

**Årsredovisning**

**för**

**BRF STENHUGGAREN**

716411-6290

Räkenskapsåret

2009

**Adress: Fabriksgatan 54A, 702 23 Örebro**



Styrelsen för BRF STENHUGGAREN får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamhet

Föreningens tjugotonde verksamhetsår under tiden 2009-01-01 till 2009-12-31.

### VERKSAMHETEN

#### STYRELSEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

#### Ordinarie

Björn Andersson	Ordförande	fr. o m	2009-04-27	2 år
Anders Edlund		fr. o m	2009-04-27	2 år
Torbjörn Fagerberg		fr. o m	2008-04-28	2 år
Barbro Danielsson	Sekreterare	fr. o m	2008-04-28	2 år
Yvonne Börjesson	Kassör	fr. o m	2009-04-27	2 år

#### Suppleanter

Lars Carlsson		fr. o m	2008-04-28	2 år
GunLis Lövgren		fr. o m	2008-04-28	2 år
Erik Sjöberg		fr. o m	2009-04-27	2 år
Michael Persson		fr. o m	2009-04-27	2 år

Föreningens firma har under året tecknats av ordinarie styrelseledamöter två i förening.

#### REVISORER

Revisorer under året har varit:

#### Ordinarie

Auktoriserad revisor Sven Ekholm, Grant Thornton  
Anders Hamp

#### Suppleant

Per Askengren suppleant för Sven Ekholm  
Frans Revay suppleant för Anders Hamp

#### Valberedning

Margret Lundin  
Ann-Margret Eskilsson  
Britto Siipo

7/12

## FASTIGHET OCH LÄGENHETSFÖRDELNING

Bostadsrättsföreningen som registrerades hos Länsstyrelsen i Örebro Län 1982-11-18 köpte fastigheten, STENHUGGAREN 16, ÖREBRO, 1983-08-19 av L E Lundbergföretagen AB. Föreningen tecknade totalentreprenadavtal med Byggnadsfirma Oscar H Nord AB ( Katrineholms Husbyggen AB ) om nybyggnad av 159 st. bostadslägenheter. I avtalet ingick även uppförande av ett underjordiskt centralgarage, lägenhetskoment, finplanering mm samt viss ombyggnad av 8 st. lägenheter i befintlig byggnad. Inflyttning skedde i lägenheterna under senare del av 1984 samt i början av 1985.

På fastigheten är uppfört bostadshus med fem och sex våningars byggnader inkl. vindsplan, samt tre stycken radhuslängor i 2 plan. Det finns källare innehållande tvättstugor, förrådsutrymmen, samlingslokal med tillhörande övernattningsrum, huvudcentral för värme och el i två av husen. I övrigt är byggnaderna grundlagda med torpargrund.

Sex stycken tvättstugor finns inom området. Hiss är installerad till 137 st. av lägenheterna. Centralgaraget har 94 st. garageplatser.

Luftbehandlingsanläggningen är utförd som mekaniskt frånluftssystem med återvinning ur frånluften till tappvarmvattnet. För lägenheterna sker utsugning i huvudsak i kök och badrum.

Uppvärmningssättet av lägenheterna är vattenburna radiatorer. Fastigheten är ansluten till fjärrvärmenätet.

Av föreningens totala antal lägenheter 167 st., är 165 st. upplåtna med bostadsrätt och två stycken lägenheter är hyresrätter.

### Fastigheten

Tomtarea	10 425 m <sup>2</sup>	
Byggnader - nybyggnation	12 248 m <sup>2</sup>	Lägenhetsyta
Befintlig byggnad( Kungsgatan 38 )	660 m <sup>2</sup>	Lägenhetsyta

### Lägenhetsfördelning

Radhus	22 st.	lägenheter.
Hyreshus	137 st.	lägenheter.
Befintlig byggnad	8 st.	lägenheter.
<b>Totalt antal lägenheter</b>	<b>167 st.</b>	

### Byggnadsår 1984

Byggnadsår 1984			Befintlig byggnad	
1 st.	1 r.o.k	44 m <sup>2</sup>	1 st.	1 r.o.k
*68 st.	2 r.o.k	57 - 61 m <sup>2</sup>	4 st.	2 r.o.k
*64 st.	3 r.o.k	77 - 101 m <sup>2</sup>	1 st.	3 r.o.k
22 st.	4 r.o.k	106 - 118 m <sup>2</sup>	2 st.	4 r.o.k
4 st.	5 r.o.k	118 m <sup>2</sup>		
<b>159 st.</b>			<b>8 st.</b>	

\* Justering av antal lägenheter gjord vid fastighetstaxeringen för 1994. Tidigare 70 st. 2 r.o.k och 62 st. 3 r.o.k.

