



ÅRSREDOVISNING 2009

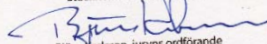
**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
SOLHJULET**



Bostadsrättsföreningen Solhjulet Årsredovisning
som i kategorin Årsredovisningar – organisationer lagt kvalificerade konkurrenter
och kräsen jury för sina fötter
har tilldelats första pris i tävlingen Svenska Publishing-Priset 2009
Personlig, avväpnande och respektlös med ett direkt tilltal
utan snusförnuftigheter i såväl design som i tryck.

Bostadsrättsföreningen Solhjulet, Björn Bergqvist (copy, form),
Anna Grönvall (idé, copy), Tanja Järvinen (idé, copy),
Roland Lindblad (faktainsamling) och Göran Lager (journalist)

Stockholm 15 oktober 2009



Björn Karlsson, juryns ordförande

Juryen bestod dessutom av Lillemor Bulakin, Nils Enlund, Karin Rehman,
Christina Sollenberg Britton och Christer Wiklander.

Tävlingen, som grundades 1990, arrangeras av tidskriften Populär Kommunikation.



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLHJULET har »lagt kvalificerade konkurrenter och kräsen jury för sina fötter« skriver prisjuryn för Svenska Publishingpriset i sin motivering hösten 2009. Man tycker att årsredovisningen är »personlig, avväpnande och respektlös med ett direkt tilltal utan snusförnuftigheter i såväl design som i tryck.«

Arets formella årsredovisning för bostadsrättsföreningen Solhjulet skiljer sig, om man ska vara helt ärlig, bara marginellt från den som vi upprättade för ett år sedan – och på samma sätt bara marginellt från den som vi upprättar om ett år. För basverksamheten i en bostadsrättsförening av vår storlek är sig förunderligt lik mellan åren. Om det inte fanns ett krav på den här typen av formella redovisningar varje år – så skulle världen nog i stort vara bättre utan.

Möjligen är den formella årsredovisningen intressant för den lilla grupp specialintresserade som kan finna njutning i att fundera på om det är bra eller dåligt att de upplupna kostnaderna är 1.110 kronor lägre i år (på ett sammanlagt belopp på ungefär 3,5 miljoner kronor). För oss andra är det – väckta mitt i natten – inte ens uppenbart vad just »upplupna kostnader« är.

För hur det än är – och det oaktat att just vår årsredovisning för 2008 vann SVENSKA PUBLISHING PRISET – så tycker vi att en formell årsredovisning egentligen säger väldigt lite om verksamheten i en bostadsrättsförening. Vi, i föreningens styrelse, har därför som vanligt valt att komplettera med lite annat mer »informellt« material som vi tycker är roligare att skriva och därmed också att läsa.

Det stora, allt överskuggande, projektet i föreningen under 2009 var naturligtvis renoveringen av avloppsrören – och om detta rapporterar vi i ett separat häfte. Samma projekt kommer också att fylla tiden 2010 – men då även ett utbyte av tätningsmassa i en hel del fasader, och även detta projekt har fått ett eget häfte. Om föreningens verksamhet i en annan tid – nämligen slutet av 50-talet och början av 60-talet – när husen byggdes, finns ett häfte med titeln »Historien om ett hus« (hinner Du bara läsa en sak, så välj den). Slutligen finns också »Femtioårsjubileum, men i övrigt då?«, med underrubriken »Några anteckningar om verksamheten i bostadsrättsföreningen Solhjulet under år 2009« som man väl egentligen kan säga är en bruksanvisning till den här formella årsredovisningen – och då naturligtvis med förklaring till vad nu i hela friden »upplupna kostnader« är.

Om Du av någon anledning sitter fast med bara den formella årsredovisning (som Du nu läser i) så beklagar vi detta. Övriga häften kan enklast laddas ner från föreningens hemsida på www.solhjulet.se. Tycker man inte om internet – eller vill man ha tryckta exemplar att läsa i sängen – så är det bara att ringa till föreningens växel så postas de direkt.


