

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Axet

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 2006-12-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-09-11 och nuvarande stadgar registrerades 2006-12-28 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Drivbänken 1	2007	Mölndal

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

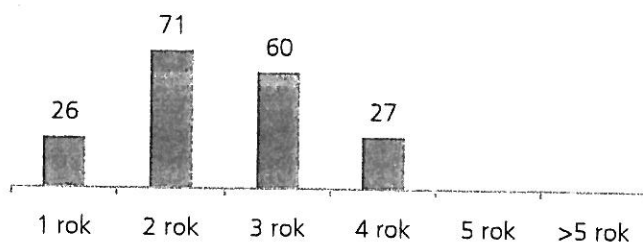
Fastigheten bebyggdes 1971 och består av 1 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1971.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 13246 kvadratmeter, varav 12536 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 710 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 134 lägenheter med bostadsrätt och 51 lägenheter och 19 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter:



I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

G

Verksamhet	Yta	Löptid
IT	88 kvm	12 månader
Tandläkare	236 kvm	36 månader

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Bastu	För info kontakta styrelsen
Samlingslokal	För info kontakta styrelsen
Pingisrum	För info kontakta styrelsen

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2040.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Underhåll av stam på 6D	2009 - 2009	En trasig packning i stammen orsakade stopp med vattenläcka som följd. Packningen åtgärdades och en del av stammen relinades.
Underhåll parkering	2009 - 2009	Föreningens parkering var väldigt dålig på vissa ställen vilket behövdes åtgärdas. Arbetet utfördes av PEAB och bestog av lagningar inkl. renskärning
Underhåll och renovering värmesystemet	2009 - 2009	I Fastigheten behövdes värmeledningarnas automatavluftare bytas ut då dessa hade börjat läcka på vissa ställen. Dessa har ersatts med manuella luftningsventiler och en somaterm avgasanläggning. Arbetet utfördes av Allround VVS i väst AB och det här kommer medföra mindre underhåll och bättre effekt samt drift.

GV

Planerad åtgärd	År	Kommentar
Åtgärd gårdsbelysning	2010	Arbete är planerat och påbörjas våren/sommaren 2010. Blev försenat pga den kalla vintern.
Byte radiatorventiler	2010	Väntar på tekniskbesiktning från förvaltare
Åtgärd på undercentral värme	2010	Väntar på tekniskbesiktning från förvaltare
Omfogning fasad 10%	2010	Arbetet utförs av O.A Tobiasson och beräknas vara klart under Maj månad 2010
Lackning trädörrar	2010	Väntar på tekniskbesiktning från förvaltare
Byte av torkaggregat till avfuktare 8st.	2010	Väntar på tekniskbesiktning från förvaltare
Byte tvättmaskiner	2011	Åtgärden är påbörjad och gamla maskiner byts ut allt eftersom de går sönder.
OVK	2011	Ventilationskontroll
Renovering 1 trapphus	2011	
Byte porttelefoner	2011	
Byte takavvattning	2012	Bytes i samband med takomläggning eller fasad renovering
Takomläggning	2012	Taket skall besiktas under 2010. Resultatet av besiktningen kan medföra justeringar i planen.
Duschkabiner hyreslägenheter	2014	Installeras för att minska läckagerisken och möjliggör att stambyte skjuts framåt i tiden
Asfaltering etc. innegård	2015	
Byte strid sand	2015	Byte av sand i sanlådor
Byte av fönsterdörrar vid balkong	2015	
Lackning trädörrar	2015	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Tv/ Tele/ Internetleverantör	Bredbandsbolaget Fiber
Tv/ Tele/ Internetleverantör	Com Hem
Teknisk förvaltning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 134 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 26 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 3 andrahandsuthyrningar.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:



My Blomgren	Ordförande	From 2009-03-30
Christian Vuoppola	Ledamot	From 2009-03-30
Zandra Vuoppola	Sekreterare	Suppleant from 2009-03-30
		ledamot from 2009-05-28
Kristina Höglund	Kassör	From 2009-03-30
Rustan Grundel	Ledamot	Suppleant tom. 2009-03-30
		Ledamot From 2009-03-30
Martin Fridlund	Ledamot	From 2009-05-28 Avgick 2009-10-27
Anette Lind	Ledamot	
Christian Nygren	Ordförande	Avgick 2009-03-30
Maria Appelvik	Ledamot	Avgick 2009-03-30
Anders Hansson	Sekreterare	Avgick 2009-03-30
Hans Ekström	Suppleant	From 2009-05-28
Charlotte Evefjord	Suppleant	From 2009-05-28
Therese Karlsson	Suppleant	From 2009-05-28
Pernilla Jennefalk	Suppleant	From 2009-05-28 Avgick 2009-06-22
Rolf Olsson	Suppleant	Avgick 2009-05-28

