

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Minören 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2009.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-06-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-11-24 och nuvarande stadgar registrerades 2007-02-19 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Smeden Minören. Föreningens andel är 22,9%. Samfälligheten förvaltar all yttre förvaltning, p-platser samt hantering av grovsopor.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Minören 2	2005	Vaxholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Moderna försäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

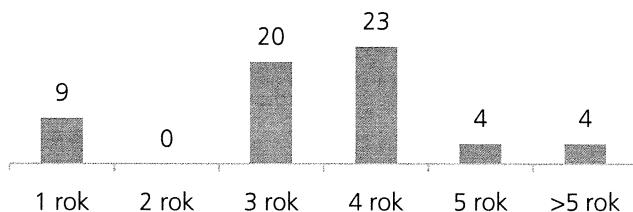
Fastigheterna bebyggdes 1993 och består av 7 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1993.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5581 kvadratmeter, varav 5525 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 56 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 54 lägenheter med bostadsrätt och 6 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter:



I lokalen bedrivs följande verksamheter:

*Handwritten signature and initials:*  
Lise  
S  
L  
M

Verksamhet	Yta	Löptid
Lagerlokal	25 kvm	Årsvis

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Bastu	
Gemensamhetslokal med övernattningsmöjlighet	Finns för uthyrning till medlemmar
Övrigt	Lägenhetsförråd, tvättstuga

#### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Bredbandsbolaget
Yttre förvaltning	Mark och anläggning
Ekonomisk/teknisk förvaltning	SBC
Inre förvaltning	Vaxholms fastighetsteknik AB
Hissar, underhåll och service	HissCraft
El och fjärrvärmeservice inklusive serviceavtal	EON
Fullservice och underhåll tvättstuga	Entema/Electrolux
Hisslarm	

#### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 54 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 14 överlåtit under året.

Under året har styrelsen beviljat 3 andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av: säljare.

#### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Alf-Yngve Greger Mellbert	Kassör	
Catja Nicole Zuch	Ledamot	Avgått 1/1 2010
Jens Martin Johan Eriksberger	Ordförande	Avgår vid årsstämman 2010
Leif Erik Dahlstedt	Sekreterare	
Robert Jonas Forsberg	Ledamot	
Barbro Hedvig Iréne Karlsson	Suppleant	
Björn Krister Larsson	Suppleant	
Britta Maria Forsberg	Suppleant	
Märta Jörgensen	Suppleant	

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Alf-Yngve Greger Mellbert

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Kjell Gustafsson	Ordinarie Extern	KPMG
------------------	------------------	------

Ante  
SP  
40

## Valberedning

Mats Larsson  
Catja Zuch

Sammanställande

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2009-05-27.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Översyn av löpande avtal Styrelsen har genomfört en noggrann översyn av samtliga ingångna avtal. De avtal som i huvudsak har berörts är följande. EON -Nytt avtal med bundet elpris till 2014. -Nytt förmånligt service och underhållsavtal för fjärrvärmeanläggningen. Fastighetsförsäkring -Nytt avtal tecknat med Moderna försäkringar, vilket halverat försäkringskostnaderna SBC - Nytt uppdaterat avtal avseende administrativ och teknisk förvaltning HissCraft - Service och underhållsavtal avseende hissarna. Förutom detta har avtal avslutats och omförhandlats. Lägenhetsförsäljningar Föreningen har upplåtit två hyreslägenheter som bostadsrätt under 2009. Lägenhet nu 221 FBV 3 försåldes i befintligt skick. Lägenhet 331 försåldes efter omfattande renoveringar. Försäljningsintäkterna från dessa lägenheter har till utslutande del använts till amorteringar och underhåll i enlighet med tidigare beslut. Samfällighetens Samfällighetens avveckling har fortgått och avslutats under 2009. Detta innebär att vi som förening själva kommer att upphandla och ingå egna avtal. Detta ger oss större möjligheter att påverka kostnadsutvecklingen, samt det arbete som skall utföras. Samarbete med berörda föreningar kommer att inledas under 2010. Underhållsarbete. Underhållsplanen har nu utarbetats av SBCs tekniske expert. Detta ger oss en bra bild över nuvarande och kommande underhållsbehov och med en god framtida kostnads kontroll. Mur mellan hus 1 och 2 har förstärkts på grund av erosion. Detta gjordes tillsammans med Minören 1 Budget Styrelsen har utarbetat en framtida budgetplan 2010-2012. Budgeten är baserad på kända och planerade arbeten. Underhållsplanen har varit vägledande i detta arbete. Styrelsen har haft ett antal möten med Minören 1 som har genomförts i föreningslokalen och i syfte att diskutera framtida samarbeten. Vi har även vid ett tillfälle haft en gemensam brunch.

