



DAGORDNING

Vid årsstämma för HSB Stockholms Bostadsrättsförening Örby Slott

Tid: Onsdagen den 17 februari 2010 klockan 19:00

Plats: Park Folkets Hus, Götalandsvägen 181.

Att tänka på.

Uppgiv lägenhetsnummer vid ingången till möteslokalen. (Medtag legitimation).

Vid fullmakt gäller följande:

Medlem får endast utöva sin rösträtt genom ombudet, om ombudet är närvarande och varaktigt sammanboende med medlemmen eller annan i föreningen. Ingen deltagare på stämman får såsom ombud företräda mer än en medlem. Fullmakten ska vara skriftlig. Juridisk person har rätt till att genom fullmakt företräda fysisk person.

1. Årsstämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, tillika röstlängd
4. Fastställande av dagordning
5. Val av två justeringsmän att jämte ordförande justera protokollet (tillika rösträknare)
6. Fråga om kallelse behörigen skett
7. Styrelsens årsredovisning
8. Revisorernas berättelse
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
10. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
11. Beslut beträffande föreningens överskott enligt balansräkningen
12. Fråga om arvode a) till styrelsen b) till revisor c) till studie- och fritidsorganisatör d) till föreningslokalens föreståndare



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
ÖRBY SLOTT

13. Val av styrelseledamöter a) 2 ledamöter för en tid av 2 år b) 1 suppleant på 2 år
c) 1 suppleant på 1 år
14. Val av en revisor och en revisorssuppleant på vardera 1 år
15. Val av studieorganisatör
16. Val av fritidsorganisatör
17. Val av valberedning
18. Val av distriktsombud till HSB:s distriktsstämma
19. Skriftligt inkomna motioner
20. Förändring av räkenskapsåret. Brf Örby Slotts räkenskapsår löper idag under
perioden 1 september – 31 augusti. Styrelsen föreslår att föreningen byter till
kalenderår istället dvs. 1 januari – 31 december. (Förändringen kräver två
stämmobeslut)
21. Redovisning av ombyggnad av källarlokal Vibyholmsv. 14 till ny
föreningslokal
22. Försäljning av två lokaler, likvärdiga med befintlig föreningslokal, för
ombyggnad till bostad.
23. Vindsgruppen redovisning samt hur gå vidare
24. Övriga ärenden
25. Avslutning

Efter stämman serveras kaffe/The och bulle

Varmt Välkomna!

Styrelsen för Brf Örby Slott



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s bostadsrättsförening Örby Slott, med organisationsnummer 702002-6725, i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2008-09-01-- 2009-08-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Fastigheten

Föreningen bildades 1949-09-29 och registrerades 1949-02-10. Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Ankarslutet 1, Gaveln 1, Linjebussen 1, 2, 8, Stridsvagnen 8 samt Trådbussen 2 i Stockholm. Av föreningens 272 lägenheter upplåts 272 med bostadsrätt. Dessutom upplåts en lokal med äganderätt.

Föreningen hyr dessutom ut 4 lokaler till näringsidkare.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har under året genomförts. I samband med att underhållsplanen uppdaterades.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2009-02-11. På stämman deltog 27 medlemmar.

Styrelse

Lars-Åke Hellgren	Ordförande
Mikael Johansson	Vice ordförande
Tage Toftemyr	Sekreterare
Lennart Andersson	Ledamot
Åse Johansson - Kristiansen	Ledamot utsedd av HSB Stockholm
Birgitta Halldén	Suppleant
Robert Axelsson	Suppleant
Joakim Retzius	Suppleant utsedd av HSB Stockholm
Maria Johansson	Suppleant (avsa sig dock uppdraget direkt efter stämman)

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Mikael Johansson, Tage Toftemyr, Birgitta Halldén samt Robert Axelsson.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 1 konstituerandemöte, 11 protokollförda sammanträden samt 7 icke protokollförda arbetsmöten.