Styrelsen har under året avhållit 29 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Göran Johansson	Ordinarie Extern	KPMG
Jörgen Nilsson	Suppleant Extern	KPMG

Valberedning

Stefan Gustafsson	
Armando Socarras	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2009-05-28.

Extra föreningsstämma hölls 2009-03-30. Extrastämma med anledning av föreningens snabbt försämrade ekonomi.

Extra föreningsstämma hölls 2009-06-30. Fortsatt stämma med anledning av att revisionen inte var klar till ordinarie.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Styrelsen har upphandlat nya avtal för teknisk förvaltning. Detta skedde pga att SBCs förvaltning av gården inte fungerade på ett tillfredsställande sätt. Istället valde styrelsen att teckna avtal över trappstädning och yttre skötsel med Amhults Entreprenadservice AB. SBC har fortfarande den tekniska förvaltningen för fastigheten vilket innebär att de årligen bland annat utför en teknisk besiktning samt sköter felanmälan.

Styrelsen har även med SBC jobbat fram en långsiktig ekonomisk flerårsprognos 2010-2019 där underhållsbehovet är inräknat.

Föreningens maskiner i tvättstugan var av äldre modell. Därför har det investerats i nya istället för att laga de äldre då lagning har behövts.

För att öka gemenskapen har vår och höststädningar startats samt andra tillställningar som exempelvis Kräftskiva ordnats.

Då det tidigare har saknats brandvarnare i källaren har detta ordnats för att öka brandsäkerheten.

Styrelsen har aktivt sett över våra utgifter och för att effektivisera och spara onödiga kostnader som t ex byte av hemsidedomän.

Enligt beslut av extra stämma 30/3 genomfördes en granskning av styrelsearbetet 2008. Utredningen är klar men eventuella åtgärder är inte beslutade än.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten:

Under 2010 har två arbeten påbörjats i föreningen och ett är planerat i nuläget.

Vår fasad var i dåligt skick vid 6E-8A därför gjorde styrelsen en upphandling av renovering under hösten 2009. Arbetet var tänkt att påbörjas under Januari månad men blev uppskjutet på grund av den stränga vintern. Arbetet utförs av Byggnadsfirman O.A. Tobiasson och beräknas vara klart under Maj månad 2010.

Styrelsen har även tagit bort träd på föreningens mark. Detta eftersom vissa hade blivit väldigt stora och utgjorde en fara för allmänheten. Styrelsen fick rådet av en trädgårdsmästare att dessa borde plockas bort eftersom de inte gick att sköta längre på ett bra sätt. Många andra träd dömdes även ut vid den här besiktning då de ansågs vara så missköta att det på sikt lönar sig för föreningen att ta bort dem och se över gårdsmiljön.

Vissa delar av belysningen på gården fungerar inte och felsökning av felet har pågått under hösten 2009. Felet är lokaliserat och planeras att åtgärdas i god tid innan hösten 2010.

Som framgår på sidan 3 planeras ett antal underhålls punkter. Den exakta tidpunkten provas kontinuerligt utifrån de behov av respektive åtgärd och finansieringsmöjligheter.

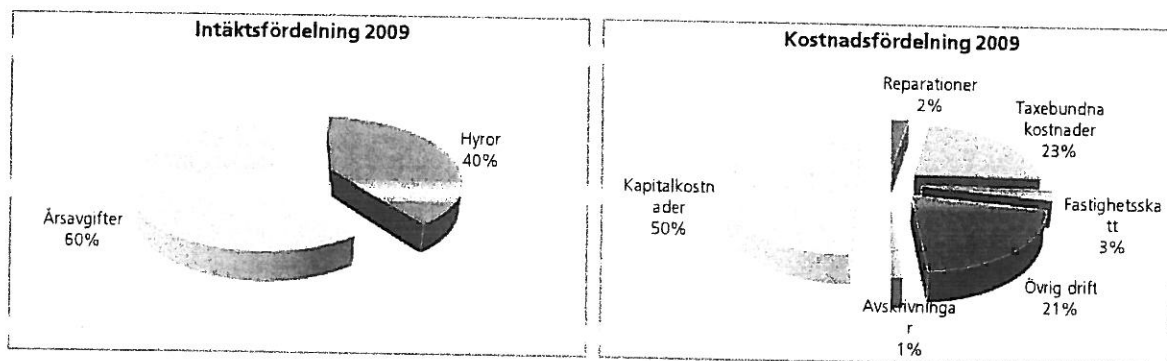
Föreningens ekonomi

Avgiftshöjningarna skedde i två etapper under 2009.