Föreningens fastighet STENHUGGAREN 16, Örebro har ett totalt taxeringsvärde för mark med 32 380 000 kr och ett totalt taxeringsvärde för byggnader med 76 280 000 kr. Se not om taxeringsvärden i balansräkning

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Föreningen har tecknat ansvarsförsäkring för styrelsen i Länsförsäkringar.

I fastigheten har lämnats säkerheter i form av in-teckningar om totalt 85 150 000 kr.

Föreningen har fr.o.m. verksamhetsåret 2001 ändrat avskrivningsprinciper. Avskrivning på fastighetens byggnader har gjorts med motsvarande 1,5 %. Tidigare verksamhetsår har avskrivning gjorts med motsvarande årets amorteringar av långfristiga lån.

## REPARATION OCH UNDERHÅLL

För den äldre byggnaden vid Kungsgatan 38 kommer det att krävas ett större underhåll i framtiden.

Avsättningar till reparationsfonderna för fastigheterna och lägenheterna har gjorts enligt nedan:

Styrelsen föreslår ordinarie årsstämma 2010-04-27 (verksamhetsår 2009) att värdesäkra fond för fastighetsunderhåll med förändringen i konsumentprisindex (totalindex) mellan okt. 1986 och okt. 2009. Avsättning till fond för fastighetsunderhåll föreslås därmed bli totalt 454 000 kr, varav 244 000 kr avser avsättning enl. stadgarna.

Styrelsen föreslår att ingen avsättning sker till den inre reparationsfonden under 2009.

<b>Fastighetsunderhåll</b>		<b>Lägenhetsunderhåll</b>	
Ingående balans	9 510 016 kr	Ingående balans	303 986 kr
<b>Styrelsens förslag till årsstämman om disposition av vinstmedel</b>		Årets uttag	- 38 414 kr
Disponera ur yttre reparationsfond	- 1 600 000 kr	Årets avsättning	0 kr
Avsätta enl stadgar	454 000 kr		
Avsätta resterande del i underhållsplan	1 146 000 kr		
<b>Utgående balans</b>	<b>9 510 016 kr</b>	<b>Utgående balans</b>	<b>265 572 kr</b>

Underhållsbesiktning av föreningens fastigheter har skett enligt § 15 i föreningens stadgar, kontinuerligt under året.

## FÖRBRUKNING

Förbrukningsstatistik 2009	kwh	kwh/m2 ly	m3	m3/m2 ly	kr/m2 ly
Uppvärmning + varmvatten	1 588 844	123,09			98,74 kr
Gemensam el	170 613	13,2			13,23 kr
Vatten			14 790	1,15	13,67 kr

**Summa förbrukningskostnader/m2 lägenhetsyta 125,64 kr**

Förbrukningsuppgifterna motsvarar faktisk förbrukning för verksamhetsåret och är ej graddagsjusterade till att motsvara ett normalår. Förbrukningen motsvarade i stort budgeterade värden för 2009.

## VERKSAMHETEN

### BRF STENHUGGAREN 16, Örebro

Föreningens verksamhet har under året genomförts med oförändrad likviditet.

Budgetsituationen inför det nya verksamhetsåret innebär att vi för trettonde året i följd ej behövt höja medlemmarnas årsavgifter.

Fönsterreoveringen har slutförts till den beräknade kostnaden av ca 2 milj kr. En mindre del av denna kostnad togs på verksamhetsåret 2008, 1,6 milj tas ur yttre reparationsfond och resterande kostnad belastar årets verksamhet. Ny avsättning till reparationsfonden har gjorts med samma belopp som fönsterprojektet belastat fonden. Styrelsen ser läget sådant att vi de närmaste åren kommer att genomföra mer omfattande underhåll än för åren fram till och med 2008. Våra långsiktiga planer för underhåll och ekonomi ger oss en bra bild över behov och möjligheter.

Under året har vi även genomfört den lagstadgade energibesiktningen. Den visar att våra fastigheter visar nöjaktiga värden i jämförelse med andra likartade byggnader, och har dessutom gett oss ett antal uppslag till kostnadseffektiva förbättringsåtgärder. Trots ökade kostnader för reparation och underhåll har vi kunnat göra planenliga amorteringar på ca 1,7 milj kr, och därmed inför kommande räntehöjningar hålla våra lånekostnader på en rimlig nivå.