Revisor

Revisor har varit Maj-Britt Hermann med Lena Walfridsson som suppleant valda vid föreningsstämman samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.



Representanter i HSB:s distriktsstämma

Föreningens representant på distriktsstämman var Lars-Åke Hellgren.

Valberedning

Valberedningen har varit Britt-Marie Klang (sammankallande) och Marianne Lundqvist.

Studie- och Fritidsverksamhet

Under året har uppdraget som fritidsorganisatör varit vakant.

Barbara Lindkvist har under året varit studieorganisatör. Hon anordnade Lucia kaffe och under våren har hon anordnat tre kaféträffar i vår föreningslokal. Hon har även satt upp lappar och bett att intresserade skulle ringa och komma med idéer angående kurser och studiecirkel, som vi skulle kunna ha inom föreningen. Tyvärr så har ingen kommit med förslag.

Föreningslokalen

Föreningslokalen har utlånats till våra bostadsrättsinnehavare 50 gånger. Totalt har lokalen vid dessa tillfällen besökts av ca 550 vuxna och ca 20 barn.

Lokalen har använts till vår- och höststäddag, av fritidsorganisatören anordnade "temakvällar", bröllop, födelsedagsfirande för såväl vuxna som barn, studentexamensfirande och vänträffar.

Under året har utlåningen av lokalen sköts av Birgitta Efraimsson.

Lägenhetsöverlåtelse

Av föreningens 272 lägenheter har under året 20 överlåtits.

Parkeringsplatser

Samtliga av föreningens parkeringar hyrs ut till medlemmar och administreras av HSB Stockholm.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Stockholm för en kostnad på 236 tkr. Den tekniska förvaltningen och vicevärds skapet har under året skötts av ISS för en kostnad på 237 tkr.

Portstädning och övrig inre renhållning i föreningslokaler har skötts av ISS till en kostnad på 321 tkr. Städningen kommer från och med budgetåret 2009/2010 skötas av vår nyanställda fastighetsskötare. Den städning som här avses är källargångarna och trappan från källaren upp till porten. Övrig trappstädning sköts av boende.

Till styrelsen har utbetalts ett arvode om 3 prisbasbelopp (att fördela inom sig). Utöver detta går 0,25 prisbasbelopp till föreningens revisor samt 0,07 prisbasbelopp till studieorganisatör samt föreningslokalsföreståndare.

Löner till föreningens anställda har utgått med 548 tkr inkl sociala avgifter och försäkringar. Ytterligare en fastighetsskötare har anställts från den 18 maj 2009.



Ekonomi

Det budgeterade underskottet på -1308 tkr för verksamhetsåret vändes till ett plusresultat på 874 tkr. Detta bland annat på grund av att styrelsen fick vetskap om att investeringen av de nya undercentralerna kunde räknas som avskrivningsbar kostnad, vilket var osäkert när budgeten fastställdes. Avskrivningen innebär att kostnaden fördelas över, i detta fall 20 år (den beräknade livslängden) istället för att hela kostnaden togs direkt under året. Detta medför att föreningen kan påbörja återuppbyggnaden av den yttre underhållsfonden. Denna fond är att tänkt att innehålla medel för framtida underhållsåtgärder.

Resultat och ställning	2008/2009	2007/2008	2006/2007	2005/2006
Nettoomställning tkr	11 386	11 186	10 957	10 498
Rörelseresultat tkr	2 329	3 242	2 185	2 500
Resultat efter finansiella poster tkr	897	1 725	536	1 010
Balansomslutning tkr	45 314	45 321	46 277	44 487
Avgifts- & hyresbortfall %	0,04%	0,7%	0,8%	0,2%
¹ Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	630	622	602	576
Fond för yttre underhåll tkr	1 164	57	148	0

1/ Avser genomsnittspriset per kvm på den totala bostadsytan i förhållande till den totala intäkten för bostäderna.