2009-01-01 höjdes avgiften 6% pga rådande ränteläge.

2009-10-01 höjdes avgiften med 12,5%. Orsaken till den höjning var till största del att rekommendationen från den tekniska besiktningen vid ombildningen ej hade följts. Höjningen innebär att såväl föreningens fastighet och ekonomi kan vårdas på ett tillfredsställande sätt. Detta gynnar så väl befintliga som kommande medlemmar i Brf Axet. Denna höjning har gett förening en stabil grund att arbeta vidare på.

Fördelning intäkter och kostnader:



Intäkter per kvadratmeter

Hyror	296 kr
Årsavgifter	450 kr
Ränta och utdelning	1 kr
Övriga intäkter	2 kr

Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	19 kr
Taxebundna kostnader	173 kr
Fastighetsskatt	19 kr
Övrig drift	155 kr
Avskrivningar	9 kr
Kapitalkostnader	377 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 12536 kvm bostäder och 710 kvm lokaler

Nyckeltal	2009	2008	2007	2006
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	632	550	130	0
Lån/kvm bostadsrättsyta	12 398	12 478	13 138	0
Elkostnad/kvm totalyta	18	21	5	0
Värmekostnad/kvm totalyta	110	93	40	0
Vattenkostnad/kvm totalyta	24	27	6	0

Skatter och avgifter

Fastighetsskatten förändrades från och med den 1 januari 2008. Den tidigare fastighetsskatten ersätts i vissa fall av en kommunal avgift. Det lägsta av antingen fastighetsskatten 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	-563 969
ansamlad förlust före reservering/anspråktagande yttre fond	-
	182 876 467
av fond för yttre underhåll lanspråktas enligt stadgar	349 272
summa fritt eget kapital	183 091 164

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs	-
	183 091 164

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



RESULTATRÄKNING		2009	2008
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	9 352 764	9 070 298
Övriga rörelseintäkter		30 980	16 705
		9 383 744	9 087 003
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-323 068	-329 584
Reparationer		-249 811	-2 705 170
Taxebundna kostnader		-2 293 358	-2 097 917
Övriga driftskostnader		-317 258	-202 995
Fastighetskostnader		-258 288	-245 040
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-1 176 033	-1 145 494
Personalkostnader		-232 916	-398 154
Avskrivningar		-113 610	-113 065
		-4 964 340	-7 237 418
RÖRELSERESULTAT		4 419 404	1 849 585
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		18 187	20 244
Räntekostnader		-5 000 356	-5 603 220
		-4 982 169	-5 582 976
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-562 765	-3 733 391
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-1 204	-4 561
		-1 204	-4 561
ÅRETS RESULTAT		-563 969	-3 737 952

BALANSRÄKNING		2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	127 096 989	126 291 255
Pågående byggnation	Not 4	242 523	0
Maskiner och inventarier	Not 5	20 918	28 037
		<u>127 360 430</u>	<u>126 319 291</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		127 360 430	126 319 291
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		0	52 358
Övriga fordringar		173 040	140 316
Förutbetalda kostnader	Not 6	184 086	89 981
Upplupna intäkter		0	8 012
		<u>357 126</u>	<u>290 667</u>
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		451 935	13 290
SBC klientmedel i SHB		3 337 707	2 770 736
		<u>3 789 641</u>	<u>2 784 026</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 146 768	3 074 692
SUMMA TILLGÅNGAR		131 507 198	129 393 984