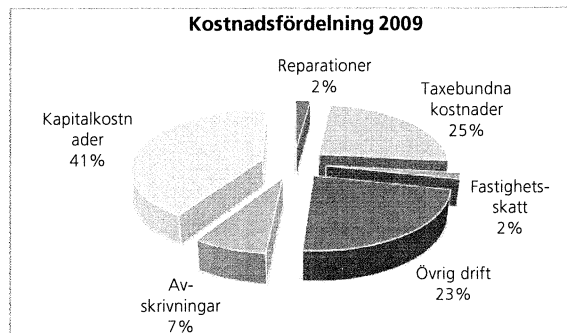
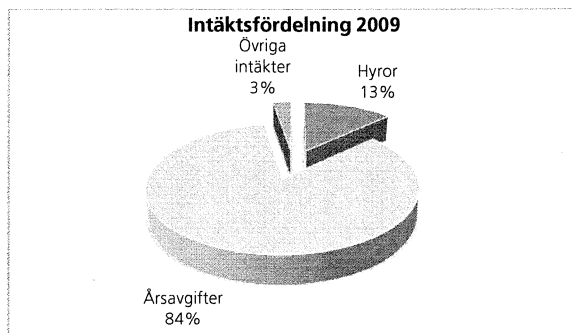
## Föreningens ekonomi

I enlighet med tidigare beslut sänktes årsavgifterna med 7% från april 2009 och kommer att bibehållas på nuvarande nivå under 2010. Föreningens likviditet är vidare att anse som fortsatt god. Lägenhetsförsäljningarna under 2009 har förstärkt likviditeten och har möjliggjort ytterligare amorteringar på befintliga lån. Dessa försäljningar har slutförts under senare delen av 2009 vilket medfört att effekten av minskade räntekostnader beräknas få fullt genomslag först under 2010-2011. Under 2009 har totalt amorterats ca 3,1 milj. Styrelsen avser att under 2010 ytterligare amortera på befintliga lån i enlighet med tidigare plan. Föreningen har idag 4 st hyreslägenheter kvar som ännu inte är upplåtna som bostadsrätt. Ett erbjudande om förvärf om köp och nyupplåtelse till nuvarande hyresgäster planeras under 2010. SBAB lånet har omförhandlats under sept-09 till ny lägre ränta och beräknas också få fullt genomslag först under 2010. Nuvarande bundna lån hos SBAB kommer att placeras om under okt-10 och beräknas få fullt genomslag under 2011. Elbolaget EONs avtal med föreningen har omförhandlats och elpriset har bundits till om år 2014 i syfte att stabilisera föreningens ekonomi och möta marknadens volatilitet. En budget för år 2012 har utarbetats med målsättningen att nu kunna skapa en bra grund för en god framtida ekonomisk planering och kostnads kontroll i föreningen. Avvecklingen av gamla tvättstugan har skett enligt plan och är idag uthyrd som lagerlokal. Nya tvättstugan har samtidigt inneburit en kostnadsbesparing, baserad på el-, vattenförbrukning, samt underhållskostnader med ca 40%. En översyn har skett i samtliga fastigheter vad beträffar säkringsuttag (amperenivåer). På berörda fastigheter har nivåerna sänkts vilket inneburit en kostnadsbesparing om ca 20%. från okt-09. Övergång till ändrad tömningsfrekvens av hushållssopor har inneburit en inbesparing på ca 50.000kr/år. Resultatet avseende 2009 är i enlighet med prognos och en klar förbättring mot 2008. Genomförda åtgärder under 2009 och 2010 beräknas att förbättra resultatet avsevärt och i enlighet med budget under kommande år. Kostnadshöjande händelser under 2009 har varit: Samfällighetens avveckling Uteblivna hyresintäkter (totalt 15 månader) pga fördröjd försäljningsprocess. Kraftigt ökade underhållskostnader av hissar på grund av eftersatt underhåll. Renovering av lägenheter Kostnad för underhållsplan blev större än budgeterat. Låg beläggning av föreningslokal och bastu.

Enligt styrelsens beslut sänktes avgifterna 2009-04-01 med 7,00 %.