Väsentliga händelser under året

Ombyggnation och underhåll

Löpande reparationer och dräneringsarbeten har utförts. I samband med dräneringsarbetet påbörjades även ombyggnationen av nedgången samt gångvägen till den planerade nya föreningslokalen.

OVK samt energideklaration har under verksamhetsåret slutförts.

Grävt ur och asfalterat om vid Fondorama samt grävt ut och ordningsställt gångvägen och nya P-plats (3st) vid Täckahammarsvägen. Även andra asfaltsytor har förbättrats.

Antalet parkeringsplatser har utökats med totalt 6 platser (3 stycken på Täckahammarsvägen samt 3 stycken på stora parkeringen).

Fällt och tagit bort två stora träd inkl stubbar.

Styrelsen har även tagit fram underlag för en eventuell, till våren, förändring vad gäller termostatterventiler på elementen. Detta ska ses som en fortsättning och förbättringsåtgärd vad gäller de nya undercentralerna som installerades under verksamhetsåret.



Aktiviteter

Föreningen har sedvanligt haft en höst och en vår städning.

Informationsträff för nyinflyttade har genomförts.

Gymabonnemangen har administrerats och vi kan konstatera att antalet aktiva motionärer ökar.

Vindsgruppen har fortsatt sitt arbete med att undersöka intresset av och möjligheterna att bygga om vindarna. De har under året haft 5 protokollförda möten samt ca 10 arbetsmöten. De har under året jobbat tillsammans med ISS för att ta fram underlag/möjlighet för en ombyggnation, samt arbetat med att ta fram ett presentationsmaterial som kommer att slutföras under nästkommande verksamhetsår. Årets kostnad för vindsutredningen har varit 66 tkr. Vilket innebär att utredningen totalt har kostat 98 tkr.

En egenkontroll i enlighet med Miljöförvaltningens riktlinjer/regler har genomförts.

Styrelsens har påbörjat arbetet med att omnumrera samtliga lägenheter enligt Lantmäteriets riktlinjer.

Under det gångna året har även HSB Stockholm uppdaterat sina webbsystem vilket har inneburit en hel del arbeten vad gäller att återskapa och anpassa vår hemsida. Denna förändring av HSB:s webbsystem innebar även att ett arbete med att förändra/förbättra vår hemsida påbörjats.

Även faktureringsystem hos HSB Stockholm har uppdaterats vilket även det har medfört merarbeten för styrelsen.

Styrelsen har också utarbetat och insänt svar till fastighetsnämnden angående nybyggnation av Linjebussen 6 (se bilaga)

Avgifterna och hyror

Ingen avgiftshöjning har skett under verksamhetsåret.

Förväntad framtida utveckling

Budget för 2009/2010

Budgeten visar på ett resultatutfall efter finansiella poster på 228 kr. Hänsyn har då tagits för en avsättning till den yttre underhållsfonden på 500 tkr för framtida underhållsåtgärder.

Styrelsen har även budgeterat för den eventuella förändringen vad gäller termostatventilerna samt för ombyggnaden av den nya föreningslokalen.

Framtida underhåll

Styrelsen kommer eventuellt att under våren 2010 byta till termostatventiler på elementen.

Detta ska ses som en förbättringsåtgärd till de utbytta undercentralerna. Bytet skulle innebära att vi kan på ett bättre sätt styra så att samtliga element får en jämnare temperatur, genom detta kan även föreningen få ner sina kostnader vad gäller uppvärmning.

Förutom det ovan nämnda eventuella bytet av termostatventiler måste föreningen även se över den kvarvarande lekplatsen.

Några ytterligare större underhållsåtgärder är inte planerade under de kommande 4 åren.

Löpande kommer dock dräneringsarbeten utföras till en beräknad kostnad om 300 tkr per år.



Övrigt

Styrelsen kommer under året arbeta vidare med planeringen av en renovering av nuvarande parkeringsplatser (enligt underhållsplanen kommer dock inte investeringen att ske förrän tidigast budgetår 2012/2013).