Anna Grönvall
ORDINARIE LEDAMOT
OCH ORDFÖRANDE


Björn Bergqvist
ORDINARIE LEDAMOT


Stefan Jeppsson
ORDINARIE LEDAMOT
OCH SEKRETERARE


Tanja Järvinen
ORDINARIE LEDAMOT


Jonas Sundborg
ORDINARIE LEDAMOT


Mikael Åberg
SUPPLEANT


Ninni Lund
SUPPLEANT


Bibbie Borell
SUPPLEANT


Johannes Hansson
SUPPLEANT

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Solhjulet får härmed avge sin årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2009 till och med 31 december 2009.

Verksamhetens art och inriktning

Bostadsrättsföreningen Solhjulet äger och förvaltar 20 hus med närmare 700 bostadslägenheter – det har vi för avsikt att göra även under kommande år.

Husen är byggda i egen regi de första åren på 60-talet och det sammanlagda taxeringsvärdet uppgår till 344 miljoner kronor (344 miljoner kronor – avser 2008). Av de totala intäkterna på 26.650 kkr (26.221 kkr) härrör 92 procent (90 %) från lägenheter och lokaler upplåtna med just bostadsrätt. Andelen intäkter från lokaler och lägenheter upplåtna med hyresrätt uppgår till 2 (3,6) procent av de totala intäkterna. Under årets höjdes avgifterna med 2,94 procent vilket kortfattat kan förklaras med allmänt stigande priser i samhället.

Fastigheternas förvaltning samordnas av föreningens styrelse, men den dagliga driften sköts av en vicevärd (Roland Lindblad) och en fastighetsskötare (Pierre Honett). Bådas tjänster – motsvarande heltid – köps in från Flodafors Fastighetsaktiebolag.

Väsentliga händelser

Närmare 50 år gamla flerbostadsfastigheter kräver ett betydande löpande underhåll för att bibehålla sitt värde. För närvarande budgeterar föreningens styrelse för genomsnittliga underhållkostnader (underhåll och löpande reparationer) om 7 miljoner kronor per år. De senaste åren har motsvarande faktiska kostnader uppgått till närmare 10 miljoner kronor per år. Detta överensstämmer också i stort med underhållsplanen för de kommande 40 åren. Under 2007 inleddes arbetet med att förlänga livslängden på rören för spillvatten (avlopp) samt dagvatten (vatten från

tak och mark). Det görs genom att rören kläs med plast (relining). Den totala kostnaden för reliningen uppgår till omkring en tiondel av ett traditionellt stambyte och relining förlänger rörens livslängd med i vart fall 20 år. Totalentreprenör är Röranalys AB och arbetena kommer att vara helt klara år 2011.

Föreningen har tilldelats utmärkelsen »ÅRETS BOSTADSRÄTTSFÖRENING« och årsredovisningen för år 2008 vann SVENSKA PUBLISHINGPRISET.

Framtida utveckling

Föreningens grundläggande verksamhet har varit oförändrad sedan föreningens bildades 1959. Bostadsrätten är en upplåtelse »utan begränsning i tiden« varför ingen egentlig ändring av verksamheten kan ske. Föreningens totala lån uppgår till 22 miljoner vilket motsvarar 6,5 procent av fastigheternas taxeringsvärde. Avgiften räknat per kvadratmeter är bland de allra lägsta för lägenheter i kommunen. En långsiktig underhållsplanering gör att fastigheternas värde och standard består eller förbättras. Föreningen har nyligen tilldelats SOLLENTUNA KOMMUNS BYGGNADSVÄRDSDIPLOM för »föredömlig« förvaltning av fastigheterna.

Vinstdisposition

Årets formella resultat är en vinst på 409.520 kronor. Denna vinst har dock uppstått därför att föreningen utfört mindre underhåll under året än budgeterat. Det betyder att en del underhållsåtgärder därigenom skjutits upp till kommande år. »Vinsten« ska därför föras till föreningens yttre reparationsfond. Styrelsen har därför beslutat att, enligt föreningens stadga 38 §, avsätta 409.520 kronor till föreningens yttre reparationsfond och föreslår att föreningsstämman måtte godkänna detta. Det föreligger utöver detta inga ytterligare vinstmedel för föreningsstämman att disponera.