9

BALANSRÄKNING		2009-12-31	2008-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		97 378 862	93 582 617
Uppskrivningsfond		93 491 716	93 577 650
Upplåtelseavgifter		1 515 857	1 272 863
Fond för yttre underhåll	Not 8	785 862	436 590
		193 172 297	188 869 720
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-182 634 586	-178 547 361
Eget kapital		193 324	107 390
Årets resultat		-563 969	-3 737 952
		-183 005 231	-182 177 924
SUMMA EGET KAPITAL		10 167 066	6 691 796
AVSÄTTNINGAR			
Övriga fonder	Not 9	8 657 204	8 657 204
		8 657 204	8 657 204
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	110 651 089	111 366 055
		110 651 089	111 366 055
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		560 375	416 064
Skatteskulder		39 448	105 994
Övriga kortfristiga skulder		11 335	30 942
Upplupna kostnader	Not 11	795 569	1 419 934
Förutbetalda avgifter och hyror		625 112	705 994
		2 031 839	2 678 928
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		131 507 198	129 393 984
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 10	116 200 000	116 200 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

G

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. Till en följd av uppskrivningen av byggnaden så överstiger det redovisade värdet det skattemässiga värdet med 71 485 979 kr. Vid en eventuell framtida försäljning av byggnaden kommer detta att resultera i ett skattepliktigt resultat. Skattesatsen är för närvarande 28 %. Då föreningen förväntas nyttja byggnaden under hela dess ekonomiska livslängd utfaller emellertid inte denna skatt och därför reserveras inte någon skatt föranledd av uppskrivningen av byggnaden. Vad gäller marken anses den ha en oändlig ekonomisk livslängd varför det finns en förväntan att den någon gång i framtiden kommer att avyttras. Reservering har därför gjorts med 8 591 204 kr. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Föreningen följer en progressiv plan med slutperiod 2105. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2009	2008
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,12%	0,12%
Inventarier	20,00%	20,00%

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

Not 1	2009	2008
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	5 641 676	4 911 836
Hysesintäkter	3 711 088	4 158 462
	9 352 764	9 070 298

Not 2	2009	2008
RÖRELSSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	70 356	0
Fastighetsskötsel enl beställn	78 116	0
Städning entreprenad	57 040	0
Bevakning	41 038	94 962
Störningsjour och larm	0	1 852
Gård	0	117 549
Serviceavtal	1 681	0
Förbrukningsmateriel	10 049	31 407
Störningsjour och larm	4 518	994
Brandskydd	248	0
Fordon	60 022	68 742
Fordon - övrigt	0	14 078
	323 068	329 584

Reparationer

Fastighet förbättringar	5 683	0
Hyreslägenheter	12 874	127 411
Brf Lägenheter	0	1 348 582
Lokaler	0	38 490
Gemensamma utrymmen	7 483	6 211
Tvättstuga	35 744	76 484
Sophantering/återvinning	0	6 005
Källare	0	7 875
Entré/trapphus	9 016	33 315
Lås	34 700	30 991
VVS	45 908	318 109
Värmeanläggning/undercentral	0	6 250
Elinstallationer	14 365	3 153
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 633	0
Fönster	4 470	4 777
Mark/gård/utemiljö	56 341	4 309
Gård	0	17 126
Försäkringsskador	0	348 010
Vattenskada	0	78 148
Övrigt	19 594	249 925
	249 811	2 705 170

Taxebundna kostnader

El	241 616	272 442
Värme	1 461 852	1 231 897
Vatten	312 166	363 252
Sophämtning/renhållning	260 999	230 076
Grovsopor	16 725	250
	2 293 358	2 097 917

Övriga driftskostnader

Försäkring	76 102	66 911
Självrisk	93 150	0
Kabel-TV	143 216	135 240
Bredband	4 790	844
	317 258	202 995

Fastighetsskatt/Kommunal avgift

258 288 **245 040**



Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Tele och datakommunikation	34 367	24 397
Mobiltelefon	0	866
Datakommunikation	0	3 840
Juridiska åtgärder	282 007	0
Befarade förluster	67 500	276 253
Övriga förluster	0	5 610
Revisionsarvode extern revisor	105 873	57 500
Föreningskostnader	27 901	15 078
Styrelseomkostnader	1 356	0
Fritids och Trivselkostnader	0	33 000
Fritid (ute)	0	598
Förvaltningsarvode	407 216	15 730
Förvaltningsarvode	0	175 262
Arvode SBC övrigt	0	28 798
Fastighetsförvaltning	0	452 973
Förvaltningsarvoden övriga	205 070	3 569
Administration	25 613	25 901
Korttidsinventarier	11 000	23 107
Konsultarvode	0	1 213
Föreningsavgifter	0	1 800
Medlemsavgift SBC ek för	8 130	0
	1 176 033	1 145 494

Föreningen har under året 2008 tecknat ett leasingavtal på en personbil vilken används som så kallad poolbil. Årets leasingavgifter uppgår till 50 334:-.