Vindgruppen kommer att slutföra sitt arbete med att undersöka möjligheten till en möjlig ombyggnad av vindarna. Ett informationsmaterial kommer att delas ut angående detta. Styrelsen försätter planeringen inför ombyggnationen av en nu outhyrd lokal till ny samlingslokal. Information om hur ombyggnationen fortskrider kommer att lämnas via hemsidan och informationsbladen.

Under året kommer föreningen att köpa in HSB Stockholms digitaliserade underhållsplan. Den digitala underhållsplanen är webbaserad. Den kommer att ge styrelsen en komplett översikt över föreningens underhållsbehov då den omfattar samtliga underhållsåtgärder för de kommande åren. Den innehåller även en prisdatabas (uppdateras årligen) som ger styrelsen uppgifter om det aktuella kostnadsläget för de planerade åtgärderna. Detta hjälpmedel innebär att styrelsen snabbt kan få en bild av ekonomiska konsekvenserna för olika underhållsåtgärder och få en indikation på hur stor avsättning som ska göras till underhållsfonden.

Slutföra arbetet med omnumreringen av samtliga lägenheter enligt Lantmäteriets riktlinjer, skall vara klart senast den 31 december 2009.

Under förvåren 2010 beslutas om en eventuell investering gällande byte av termostatventiler. Detta beslut tas efter att hösten/vinterns värmestatistik analyserats. Styrelsen kommer att hålla boende tydligt informerade om detta, då ett eventuellt byte skulle kräva minst två besök i varje lägenhet vid två speciella förutbestämda datum/tillfällen.

Förslag till Resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	874 017
	874 017

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre underhållsfond	- 758 065
Överföring till yttre underhållsfond	1 000 000
Balanserat resultat	632 082
	874 017

HSB Brf Örby Slott i Stockholm

		2008-09-01 2009-08-31	2007-09-01 2008-08-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	11 385 878	11 186 060
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-6 464 939	-6 330 780
Planerat underhåll		-758 065	-48 435
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-522 655	-414 048
Avskrivningar	Not 3	-1 310 948	-1 150 912
Summa fastighetskostnader		<u>-9 056 607</u>	<u>-7 944 175</u>
Röreliseresultat		2 329 271	3 241 885
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	83 453	136 044
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 515 340	-1 653 290
Summa finansiella poster		<u>-1 431 887</u>	<u>-1 517 246</u>
Resultat efter finansiella kostnader		897 384	1 724 639
Inkomstskatt		-23 367	-38 092
Årets resultat		874 017	1 686 547

8

HSB Brf Örby Slott i Stockholm

Balansräkning

2009-08-31

2008-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader

Not 6 38 537 631 37 780 101

Mark och markanläggningar

Not 7 1 892 000 1 892 000

Inventarier

Not 8 71 570 204 236

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 9 0 173 846

40 501 201 40 050 183

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 10 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

40 501 701 40 050 683

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

1 070 185

Avräkningskonto HSB Stockholm

2 576 185 2 991 071

Övriga fordringar

Not 11 3 118 186 455

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 111 741 225 641

2 692 114 3 403 352

Kortfristiga placeringar

Not 13 1 800 000 0

Kassa och bank

Not 14 319 950 1 866 689

Summa omsättningstillgångar

4 812 064 5 270 041

Summa tillgångar

45 313 765 45 320 724

8

HSB Brf Örby Slott i Stockholm

Balansräkning		2009-08-31	2008-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		443 533	443 533
Upplåtelseavgifter		3 373 446	3 373 446
Underhållsfond		1 164 456	57 373
		<u>4 981 435</u>	<u>3 874 352</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		0	-579 464
Årets resultat		874 017	1 686 547
		<u>874 017</u>	<u>1 107 083</u>
Summa eget kapital		<u>5 855 452</u>	<u>4 981 435</u>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	37 000 135	38 294 850
Leverantörsskulder		274 427	302 926
Skatteskulder		125 689	0
Fond för inre underhåll		3 095	3 095
Övriga skulder	Not 17	10 172	24 353
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	2 044 795	1 714 065
Summa skulder		<u>39 458 313</u>	<u>40 339 289</u>
Summa eget kapital och skulder		45 313 765	45 320 724
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		55 042 300	55 042 300
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		55 042 300	55 042 300
Ansvarsförbindelser			
Fastigo		11 819	10 952