	Utfall 2006	Utfall 2007	Utfall 2008	Utfall 2009	Budget 2010
Totala intäkter (kkr)	26 845	26 145	26 221	26 650	27 652
Varav bostads-bostadsrätter (kkr)	22 963	22 703	22 707	23 566	24 537
Årsavgift per kvadratmeter (kr)	485	479	480	498	518
Genomsnittspris bostadsrätt (kr/kvm)	15 521	20 661	18 575	19 313	-
Soliditet (%)	62	63	55	46	-
Total långfristig belåning (kkr)	9 524	9 132	14 338	13 946	-

Resultaträkning

		2009	2008
+ RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	not 1	26 305 779	25 814 102
Övriga rörelseintäkter	not 2	334 286	352 832
	
Summa rörelseintäkter		26 640 065	26 166 934
- RÖRELSENS KOSTNADER			
Externa kostnader			
Driftkostnader	not 3	-17 861 025	- 16 027 709
Fastighetsskatt		-1 028 680	- 981 400
Underhållskostnader	not 4	-4 119 753	- 5 452 670
Personalkostnader	not 5	-430 403	- 461 185
Avskrivningar	not 6	-2 248 206	- 2 112 387
Summa rörelsekostnader		-25 688 067	- 25 035 351
	
= Rörelseresultat		951 998	1 131 583
- FINANSIELLA INVESTERINGAR			
Övriga ränteintäkter	not 7	9 737	54 407
Räntekostnader		-434 645	- 480 877
	
= Resultat efter finansiella poster		527 090	705 113
Reservationer	not 8	-115 009	-115 009
	
= Resultat före skatt		412 081	590 104
Skatt som belastat årets resultat		-2 561	- 15 014
	
= ÅRETS RESULTAT		409 520	575 090
Av styrelsen verkställd fondförändring			
I anspråktaget av yttre reparationsfonden		0	0
Överfört till yttre reparationsfonden		409 520	575 090
	
= Resultat efter fondförändring		0	0

Balansräkning

		2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	not 9	51 176 881	41 608 000
Inventarier och verktyg	not 10	131 396	24 126
Pågående nyanläggningar	not 11	1 907 966	0
Summa anläggningstillgångar		53 216 243	41 632 126
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och kundfordringar		249 704	95 205
Övriga fordringar		8 689	278
Skattefordringar		50 046	0
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter	not 12	891 933	793 535
Kassa och bank		3 037 527	4 801 910
Summa omsättningstillgångar		4 237 899	5 690 928
	
SUMMA TILLGÅNGAR		57 454 142	47 323 054
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Grundavgifter	not 13	2 903 367	2 903 367
Upplåtelseavgifter	not 14	9 767 043	9 767 043
Reservfond		530 200	530 200
Föreningens reparationsfond	not 15	11 120 290	10 383 200
Summa bundet eget kapital		24 320 900	23 583 810
Fritt eget kapital			
Dispositionsfond	not 16	1 844 687	2 006 687
Årets resultat		409 520	575 090
Summa fritt eget kapital		2 254 207	2 581 777
Summa eget kapital		26 575 107	26 165 587
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	not 17	13 946 000	14 338 000
Summa långfristiga skulder		13 946 000	14 338 000
Kortfristiga skulder			
Medlemmamas inre reparationsfond	not 18	1 707 290	1 669 614
Checkräkningskredit	not 19	8 400 269	0
Skulder till kreditinstitut		392 000	392 000
Leverantörsskulder		3 015 434	1 231 223
Skatteskulder		0	206 371
Övriga skulder		161 433	62 540
Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	not 20	3 256 609	3 257 719
Summa kortfristiga skulder		16 933 035	6 819 467
	
SUMMA EGET KAPITAL & SKULDER		57 454 142	47 323 054

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser se not 21

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Ändrade redovisningsprinciper

Tillämpade principer är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper med mera