Styrelsen har anlitat en ny entreprenör för vår trädgårdsskötsel. Från och med vinteravtalet 2009-2010. Vår nye entreprenör är P&T Trädgårdsservice.

Vid en extra föreningsstämma den 11 februari 2010 togs ett första beslut om föreningens nya stadgar, som styrelsen tagit fram efter beslut på föregående årsstämma.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Örebro City AB/PRUBOR Förvaltning AB medan den tekniska förvaltningen handhas av Riksbyggen AB. De nya förvaltningsavtalen har fungerat tillfredsställande men med en något lägre servicegrad för den tekniska förvaltningen. Föreningen har via de nya avtalen uppnått kostnadsbesparingar.

	Långgivare	Lån	Ränta	Omskrivning av lån
Föreningen har gjort följande	Stadshypotek	24 000 000 kr	3,730 %	2011-10-30
placering av långfristiga lån:	Stadshypotek	6 743 790 kr	4,190 %	2014-04-30
	Stadshypotek	3 668 288 kr	4,190 %	2014-04-30
	Stadshypotek	8 292 130 kr	4,190 %	2014-04-30
	Stadshypotek	28 150 000 kr	1,480 %	2010-07-30
	<b>Summa</b>	<b>70 854 208 kr</b>		

Handelsbanken Penningmarknadslån 5 500 000 kr ( checkkredit ), endast ränta på utnyttjad kredit ( ingen checkkreditavgift ).

Dispositionsränta per bokslutsdag Stibor 3 månadersränta + 1.25 %. Ränta på tillgodohavande per bokslutsd Stibor 3 månadersränta - 0,75 %.

Föreningen har per 2009-12-31 inte utnyttjat krediten. Stibor 3 månadersränta per 2009-12-31 var 0,483 %.

För kalenderåret 2009 är den fasta avgiften bestämd till 6362 kr för varje småhus, dock högst 0,75 % av taxerat värde och till 1272 kr för varje bostadslägenhet, dock högst 0,4 % av taxerat värde för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Under verksamhetsåret har ingen höjning skett av årsavgiften.

Vid årets utgång var medlemsantalet 216 st.

Styrelsen har beviljat 18 st. lägenhetsöverlåtelse under året.

Under året har styrelsen hållit 11 st. protokollförda sammanträden, 3 st Au-möten samt en ordinarie föreningsstämma.

## SLUTORD

Styrelsen har ansvar för förvaltning av föreningens angelägenheter. Där ingår ansvaret för den ekonomiska förvaltningen med också ett ansvar för det löpande underhållet och reparationerna av byggnaden.

Förutom det egentliga förvaltningsuppdraget, ansvar för ekonomi och förvaltning, har styrelsen önskemål om att skapa bättre gemenskap och kontakt mellan de boende. Genom ökad kontakt mellan de boende skapas en bättre social miljö, bättre förståelse och trygghet hos föreningens medlemmar samt ett större ansvar för vårt gemensamma boende.

Styrelsen ser med tillförsikt på framtiden och vill samtidigt tacka ÖREBRO CITY AB/ PRUBOR Förvaltning AB och Riksbyggen för det goda arbetet som förvaltare åt vår förening.

Som ägare av en andel i bostadsrättsföreningen STENHUGGAREN 16, Örebro har Ni att på årstämman ta ställning till styrelsens sammanställning över det gångna årets verksamhet.

### Flerårsöversikt

	2009	2008	2007	2006	2005
Nettoomsättning	9 914 406	9 930 072	9 895 752	9 519 020	9 904 100
Resultat efter finansnetto	-80 509	1 468 523	613 826	353 572	968 408
Soliditet (%)	17	17	15	14	12
Avkastning på eget kap. (%)	0	10	4	10	8

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	2 120 715
årets ianspråktagande av yttre reparationsfond	1 600 000
årets underskott	-79 826
	<b>3 640 889</b>

disponeras så att

Avsättning till yttre reparationsfonden enl stadgarna	454 000
Avsättning enligt underhållsplan	1 146 000
i ny räkning överföres	2 040 889
	<b>3 640 889</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.