8

HSB Brf Örby Slott i Stockholm

Kassaflödesanalys	2008-09-01 2009-08-31	2007-09-01 2008-08-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	897 384	1 724 639
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 310 948	1 150 912
Inkomstskatt	-23 367	-38 092
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 184 965	2 837 459
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 503 648	-3 405
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	413 739	-1 312 651
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 095 056	1 521 403
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 724 667	-49 322
Investeringar i maskiner/inventarier	-37 300	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 761 967	-49 322
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 294 715	-1 330 612
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 294 715	-1 330 612
Årets kassaflöde	-1 961 626	141 469
Likvida medel vid årets början	4 857 760	4 716 292
Likvida medel vid årets slut	2 896 134	4 857 760

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



HSB Brf Örby Slott i Stockholm**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 med 1,5% på anskaffningsvärdet som grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 20-40 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. Minimiansättning regleras i stadgarna.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Under 2008 förändrades principerna för uttagandet av fastighetsavgift och fastighetsskatt. Den som är ägare till fastigheten den 1 januari respektive år ska numera betala fastighetsavgift/fastighetsskatt för hela kalenderåret. Fastighetsavgift och fastighetsskatt har inte periodiserat detta år vilket medför att det redovisade resultatet belastats med kostnad för 16 månader.

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 28 procent.

Övriga bokslutskommentarer**Medelantal anställda**

Män

Innev. år	Föreg. år
<u>2</u>	<u>1</u>
2	1

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Arvoden förtroendevalda

Sociala kostnader

Övrigt

2008-09-01 2009-08-31	2007-09-01 2008-08-31
132 000	130 087
19 288	24 479
5 976	1 875
<u>157 264</u>	<u>156 441</u>

Revisorer

Föreningsvald

10 250 10 000

Övriga förtroendevalda/anställda

Löner och ersättningar

Sociala kostnader

Uttagsskatt

Pensionskostnader och förpliktelser

Övriga personalkostnader

362 629	337 474
117 564	109 409
47 311	39 620
19 103	17 172
<u>1 369</u>	<u>3 376</u>
<u>547 977</u>	<u>507 052</u>

Totalt

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

715 490 673 492

HSB Brf Örby Slott i Stockholm

Noter	2008-09-01 2009-08-31	2007-09-01 2008-08-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	10 733 424	10 605 133
Hyrer	535 109	579 758
Övriga intäkter	121 900	80 700
Bruttoomsättning	11 390 433	11 265 591
Avgifts- och hyresbortfall	-4 534	-75 112
Hyresförluster	-21	-4 419
	11 385 878	11 186 060
Not 2 Drift		
Personalkostnader	715 490	673 492
Fastighetsskötsel och lokalvård	452 082	474 819
Reparationer	260 728	394 306
El	312 976	295 548
Uppvärmning	2 872 999	2 711 482
Vatten	347 728	361 607
Sophämtning	263 151	241 558
Fastighetsförsäkring	72 895	69 607
Kabel-TV	214 133	208 079
Övriga avgifter	28 785	12 625
Förvaltningsarvoden	493 705	509 045
Övriga driftskostnader	430 267	378 612
	6 464 939	6 330 780
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	788 489	788 489
Om- och tillbyggnad	352 493	199 917
Inventarier	169 966	162 506
	1 310 948	1 150 912
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	25 907	33 000
Specialinlåning	4 041	70 613
Övriga ränteintäkter	53 505	32 431
	83 453	136 044
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 425 683	1 643 599
Ränteswap kostnader	84 132	0
Övriga räntekostnader	5 525	9 691
	1 515 340	1 653 290