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	179 164	299 775
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	2 195	2 703
Sociala kostnader	51 557	95 676
	232 916	398 154

Avskrivningar

Byggnad	20 284	20 284
Förbättringar	295	0
Uppskrivning byggnad	85 912	85 912
Inventarier	7 118	6 868
	113 610	113 065

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

4 964 340 **7 237 418**

Not 3

2009-12-31 **2008-12-31**

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	24 147 756	24 147 756
Nyanskaffningar	912 225	0
Utgående anskaffningsvärde	25 059 981	24 147 756

Ackumulerad uppskrivning

Vid årets början	102 276 244	102 276 244
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-85 912	-85 912
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-107 390	-21 478
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	102 082 942	102 168 854

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-25 355	-5 071
Årets avskrivningar enligt plan	-20 579	-20 284
Utgående avskrivning enligt plan	-45 934	-25 355

Planenligt restvärde vid årets slut

	127 096 989	126 291 255
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	37 927 201	37 927 201

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	81 941 000	81 941 000
Taxeringsvärde mark	34 483 000	34 483 000
	116 424 000	116 424 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	114 000 000	114 000 000
Lokaler	2 424 000	2 424 000
	116 424 000	116 424 000

Not 4

PÅGÅENDE BYGGNATION

	2009-12-31	2008-12-31
Pågående om- och tillbyggnad	242 523	0
	242 523	0

Not 5

MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	35 592	20 595
Nyanskaffningar	0	14 997
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	35 592	35 592

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-7 555	-687
Årets avskrivningar enligt plan	-7 118	-6 868
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-14 673	-7 555

Redovisat restvärde vid årets slut

	20 919	28 037
--	---------------	---------------

Not 6

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	2009-12-31	2008-12-31
If	67 000	54 176
Com Hem	35 804	35 805
SBC kvartal 1	81 282	0
	184 086	89 981

**Not 7
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	97 378 862	3 796 245	0	93 582 617
Uppskrivningsfond	93 491 738 93 577 650	-85 912	0	93 577 650
Upplåtelseavgifter	3 000 716	1 509 693	0	1 491 023
Ack kostnad för nyupplåtelse	-1 484 859	-1 266 699	0	-218 160
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	785 862	349 272	0	436 590
Summa bundet eget kapital	193 258 231 193 192 319	4 302 599	0	188 869 720
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-182 634 586	-349 272	-3 737 953	-178 547 361
Eget kapital	193 302 407 193 302 407	85 912	0	107 390
Årets resultat	-563 969	3 173 983	0	-3 737 952
Summa ansamlad förlust	-183 091 165 -183 091 165	2 910 623	-3 737 953	-182 177 924
Summa eget kapital	10 167 066	7 213 222	-3 737 953	6 691 796

**Not 8
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	2009	2008
Vid årets början	436 590	87 318
Reservering enligt stadgar	0	349 272
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
Anspråktagande enligt stadgar	349 272	0
Anspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	785 862	436 590

**Not 9
Uppskjuten skatt mark**

	2009-12-31	2008-12-31
Vid årets början	8 657 204	8 657 204
Vid årets slut	8 657 204	8 657 204

**Not 10
SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	Räntesats 2009-12-31	Belopp 2009-12-31	Belopp 2008-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank Hypotek	5,040 %	31 000 000	31 000 000	2014-06-25
Swedbank Hypotek	4,800 %	31 000 000	31 000 000	2010-06-23
Swedbank Hypotek	4,960 %	31 000 000	31 000 000	2012-06-25
Swedbank	1,530 %	17 651 089	18 366 055	2009-12-30
Summa skulder till kreditinstitut		110 651 089	111 366 055	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		110 651 089	111 366 055	

Not 11

UPPLUPNA KOSTNADER

	2009-12-31	2008-12-31
El	20 936	53 697
Värme	230 583	192 470
Extern revisor	30 000	50 000
Ränta	392 678	1 108 767
Revisionsarvode, beräknat	0	0
Fastighetsskötsel	0	15 000
Sopor	2 139	0
Förvaltnings kostnader	90 343	0
Utemiljö	10 786	0
VVS	2 681	0
Handelsbanken	1 084	0
Statoil	1 673	0
Styrelse arvode	9 894	0
Arbetsgivareavgifter	2 772	0
	795 569	1 419 934

Not 12

ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

	2009-12-31	2008-12-31
100 % av andelar Blandsädesgatan	177 697 107	177 697 107
Ekonomiska förening org nr 769609-0567		
Nedskrivning av andelar i den	-177 697 107	-177 697 107
Ekonomiska föreningen	0	0

Föreningens säte är i Göteborg. Resultatet i den ekonomiska föreningen uppgick till -4875 kr och det egna kapitalet uppgick till -34 825.

