%	2016-09-28	9 604 000	0
	SE-Banken Bolån	31404967	1,08%	2010-03-16	22 387 500	450 000
	SE-Banken Bolån	31405378	1,08%	2010-03-17	23 018 000	0
	Stadshypotek	268396	4,08%	2014-09-30	11 500 000	0
	Stadshypotek	950319	3,90%	2010-04-30	19 000 000	0
					110 458 284	1 139 008
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					109 319 276
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					104 763 244
Not 16	Övriga kortfristiga skulder					
	Lån till handkassan Thomas Lidman				0	20 000
					0	20 000

25.

HSB Bostadsrättsförening Fjädersn nr 622 i Nacka

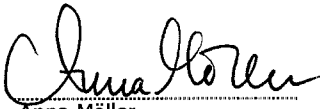
Noter

2009-12-31 2008-12-31


Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	268 565	564 700
Förutbetalda hyror och avgifter	816 897	850 586
Överlåtelse- & Pantförskrivningsavgifter	20 358	27 363
Arvoden förtroendevalda & revisorn	7 533	43 834
Sociala kostnader	25 222	28 336
Byggteamet Södertörn	30 490	0
El	47 921	0
Fjärrvärme	129 027	0
Sophämtning	91 710	0
Övriga upplupna kostnader	119 388	5 000
	1 557 111	1 519 819

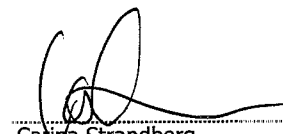
Nacka, den



Anna Möller



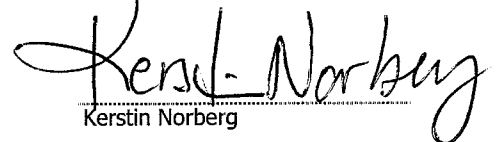
Björn Losung



Carina Strandberg



Gunnar Bredin



Kerstin Norberg

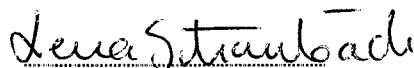


Thomas Lindman

Vår revisionsberättelse har 10 - 06 - 15 lämnats beträffande denna årsredovisning



Carina Törnblom



Lena Strömbäck

Av föreningen vald revisor

Lena Strömbäck
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Fjäders nr 622 i Nacka

Organisationsnummer 716418-0650

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s Brf Fjäders nr 622 i Nacka för räkenskapsåret 2009.01.01 - 2009.12.31

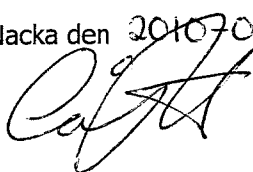
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

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, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nacka den 2010-06-15



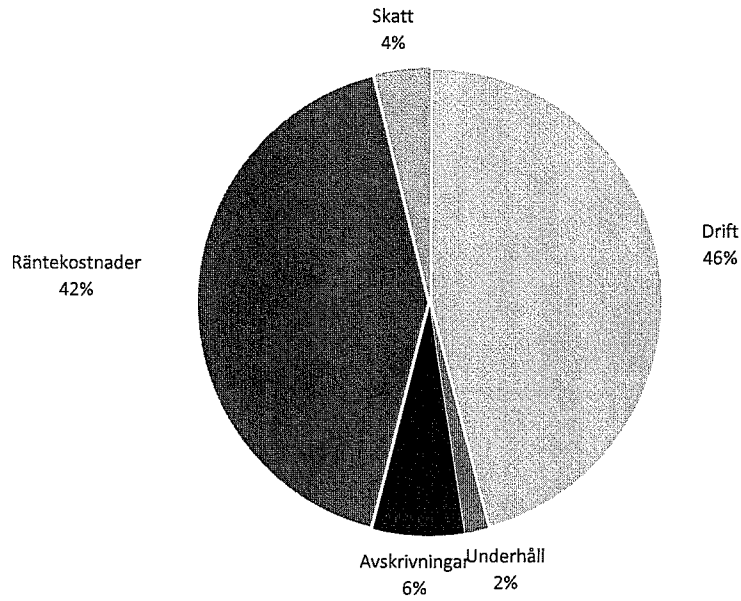
Carina Törnblom
Av föreningen vald revisor



Lena Strömbäck
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

HSB Bostadsrättsförening Fjädersn nr 622 i Nacka

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