8

HSB Brf Örby Slott i Stockholm

Noter	2009-08-31	2008-08-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	65 571 745	64 481 001
Årets investeringar	1 898 513	1 090 744
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 470 258	65 571 745
Ingående ackumulerade avskrivningar	-27 791 644	-26 803 238
Årets avskrivningar	-1 140 983	-988 406
Utgående avskrivningar	-28 932 627	-27 791 644
Bokfört värde	38 537 631	37 780 101
Taxeringsvärde		
Byggnader	89 931 000	89 931 000
Mark	47 305 000	47 305 000
	137 236 000	137 236 000
Not 7 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	1 892 000	1 892 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 892 000	1 892 000
Bokfört värde	1 892 000	1 892 000
Not 8 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	1 006 686	1 006 686
Årets investeringar	37 300	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 043 986	1 006 686
Ingående avskrivningar	-802 450	-639 944
Årets avskrivningar	-169 966	-162 506
Utgående avskrivningar	-972 416	-802 450
Bokfört värde	71 570	204 236
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	173 846	1 215 268
Årets investeringar	0	-1 041 422
Omklassificering	-173 846	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	173 846
Not 10 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattefordringar	0	185 020
Skattekonto	118	1 435
Kassaredovisning	3 000	0
	3 118	186 455

8

HSB Brf Örby Slott i Stockholm

Noter

2009-08-31

2008-08-31

Not 12

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Simens

0

20 071

Länsförsäkringar

24 847

23 201

HSB Stockholm

19 659

78 408

ISS Facility

0

24 575

Bredband

320

320

Comhem

17 845

17 326

Securitas Sverige AB

1 925

1 835

Upplupen ränta konto Handelsbanken

1 151

32 052

Korrigerig ränta Specialinlåning

4 041

2 583

Upplupna intäkter överlåtelseavgifter

8 132

2 050

Upplupen ränta Allkonto

7 388

23 220

Copy Office

483

0

Tac Svenska AB

4 750

0

Trafikkontoret

21 200

0

111 741

225 641

Not 13

Kortfristiga placeringar

Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm

300 000

0

Specialinlåning 6-mån HSB Stockholm

1 500 000

0

1 800 000

0

Not 14

Kassa och bank

Handkassa

2 000

2 000

Handelsbanken

317 950

1 864 689

319 950

1 866 689

Not 15

Förändring av eget kapital

Insatser

Uppl. avgifter

Underh.- fond

Balanserat resultat

Årets resultat

Belopp vid årets ingång

443 533

3 373 446

57 373

-579 464

1 686 547

Vinstdisp enl. stämmobeslut

1 107 083

579 464

-1 686 547

Årets resultat

874 017

Belopp vid årets slut

443 533

3 373 446

1 164 456

0

874 017

Not 16

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut

Lånenummer

Ränta

Konv.datum

Belopp

Nästa års amortering

* Handelsbanken Hypotek

395786347

1,35%

Rörligt

8 261 198

0

Stadshypotek

463122

4,57%

2014-06-30

9 077 748

93 584

Stadshypotek

519363

4,79%

2011-06-01

8 151 859

83 184

Stadshypotek

632809

1,60%

2009-09-30

7 178 080

35 936

Stadshypotek

960179

3,15%

2010-09-30

4 331 250

15 000

37 000 135

227 704

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

36 772 431

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

35 861 615

* Är säkrat med räntegolv 3,81 % och räntetak 5% fram till 2013-02-28.