Följande värderings- och omräkningsprinciper har tillämpats i årsredovisningen: Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta. Föreningen har ingen anställd personal, utbetalda ersättningar gäller styrelse, valberedning och lekmannarevisor.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Följande avskrivningstider tillämpas för materiella anläggningstillgångar: Fastigheterna skrivs av på 67 år, balkongrenoveringen skrivs av på 40 år, hyreslägenheterna skrivs av på 30 år, soprumsombyggnaden skrivs av på 20 år, kulvertar och värmecentraler samt relining av dagvatten- och spillvattenrör skrivs av på 20 år, bredbandsinstallationen skrivs av på 10 år och inventarier, energisåla lampor skrivs av på 10 år, kabel-tv-anläggningen skrivs av på 5 år och verktyg och installationer skrivs av på 3 år.

NOT 1: Årsavgifter och hyror	2009	2008
Bostäder	23 566 012	22 707 238
Hyreslägenheter	97 691	97 727
Lokaler	553 400	930 740
Bostadsrättsgarage	723 706	698 163
Parkeringsplatser och övrigt	1 364 970	1 380 234

Summa årsavgifter och hyror	26 305 779	25 814 102
NOT 2: Övriga rörelseintäkter	2009	2008
Ersättning från medlemmar	207 232	131 678
Övriga intäkter *	127 054	221 154

Summa övriga rörelseintäkter	334 286	352 832

* Under 2008 ingår här 117 834 kronor avseende återbetalning »trasig vattenmätare« från Sollentuna Vatten

NOT 3: Driftkostnader	2009	2008
Reparationer	1 124 577	1 049 413
Fastighetsskötsel	1 309 809	1 271 247
Bevakning	420 668	387 845
Trädgårdsskötsel och snöröjning	1 486 376	1 122 196
Inomhusstädning	1 386 377	1 141 211
Sophantering	1 115 052	948 108
Uppvärmningskostnader	4 675 691	4 134 766
Vattenavgifter	1 229 011	1 195 184
Fastighetsel	982 799	940 913
Försäkringar	296 888	272 795
Vicevärd	1 116 499	917 106
Administrativ förvaltning	788 752	794 888
Övriga förvaltningskostnader *	1 596 333	1 426 396
Kabel-TV	332 193	452 641

Summa driftkostnader	17 861 025	16 027 709
* I beloppet ingår kostnader för revision enligt följande:		
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	80 000	50 000
NOT 4: Underhållskostnader	2009	2008
Planerat underhåll	4 119 753	5 452 670

Summa underhållskostnader	4 119 753	5 452 670
NOT 5: Personalkostnader	2009	2008
Styrelse	316 356	339 378
Valberedning och lekmannarevisor	11 146	11 173
Sociala kostnader	102 901	110 634

Summa personalkostnader	430 403	461 185
NOT 6: Avskrivningar	2009	2008
Byggnader	586 000	586 000
Balkonger	308 000	308 000
Hyreslägenheter	175 000	175 000
Kulvert och värme	296 000	296 000
Bredband	175 000	175 000
Relining dagvatten- och spillvattenstammar	508 080	358 452
Kabel-tv nät	110 000	110 666
Inventarier och verktyg	24 126	37 184
Energisparande lampor	66 000	66 085

Summa avskrivningar	2 248 206	2 112 387
NOT 7: Övriga ränteintäkter	2009	2008
Ränta transaktionskonton etc	9 737	54 407

Summa övriga ränteintäkter	9 737	54 407
NOT 8: Reservationer	2009	2008
Medlemmars reparationsfond	115 009	115 009

Summa reservationer	115 009	115 009

NOT 9: Byggnader och mark**2009****2008**

	2009	2008
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	39 029 000	39 029 000
Ingående avskrivningar	-25 181 000	- 24 595 000
Årets avskrivningar	- 586 000	- 586 000

Bokfört värde byggnader	13 262 000	13 848 000
Investering, balkonger		
Ingående anskaffningsvärde	12 318 691	12 318 691
Ingående avskrivningar	-1 876 691	- 1 568 691
Årets avskrivningar	- 308 000	- 308 000