Fördelning intäkter och kostnader:

Handwritten notes:   
L  
3 F  
ve  
a  
10  
10



**Intäkter per kvadratmeter**

Hyror	8 271 kr
Årsavgifter	549 kr
Ränta och utdelning	4 kr
Övriga intäkter	17 kr

**Kostnader per kvadratmeter**

Reparationer	18 kr
Taxebundna kostnader	208 kr
Fastighets-skatt	14 kr
Övrig drift	194 kr
Avskrivningar	64 kr
Kapitalkostnader	345 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5525 kvm bostäder och 56 kvm lokaler

Nyckeltal	2009	2008	2007	2006
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	607	617	595	553
Lån/kvm bostadsrättsyta	7 986	8 607	9 924	10 537
Elkostnad/kvm totalyta	45	51	44	50
Värmekostnad/kvm totalyta	99	95	104	111
Vattenkostnad/kvm totalyta	51	48	48	48

**Skatter och avgifter**

Fastighetskatten förändrades från och med den 1 januari 2008. Den tidigare fastighetskatten ersätts i vissa fall av en kommunal avgift. Det lägsta av antingen fastighetskatten eller den kommunala avgiften ska gälla.

För hyreshus blir avgiften 1 272 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

År 2009 inkomstbeskattades föreningen med 26,3% på finansiella intäkter efter avdrag av eventuella tidigare års skattemässiga underskott.

**Dispositionsförslag**

Förslag till hantering av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 087 933
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-4 405 589
<b>summa fritt eget kapital</b>	<b>-5 493 522</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

reservering till fond för yttre underhåll	187 920
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-5 305 602</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

*Handwritten signatures and initials:*  
 L...  
 SP  
 10  
 G  
 M

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	3 494 076	3 772 251
Övriga rörelseintäkter		94 569	57 188
		<b>3 588 645</b>	<b>3 829 439</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 2	-209 145	-382 237
Reparationer		-99 233	-104 108
Periodiskt underhåll		0	-209 908
Taxebundna kostnader		-1 158 341	-1 232 124
Övriga driftskostnader		-384 439	-329 154
Fastighetskatt		-80 720	-76 400
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-352 573	-326 153
Personalkostnader		-135 259	-138 289
Avskrivningar		-357 046	-357 046
		<b>-2 776 756</b>	<b>-3 155 419</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>811 889</b>	<b>674 020</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		24 508	-10 799
Räntekostnader		-1 924 330	-2 132 163
		<b>-1 899 822</b>	<b>-2 142 962</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 087 933</b>	<b>-1 468 942</b>

*Handwritten signature and initials:*  
 h  
 ef Je  
 40 G  
 m

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark	Not 3	
	78 980 912	79 337 958
	<b>78 980 912</b>	<b>79 337 958</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>78 980 912</b>	<b>79 337 958</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	0	16 868
Övriga fordringar	186 617	1 203 458
Förutbetalda kostnader	Not 4	
	156 587	211 273
	<b>343 204</b>	<b>1 431 599</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	Not 5	
Kortfristiga placeringar	1 000 000	500 001
	<b>1 000 000</b>	<b>500 001</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa, PlusGiro och bank	167 055	1 106 421
SBC klientmedel i SHB	709 764	326 921
	<b>876 819</b>	<b>1 433 342</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 220 023</b>	<b>3 364 941</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>81 200 935</b>	<b>82 702 899</b>

W  
G  
S  
D  
M

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 6		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		40 165 823	38 456 759
Upplåtelseavgifter		5 536 329	4 208 423
Fond för yttre underhåll	Not 7	388 190	410 178
		<b>46 090 342</b>	<b>43 075 360</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-4 405 589	-2 958 635
Årets resultat		-1 087 933	-1 468 942
		<b>-5 493 522</b>	<b>-4 427 577</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>40 596 821</b>	<b>38 647 783</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	37 916 000	41 008 000
		<b>37 916 000</b>	<b>41 008 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	1 983 996	1 992 000
Leverantörsskulder		151 148	388 711
Skatteskulder		157 120	228 000
Övriga kortfristiga skulder		24 423	27 722
Upplupna kostnader	Not 9	142 072	251 930
Förutbetalda avgifter och hyror		229 356	158 753
		<b>2 688 115</b>	<b>3 047 116</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>81 200 935</b>	<b>82 702 899</b>
<b>BALANSRÄKNING</b>			
		<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar		63 000 000	63 000 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

*Handwritten signature and initials*

**Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

**Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	0,5 %	0,5 %
Fastighetsförbättringar	10 %	10 %
Bredband	10 %	10 %
Markanläggning	5 %	5 %