Not 17

Övriga kortfristiga skulder

Deposition lokal 9011

0

12 504

Personalens källskatt

10 172

11 849

10 172

24 353

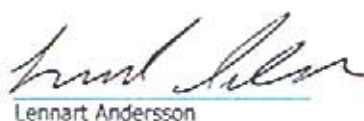
HSB Brf Örby Slott i Stockholm

Noter	2009-08-31	2008-08-31
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	
Upplupna räntekostnader	212 986	300 154
Förutbetalda hyror och avgifter	879 334	866 218
Upplupen uttagsbeskattning	86 931	176 583
Upplupna arbetsgivareavgifter	40 040	36 979
Upplupen ränta allkonto	0	509
Upplupen vattenkostnad	18 881	14 214
Upplupen fjärrvärme	110 671	115 306
Trafikkontoret	0	38 000
Upplupen elkostnad	14 737	28 000
HSB Stockholm	6 955	19 569
Upplupna kostnader markarbete	560 000	
Upplupet arvode förtroendevalda	84 260	81 000
Upplupet arvode internrevisor	10 000	10 000
Upplupet revisionsarvode	20 000	16 400
Upplupna telefonkostnader	0	5 429
Bergs läsverkstad	0	5 704
	2 044 795	1 714 065

Stockholm, den 2010-01-04



Lars-Ake Hellgren



Lennart Andersson



Mikael Johansson

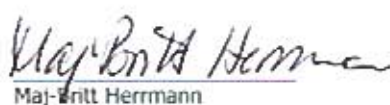


Tage Toftemyr

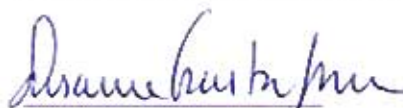


Åse Johansson-Kristiansen

Vår revisionsberättelse har 2010.01.12 lämnats beträffande denna årsredovisning



Maj-Britt Herrmann



Susanne Gustafsson

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Örby Slott i Stockholm

Organisationsnummer 702002-6725

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Brf Örby Slott i Stockholm för räkenskapsåret 2008.09.31 - 2009.08.31

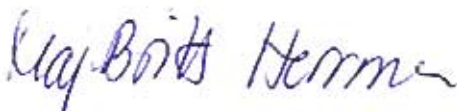
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

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.

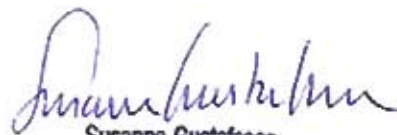
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Stockholm den 2010-01-12



Av föreningen vald revisor



Susanne Gustafsson
BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

MOTIONER TILL
ARSSTÄMMAN

1. Att det träkisa lusthuset på gården tas bort.
Det verkar som om det endast används av ungdomar som inte bor i föreningen. Det är invändigt vandaliserat med eld och klotter, vid minst två tillfällen har jag sett ungdomar elda med halvmeterhöga lagor i huset. 2008 var där också en misshandel som sedan stod i tidningarna.
2. Att de kommande nya lekföremålen till gårdens lekplats, får ett bättre utseende än den borttagna rutchbanans dominerande blanka tunnelrör.

Från Björn Svedin, Vibvholmsvägen 13.

Motion Mr 2

Ämne: Motion till årsmötet

Från: Lisa Johansson <johanssonlisa@hotmail.com>

Datum: Mon, 28 Dec 2009 07:41:24 +0100

Till: <orbyslott.brf@bredband.net>

Motion att lyfta frågan om någon vill ha lusthuset kvar i parken

Lusthuset har blivit ett vind- regnskydd åt ungdomar som kör moped över grasmattorna & eldar i lusthuset. Vill lyfta frågan om lusthuset ska vara kvar eller inte. Förslagsvis utökas de sittgrupper med bord istället.

Mvh

Lisa Johansson

Lgh 171



Svar på motioner till årsstämman 2010-02-17

Motion 1, förslag 1 och Motion 2: Lusthuset.

Styrelsens förslag till beslut:

Styrelsen har ingen åsikt vad gäller Lusthusets vara eller icke vara. Styrelsen ber därför stämman att besluta i ärendet.

Motion 1, förslag 2: Gällande lekplatsen framtida utformning.

Styrelsen tar hänsyn till åsikten inför inköpet av ny lekplats.