Bokfört värde balkonger	10 134 000	10 442 000
Investering, hyreslägenheter		
Ingående anskaffningsvärde	5 234 865	5 234 865
Ingående avskrivningar	-2 855 865	- 2 680 865
Årets avskrivningar	- 175 000	- 175 000

Bokfört värde hyreslägenheter	2 204 000	2 379 000
Investering, bredband		
Ingående anskaffningsvärde	1 749 125	1 749 125
Ingående avskrivningar	-1 400 125	- 1 225 125
Årets avskrivningar	- 175 000	- 175 000

Bokfört värde bredband	174 000	349 000
Investering, kulvertar och värmecentraler		
Ingående anskaffningsvärde	5 922 545	5 922 545
Ingående avskrivningar	-1 159 545	- 863 545
Årets avskrivningar	- 296 000	- 296 000

Bokfört värde kulvertar	4 467 000	4 763 000
Investering, energisnåla lampor		
Ingående anskaffningsvärde	663 665	122 900
Investering under perioden	0	540 765
Ingående avskrivningar	-90 665	-24 580
Årets avskrivningar	-66 000	- 66 085

Bokfört värde energisnåla lampor	507 000	573 000
Investering, relining dag- och spillvattenrör		
Ingående anskaffningsvärde	9 169 452	0
Investering under perioden	11 792 961	9 169 452
Ingående avskrivningar	- 358 452	0
Årets avskrivningar	-508 080	- 358 452

Bokfört värde relinig dag- och spillvattenrör	20 095 881	8 811 000
Investering, uppgradering kabel-tv		
Ingående anskaffningsvärde	553 666	0
Investering under perioden	0	553 666
Ingående avskrivningar	- 110 000	0
Årets avskrivningar	- 110 000	- 110 666

Bokfört värde uppgradering kabel-tv	333 000	443 000
Summa byggnader och mark	51 176 881	41 608 000

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärden byggnader	248 600 000	248 600 000
Taxeringsvärden mark	95 500 000	95 500 000

Summa taxeringsvärden	344 100 000	344 100 000
Fastighetens taxeringsvärde fördelas		
Taxeringsvärden bostäder	329 000 000	329 000 000
Taxeringsvärden lokaler	15 100 000	15 100 000

Summa	344 100 000	344 100 000
NOT 10: Inventarier och verktyg	2009	2008
Ingående anskaffningsvärde	484 622	484 622
Nyanskaffningar	131 396	0
Ingående avskrivningar	-460 496	- 423 312
Årets avskrivningar	-24 126	- 37 184

Bokfört värde inventarier och verktyg	131 396	24 126
NOT 11: Pågående nyanläggningar	2009	2008
Ingående anskaffningsvärde	0	1 034 664
Årets nedlagda kostnader	13 700 927	8 688 454
Överfört till färdigställda byggnader	-11 792 961	-9 723 118

Summa pågående nyanläggningar	1 907 966	0
NOT 12: Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2009	2008
Fastighetsförsäkring	299 462	296 888
Övrigt	592 471	496 647

Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	891 933	793 535
NOT 13: Grundavgifter	2009	2008
Grundavgifter	2 903 367	2 903 367
Nya upplåtelser under perioden	0	0

Summa grundavgifter	2 903 367	2 903 367
NOT 14: Upplåtelseavgifter	2009	2008
Upplåtelseavgifter	9 767 043	9 767 043
Nya upplåtelser under perioden	0	0

Summa upplåtelseavgifter	9 767 043	9 767 043
NOT 15: Föreningens yttre reparationsfond	2009	2008
Föreningens reparationsfond 1/1	10 383 200	9 510 895
Stadgeenlig avsättning	162 000	162 000
Extra avsättning	575 090	710 305

Summa yttre reparationsfond	11 120 290	10 383 200
NOT 16: Dispositionsfond	2009	2008
Dispositionsfond 1/1	2 006 687	2 168 687
Stadgeenlig avsättning yttre reparationsfond	- 162 000	-162 000