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

<b>Not 1</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	3 030 882	3 081 647
Hysesintäkter	463 194	690 604
	<b>3 494 076</b>	<b>3 772 251</b>

<b>Not 2</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel, entreprenad	75 000	74 250
Fastighetsskötsel enl beställn	8 456	8 989
Fastighetsskötsel gård entrepr	0	120 000
Fastighetsskötsel gård beställ	0	3 327
Städning entreprenad	0	40 425
Mattvätt/Hyrmattor	0	11 920
Hissbesiktning	6 247	0
Gård	996	1 961
Serviceavtal	108 508	97 508
Förbrukningsmateriel	4 061	23 857
Störningsjour och larm	5 877	0
	<b>209 145</b>	<b>382 237</b>

*Handwritten notes and signatures:*  
G  
W  
JP  
D  
W



**Reparationer**

Fastighet förbättringar	0	708
Hyseslägenheter	10 344	8 360
Lokaler	850	0
Gemensamma utrymmen	0	1 833
Tvättstuga	7 444	3 474
Entré/trapphus	0	1 080
Lås	2 034	1 644
VVS	-954	5 945
Värmeanläggning/undercentral	0	4 225
Elinstallationer	7 226	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 000	0
Bredband	1 500	0
Hiss	36 738	74 461
Huskropp utvändigt	750	0
Mark/gård/utemiljö	28 823	0
Gård	0	2 378
Skador/klotter/skadegörelse	2 478	0
	<b>99 233</b>	<b>104 108</b>

**Periodiskt underhåll**

Lägenhet	0	14 489
Lokaler	0	88 831
Sophantering/återvinning	0	10 221
Portar	0	8 388
Ventilation	0	10 521
Gård	0	77 459
	<b>0</b>	<b>209 908</b>

**Taxebundna kostnader**

El	253 269	283 029
Värme	553 422	532 793
Vatten	282 637	269 961
Sophämtning/renhållning	69 013	104 798
Grovsopor	0	41 543
	<b>1 158 341</b>	<b>1 232 124</b>

**Övriga driftskostnader**

Försäkring	23 108	43 579
Samfällighetsavgift	154 359	89 763
Kabel-TV	76 128	72 507
Bredband	130 845	123 304
	<b>384 439</b>	<b>329 154</b>

**Fastighetsskatt/Kommunal avgift**

**80 720**                      **76 400**

*Handwritten signature and initials:*  
G  
L  
S  
40

**Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader**

Kreditupplysning	0	370
Tele och datakommunikation	2 991	2 850
Telefon	0	168
Mobiltelefon	0	84
Juridiska åtgärder	2 756	3 125
Befarade förluster	0	50 060
Revisionsarvode extern revisor	82 500	43 125
Föreningskostnader	800	11 913
Styrelseomkostnader	2 742	0
Förvaltningsarvode	138 121	131 954
Arvode SBC övrigt	0	14 207
Juridik	0	15 375
Förvaltningsarvoden övriga	63 203	11 376
Administration	12 300	19 938
Korttidsinventarier	0	571
Konsultarvode	44 850	15 788
Medlemsavgift SBC ek för	5 250	5 250
OBS konto	-2 940	0
	<b>352 573</b>	<b>326 153</b>

**Anställda och personalkostnader**

Föreningen har haft 1 deltidsanställd varav 1 man. Förra året 1

**Följande ersättningar har utgått**

Styrelse och internrevisor	59 712	70 238
Löner och arvoden	44 100	35 586
Sociala kostnader	31 447	32 465
	<b>135 259</b>	<b>138 289</b>

**Avskrivningar**

Byggnad	278 568	278 568
Förbättringar	54 715	54 715
Markanläggning	23 763	23 763
	<b>357 046</b>	<b>357 046</b>

**TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER**

**2 776 756**                      **3 155 419**

**Not 3**

**2009-12-31**

**2008-12-31**

**BYGGNADER OCH MARK**

**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början	80 613 385	80 454 913
Nyanskaffningar	0	158 472
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>80 613 385</b>	<b>80 613 385</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader**

Vid årets början	-1 275 427	-918 381
Årets avskrivningar enligt plan	-357 046	-357 046
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 632 472</b>	<b>-1 275 427</b>

**Planenligt restvärde vid årets slut**

	<b>78 980 912</b>	<b>79 337 958</b>
--	-------------------	-------------------

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med

23 877 296

23 877 296

*LuG  
SPK  
10*

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	45 367 000	45 367 000
Taxeringsvärde mark	17 273 000	17 273 000
	<b>62 640 000</b>	<b>62 640 000</b>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