<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2009-01-01 -2009-12-31</b>	<b>2008-01-01 -2008-12-31</b>
Årsavgifter, Garagehyror, Ext hyresgäster o övr intäkter	1	9 914 406 <b>9 914 406</b>	9 930 072 <b>9 930 072</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	2,3	-5 819 008	-3 353 191
Övriga externa kostnader	4,5	-215 449	-207 490
Personalkostnader	6	-95 638	-113 162
Avskrivningar och nedskrivningar av materi- ella och immateriella anläggningstillgångar	7	-1 391 902 <b>-7 521 997</b>	-1 391 450 <b>-5 065 293</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 392 409</b>	<b>4 864 779</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53 298	175 457
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 526 216	-3 571 713
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-80 509</b>	<b>1 468 523</b>
Bokslutsdispositioner		683	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-79 826</b>	<b>1 468 523</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	8	46 682	46 682
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	81 852 890	83 241 877
Inventarier, verktyg och installationer	10	7 283	9 515
		<b>81 860 173</b>	<b>83 251 392</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>81 906 855</b>	<b>83 298 074</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 850	0
Skattekonto		2 243	1 879
Övriga fordringar		62 656	23 378
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		104 288	113 978
		<b>175 037</b>	<b>139 235</b>
Kassa och bank	11	5 313 771	6 013 915
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 488 808</b>	<b>6 153 150</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>87 395 663</b>	<b>89 451 224</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter		3 363 015	3 363 015
Fond för yttre reparationer	13	9 510 016	6 049 112
		<b>12 873 031</b>	<b>9 412 127</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 120 715	4 113 096
Årets resultat		-79 826	1 468 523
		<b>2 040 889</b>	<b>5 581 619</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 913 920</b>	<b>14 993 746</b>
<b>Avsättningar</b>			
Medlemmarnas avsättning till lägenhetsunderhåll		265 572	303 986
<b>Långfristiga skulder</b>	14		
Skulder till kreditinstitut		70 734 000	72 414 312
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		120 208	0
Leverantörsskulder		155 876	243 301
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 206 087	1 495 879
		<b>1 482 171</b>	<b>1 739 180</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>87 395 663</b>	<b>89 451 224</b>

*Q E*

**Balansräkning**

Not

2009-12-31

2008-12-31

**Ställda säkerheter**

15

*För egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckningar

85 150 000

85 150 000

**Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga



## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

### Noter

#### Definitioner av nyckeltal

Totala intäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före extraordinära intäkter och kostnader, bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen. Som eget kapital har medtagits inbetalade insatser, balanserat- och årets resultat samt fond för yttre fastighetsunderhåll. Hänsyn har ej tagits till föreningens eventuella latent skatt.

Avkastning på eget kapital

Nettoresultat i procent av justerat eget kapital.

### 1 Fördelade intäkter

	2009	2008
Externa hyresgäster	119 604	118 008
Garagehyror	394 480	391 878
Årsavgifter	9 379 922	9 377 291
Föreningslokalen	7 900	8 250
Tvättautomater	5 520	7 110
Intäkt påminnelse avgift	450	550
Övr intäkter lok-lgh	150	0
Intäkt inkasso	480	320
Övriga intäkter	5 900	26 665
	<b>9 914 406</b>	<b>9 930 072</b>

### 2 Fastighetskostnader

	2009	2008
Uppvärmning-, el-, vatten- och sophämningskostnad	1 919 132	1 819 945
Fastigh.sköts, yttre renhåll, snöröjning, och trappstädning	706 398	498 920
Reparation och underhåll	2 600 160	540 667
Fastighetsförsäkring	90 790	84 854
Fastighetskatt	315 425	274 535
Diverse fastighetskostnader	187 103	134 270
	<b>5 819 008</b>	<b>3 353 191</b>

### 3 Styrelsen förslag till årsstämman av kostnader som skall belasta fond för yttre fastighetsunderhåll

Styrelsens förslag till årsstämman om vilka reparationer som skall belasta fond för yttre fastighetsunderhåll. Totala kostnaden, enligt nedanstående beskrivning som skall belasta yttre fond för fastighetsunderhåll är 1 600 000 kr.

- Reparation och målning av samtliga fönsterbågar.

### 4 Administration, konsultation och övriga externa kostnader

	2009	2008
Administrationskostnad och konsultation	143 644	132 690
Övriga förvaltningskostnader	41 380	41 206
	<b>185 024</b>	<b>173 896</b>

## 5 Arvode och kostnadsersättning

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

	2009	2008
Revisorsarvode Grant Thornton	27 806	33 595
Intern revision	2 555	2 000
	<b>30 361</b>	<b>35 595</b>

## 6 Styrelse

	2009	2008
<b>Löner, ersättningar och sociala kostnader</b>		
Löner och andra ersättningar till styrelse	84 770	83 790
Övriga sociala kostnader	8 313	27 372
	<b>93 083</b>	<b>111 162</b>

## 7 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1,5 %
Inventarier och verktyg	20 %

## 8 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2009-12-31	2008-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	46 682	46 682
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 682</b>	<b>46 682</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>46 682</b>	<b>46 682</b>

Avser egna bostadsrättslägenheter. Lägenheterna är upptagna till grundavgiften efter beslut om nedsättning av den samma 1986-05-26 + återbetalningsbeloppet som upplåtelseavgift.