Summa dispositionsfond	1 844 687	2 006 687

NOT 17: Skulder till kreditinstitut	2009	2008
Swedbank *	14 338 000	14 730 000
Kortfristig del	- 392 000	-392 000

Summa skulder kreditinstitut	13 946 000	14 338 000
* Lånet löper med rörlig ränta, som vid årsskiftet uppgick till 2,57 % (3,82%). Av de långfristiga skulderna har 0 kr en förfallotid längre än 5 år från balansdagen.		
NOT 18: Medlemmars inre reparationsfond	2009	2008
Inre reparationsfonden 1/1	1 669 614	1 636 485
Uttag ur reparationsfond	-77 333	- 81 880
Avsättning enligt stadgar	115 009	115 009

Summa inre reparationsfond	1 707 290	1 669 614
NOT 19: Checkräkningskredit	2009	2008
Beviljad kredit	15 000 000	15 000 000
Outnyttjad del	-6 599 731	0

Utnyttjad kredit	8 400 269	0
NOT 20: Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2009	2008
Förskottsbetalda avgifter & hyror	1 424 295	1 470 154
Upplupna kostnader, Sollentuna Energi	892 184	815 500
Övrigt	940 130	972 065

Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 256 609	3 257 719
NOT 21: Ställda säkerheter	2009	2008
Fastighetsinteckningar	38 924 200	38 924 200
varav i eget förvar	8 952 400	8 952 400

Summa utestående säkerheter	29 971 800	29 971 800
Avsvarsförbindelser	inga	inga

Ovanstående förvaltningsberättelse, balansräkning, resultaträkning samt förslag till vinstdisposition fastställdes enhälligt av styrelsen för bostadsrättsföreningen Solhjulet den 22 mars 2010.

Anna Grönvall
ORDINARIE LEDAMOT
OCH ORDFÖRANDE

Björn Bergqvist
ORDINARIE LEDAMOT

Stefan Jeppsson
ORDINARIE LEDAMOT
OCH SEKRETERARE

Tanja Järvinen
ORDINARIE LEDAMOT

Jonas Sundborg
ORDINARIE LEDAMOT

Vår revisionsberättelse avgavs den 26 april 2010

Erika Svensson
AUKTORISERAD REVISOR

Erik Dahlgren
LEKMANNAREVISOR

Budget för 2010

Beloppen på uppslag i kkr (tusen kronor)

INTÄKTER

Bostadsrättslägenheter	24 537
Hyseslägenheter	98
Bostadrättslokaler	114
Lokaler med hyresrätt	461
Bostadsrättsgarage	753
P-platser	1 551
Gästrum	30
Avgår outhyrt	-24
Övriga intäkter	131

Summa intäkter = **27 652**

KOSTNADER

Reparationer	-950
Fastighetsskötsel	-1 091
Vicevärd	-875
Bevakning	-355
Trädgårdsskötsel	-1 285
Inomhusstädning	-1 124
Sophantering	-616
Sophantering grovsopor och bygg	-350
Uppvärmningskostnader	- 5 129
Vattenavgifter	-1 292
Elavgifter	-989
Fastighetsförsäkring	-306
Förvaltning	-798
Övriga förvaltningskostnader	-806
Personalkostnader	-479
Kabel-TV	-324
Fastighetsskatt	-1 035
Underhållskostnader	-6 400
Räntekostnader	-725
Avskrivningar	- 2 680
Stadgeenlig avsättning inre repfond	-115
Skatt på näringsverksamhet	0