Bostäder	62 200 000	62 200 000
Lokaler	440 000	440 000
	<b>62 640 000</b>	<b>62 640 000</b>

**Not 4**

**FÖRUTBETALDA KOSTNADER**

	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
B2 Bredband	30 195	40 260
Telia	93	0
Brandkontoret	0	8 434
Samfällighet	0	63 966
Finans AB Barcken	0	35 603
Entema, tvättstuga tom 2018	59 694	63 010
Fastighetsförsäkring	7 337	0
Serviceavtal	5 039	0
SBC faktura kvartal 1 2010	34 104	0
Hissunderhåll	20 125	0
	<b>156 587</b>	<b>211 273</b>

**Not 5**

**KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

	<b>Nominellt värde</b>	<b>Bokfört värde</b>	<b>Verkligt värde</b>	<b>Bokfört värde</b>
		<b>2009-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
SHB	500 000	1 000 000	1 000 149	500 000
		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 149</b>	<b>500 000</b>

**Not 6**

**EGET KAPITAL**

	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	40 165 823	1 709 064	0	38 456 759
Upplåtelseavgifter	6 585 762	1 580 936	0	5 004 826
Ack kostnad för nyupplåtelse	-1 049 433	-253 030	0	-796 403
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	388 190	-21 988	0	410 178
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>46 090 342</b>	<b>3 014 982</b>	<b>0</b>	<b>43 075 360</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-4 405 589	21 988	-1 468 942	-2 958 635
Årets resultat	-1 087 933	-1 087 933	1 468 942	-1 468 942
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-5 493 522</b>	<b>-1 065 945</b>	<b>0</b>	<b>-4 427 577</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>40 596 821</b>	<b>1 949 037</b>	<b>0</b>	<b>38 647 783</b>

*Handwritten signature and initials:*  
L. G. v. h.  
S. F. J.  
H.

<b>Not 7</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>		
<b>Vid årets början</b>	<b>410 178</b>	<b>410 178</b>
Reservering enligt stadgar	0	0
Reservering enligt stämmobeslut	187 920	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-209 908	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>388 190</b>	<b>410 178</b>

<b>Not 8</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
SBAB	1,240 %	11 900 000	13 000 000	Rörligt lån
Handelsbanken	5,820 %	17 999 996	20 000 000	2017-06-01
SBAB	4,560 %	10 000 000	10 000 000	2010-10-13
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>39 899 996</b>	<b>43 000 000</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-1 983 996</b>	<b>-1 992 000</b>	
		<b>37 916 000</b>	<b>41 008 000</b>	

<b>Not 9</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>		
El	11 153	23 584
Värme	33 380	42 923
Ränta	43 612	174 300
Arvoden	0	8 400
Sociala avg	0	2 723
Revisor	27 500	0
Samfällighetsavgift	26 427	0
	<b>142 072</b>	<b>251 930</b>

ler G  
SF  
H

VAXHOLM den 29/3 2010



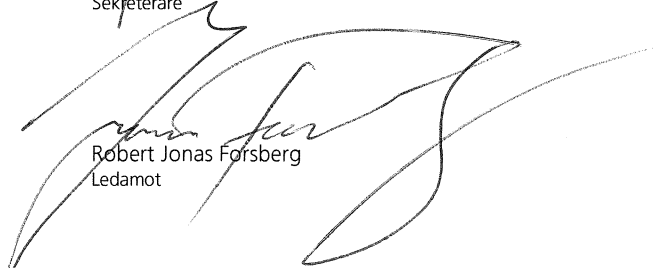
Jens Martin Johan Eriksberger  
Ordförande



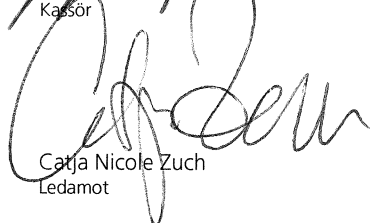
Leif Erik Dahlstedt  
Sekreterare



Alf-Yngve Greger Melbert  
Kassör



Robert Jonas Forsberg  
Ledamot

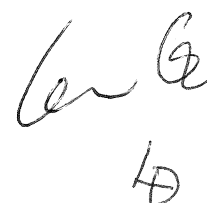


Catja Nicole Zuch  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 31/3 2010



Kjell Gustafsson  
Extern revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Minören 2

Org nr 769609-7190

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Minören 2 för år 2009. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaphandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskaphandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

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

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

Täby den 31/3 2010



Kjell Gustafsson  
Auktoriserad revisor