## 9 Byggnader och mark

	2009-12-31	2008-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	98 750 117	98 750 117
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>98 750 117</b>	<b>98 750 117</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-15 508 240	-14 119 253
Årets avskrivningar	-1 388 987	-1 388 987
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 897 227</b>	<b>-15 508 240</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>81 852 890</b>	<b>83 241 877</b>
Taxeringsvärden byggnader	84 764 000	83 242 000
Taxeringsvärden mark	38 446 000	35 908 000
	<b>123 210 000</b>	<b>119 150 000</b>

Taxeringsvärdena har höjts i den allmänna fastighetstaxeringen.

## 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2009-12-31	2008-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	61 609	50 450
Inköp	0	11 159
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>61 609</b>	<b>61 609</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar enligt plan	-52 094	-49 631
Återföring av överavskrivning	683	0
Årets avskrivningar enligt plan	-2 915	-2 463
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-54 326</b>	<b>-52 094</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>7 283</b>	<b>9 515</b>

## 11 PM Konto Handelsbanken

	2009-12-31	2008-12-31
Beviljad kredit	5 500 000	5 500 000

Dispositionsränta per bokslutsdag 3 månaders STIBOR + 1,25 %. Ränta tillgodohavande per bokslutsdag STIBOR 3 månadersränta - 0,75 %.Föreningen har per 2009-12-31 inte utnyttjat krediten. STIBOR 3 månadersränta per 2009-12-31 var 0,483 %.



## 12 Förändring av eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Yttre rep fonder</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	3 363 015	6 049 112	4 113 096	1 468 523
Avsättning till yttre rep.fond		3 460 904		-3 460 904
Disposition av föregående års resultat:			-1 992 381	1 992 381
Årets resultat				-79 826
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 363 015</b>	<b>9 510 016</b>	<b>2 120 715</b>	<b>-79 826</b>

## 13 Fond för yttre reparationer

Medel som bostadsrättsföreningen reserverat för fastighetsunderhåll skall redovisas som bundet eget kapital. Reserveringen av medel sker genom omföring mellan fritt och eget bundet kapital och påverkar inte resultaträkningen. Bokföringen skall ske när behörigt organ fattar beslut och beslutet verkställs. Ändringen är gjord enligt BFN:s allmänna råd ( bokföringsnämnden) BFNAR 2003:4

	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
Avsättning till yttre reparationsfond	9 510 016	6 049 112

## 14 Långfristiga skulder

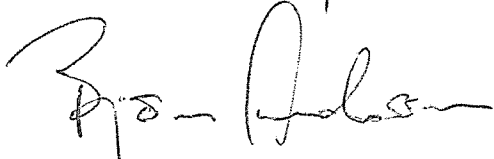
	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>Förfallotid senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Stadshypotekslån	70 253 168	70 373 376

## 15 Ställda säkerheter


	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	85 150 000	85 150 000
<b>Eget förvar av ej pantsatta pantbrev</b>		
Lantmäteriets Publika arkiv	11 446 300	11 446 300
I bankfack SHB	4 000 000	4 000 000
	<b>15 446 300</b>	<b>15 446 300</b>

*PK*


Örebro den 12/4 2010




Björn Andersson



Yvonne Börjesson



Barbro Danielsson




Anders Edlund




Torbjörn Fagerberg

### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12/4 2010.



Anders Hamp  
Revisor



Sven Ekholm  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

**BRF Stenhuggaren 16**

**Org.nr 716411-6290**

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Stenhuggaren 16 för räkenskapsåret 2009-01-01--2009-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande 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 den 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 bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

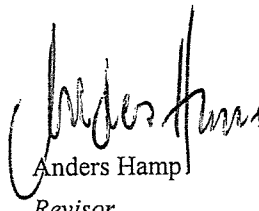
Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Örebro den 12/4 2010



Sven Ekholm

Auktoriserad revisor FAR SRS



Anders Hamp

Revisor