Summa kostnader = **-27 724**

RESULTAT (förlust) -72

Kassaflödesanalys

	2009	2008
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Resultat efter finansiella poster	527	705
Avskrivningar	2 248	2 112
Betald skatt	-3	-15
KASSAFLÖDE FRÅN FÖRÄNDRINGAR I RÖRELSEKAPITALET		
Ökning/minskning av fordringar	-311	-26
Ökning/minskning av kortfristiga skulder	10 076	646
= KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	=12 537	3 422
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investering av materiella anläggningstillgångar	- 13 832	-9 228
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	0
+ KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN	- 13 832	-9 228
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	0	5 598
Förändring av långfristig fordran	0	0
Amortering av skuld	-392	-392
Medlemarnas uttag ur inre reparationsfond	-77	-82
Föreningens uttag ur yttre reparationsfond	0	0
Upplåtelseavgifter/grundavgifter	0	0
+ KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN	469	5 124
= ÅRETS KASSAFLÖDE	- 1 764	-682
Likvida medel vid årets början	4 802	5 484
Likvida medel vid årets slut	3 038	4 802
= Årets kassaflöde	-1 764	-682

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solhjulet
Organisationsnummer 714800-1675

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Solhjulet för år 2009. 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 med 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.

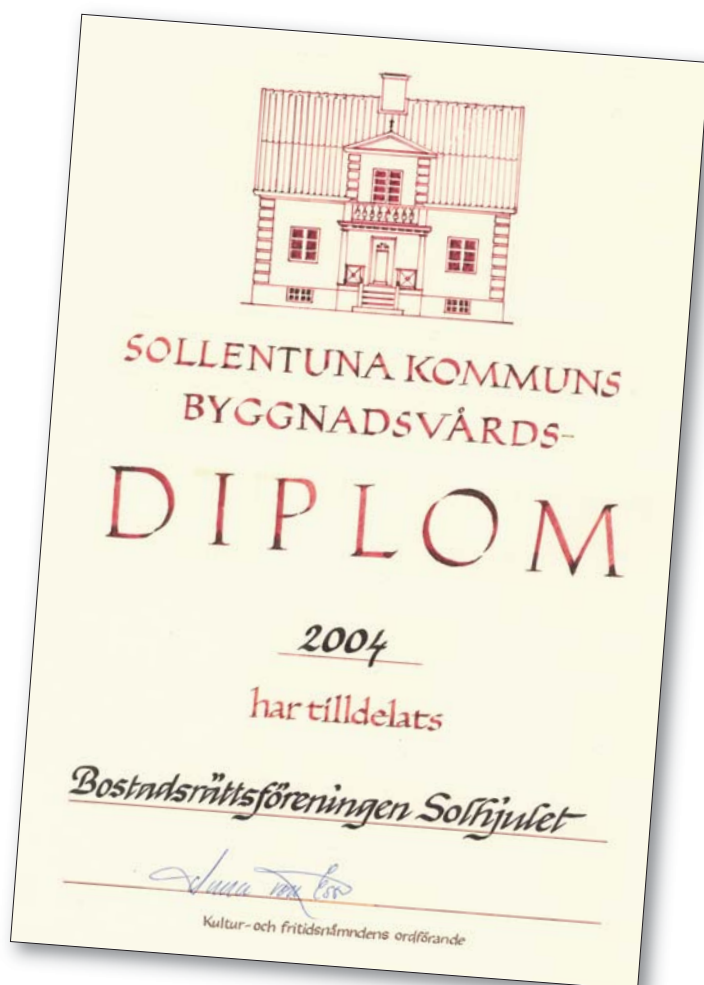
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Huddinge den 26 april 2010

Erika Svensson
AUKTORISERAD REVISOR

Erik Dahlgren
LEKMANNAREVISOR



"För ett föredömligt kulturhistoriskt inriktat förvaltande av föreningens byggnadsbestånd. Föreningen har på ett föredömligt och närmast unikt sätt förstått de kulturhistoriska värdena i en förhållandevis modern bebyggelse."

Skriver Sollentuna kommun i sin motivering

»Solhjulet arbetar mycket professionellt med information på alla plan och är en spjutspets inom fastighetsbranschen.

Solhjulet använder på ett målinriktat och systematiskt sätt information som ett viktigt verktyg för att leda verksamheten.

Det är en förening som fullt ut tar vara på det värde som bra kommunikation skapar.«

Skriver juryn i sin motivering





Kruthornsvägen 42, 192 53 Sollentuna
Telefon (växel) 08 – 96 14 20 och Telefax 08 – 96 14 21
www.solhjulet.se