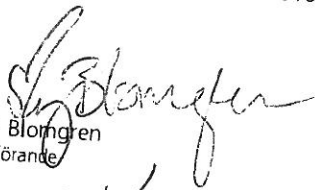
Not 13

UPPSKRIVNINGSFOND

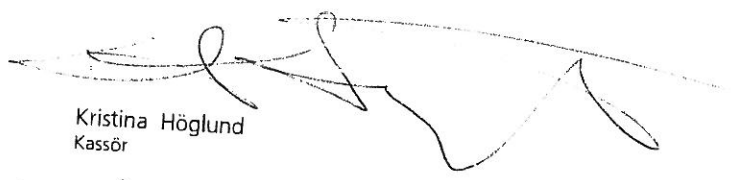
	2009-12-31	2008-12-31
Ingående balans	93 577 650	93 663 562
Uppskrivning byggnad	0	0
Årets avskrivning på uppsk bygggnad	-85 912	-85 912
	93 491 738	93 577 650

GJ

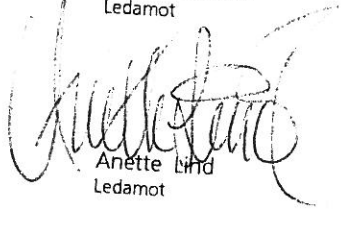
Mölnadal den 11 / 5 2010


My Blomgren
Ordförande

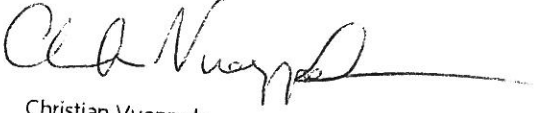

Zandra Vuoppola
Sekreterare


Kristina Höglund
Kassör


Rustan Grundel
Ledamot


Anette Lind
Ledamot


Charlotte Evefjord
Suppleant


Christian Vuoppola
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 / 5 2010, Revisionsberättelsen
avlämnad från styrelseutövningen.


Göran Johansson
Extern revisor

Aukt revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Axet, Org nr 769615-8034

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Axet för år 2009. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna 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 revisionssed 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 räkenskapshandlingarna. 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 bostadsrättslagen, 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 och behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen. Jag tillstyrker att styrelsens ledmöter beviljas ansvarsfrihet för perioden 2009-03-30 till 2009-12-31. För de personer som var styrelseledamöter under perioden 2009-01-01 till 2009-03-30 kan jag varken till- eller avstyrka ansvarsfrihet för nämnda period. Anledningen till detta ställningstagande är följande:

Styrelsen hade inte en sådan arbetsfördelning att en tillfredsställande intern kontroll över föreningens utgifter och inkomster fanns. Styrelsen levde således inte upp till sitt lagstadgade ansvar att se till att medelsförvaltningen innefattade en tillfredsställande kontroll. Detta innebär att styrelsen inte fullgjorde de skyldigheter som följer av 6 kap 6 § lag om ekonomiska föreningar. Väsentliga brister förelåg dessutom i styrelsens protokoll.

Under perioden 2009-01-01 till 2009-03-30 har föreningen belastats med utgifter grundade på faktura från företag i vilket föreningens dåvarande ordförande var ensam styrelseledamot och firmatecknare. Fakturan har attesterats av dåvarande styrelseordförande. Bland föreningens utgifter i övrigt finns inköp som attesterats av dåvarande styrelseordförande och där det finns risk att inköpet avsett utrustning för dennes personliga bruk. Med hänvisning till de ovan nämnda bristerna i protokollet kan jag inte uttala mig om huruvida dessa avtal hanterats i styrelsen eller om detta skett med iakttagande av bestämmelserna i 6 kap 10 § lag om ekonomiska föreningar.

Göteborg 2010-05-17



Göran Johansson
Auktoriserad revisor