

Kallelse till föreningsstämma

Datum och tid: Torsdag den 14 maj 2009 kl. 19:00

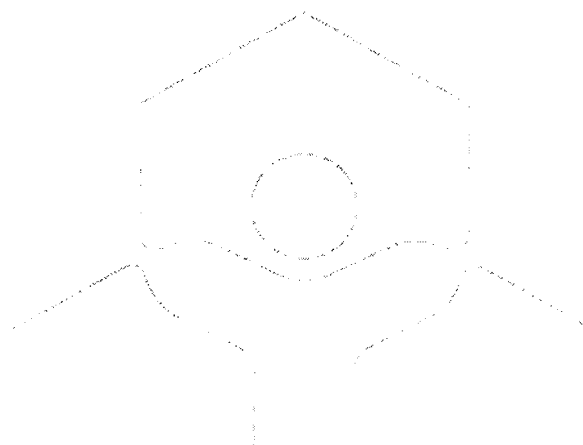
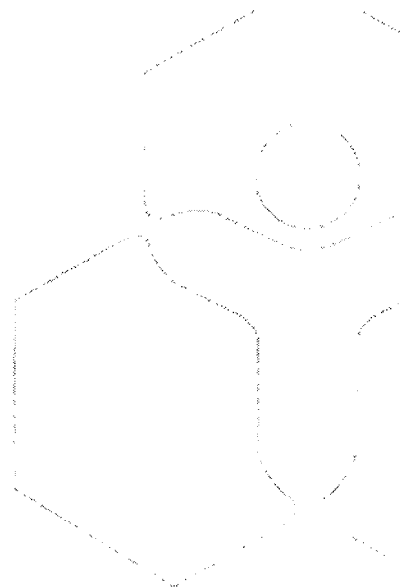
Lokal: källaren

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende. Inga ärenden anmälda.
18. Stämmans avslutande
19. Genomgång av styrelsens fastställda budget

Stockholm den 20 april 2009

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Kolonnen 2



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kolonnen 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2008.

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 1999-05-26.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 1999-11-15 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kolonnen 2	2000	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Allians Försäkringsmäklare.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme, vattenburen värme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1927 - 1929 och består av 1 flerbostadshus i 6 våningar
Fastighetens värdeår är 1958.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3502 kvadratmeter, varav 2701 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 801 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 51 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet och 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok	3 rok
31	8	13

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Löptid
Frisersalong	
Bilförsäljning	sålt
Musikaffär	sålt
Café	Bytt ägare
Prylaffär	
Hudvård	

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggning:

Gemensamhetslokal	ev. kommentar
Övrigt	Tvättstuga, förrådsutrymmen typ Troax.

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2004 och sträcker sig fram till 2023.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Åtgärd	År	Kommentar
Rörstambyte	2002 - 2003	Vissa stamledningar i källare ej bytta.
Elstambyte	2002 - 2003	Även tråddragning i lägenheterna gjord.
Omputsning av fasad	2002	Enbart mot Ringvägen.
Omläggning av tak	2005 - 2006	Kommer att ske i samband med vindsbyggnation.
Nytt gårdsbjälklag	2005	Totalrenovering, pga utlåtande från Cement- och Betonginstitutet.
Nya balkonger	2005 - 2006	Bygglov klart i mars 2005.
Energi bullerglas	2008	
Nyinstallation lokalt nätverk	2006	LAN för bredband
Postboxar	2006	
Nya Maskiner i tvättstugan	2005	
Polering av golv och trappa	2006	Hela huset
Målning av trapphuset	2006	Tagit fram orginalfärg
Nya Dörrar	2006	Alla lägenheter
Förråd i källare	2005	Förråd flyttas från vindskontor till källare. Föreningen valde Troax förrådslösning.
Vindsbyggnation	2005 - 2006	Byggnads AB Abacus bygger lägenheter på vindsplanet. Gatuhuset får sex våningar.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning
- Teknisk förvaltning

Övriga avtal

Wilmer's Plåtslageri (snöskottning tak vid isbildning och rasrisk).

Föreningen har Bredband 100 Mbit/s.-uppkoppling via Ownit Broadband AB.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 51 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 3 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 3 andrahandsuthyrningar.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Grundprincipen är att fastigheten ska vara till för medlemmar och medlemshushåll. Vi tillåter andrahandsuthyrning enligt vad som sägs i hyreslagen med förlängning ett år i taget. Skäl till andrahandsuthyrning måste anges. Vi beviljar andrahandsuthyrning med motiveringen 1) provbo med sambo, 2) studier på annan ort och 3) arbete på annan ort.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Carl-Eric Anders Lindesvärd	Ledamot	
Siv Birgitta Wiblom	Ledamot	
Jan Georg Holmberg	Ledamot	
Eva Ann-Charlotte Branneby Karlsson	Ledamot	
Åsa Josefine Enström	Ledamot	
Tobias Kaj	Suppleant	
Klas David Eriksson	Suppleant	avgått pga jobb utomlands
Eva Maria Carlström	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Siv Birgitta Wiblom
Åsa Josefine Enström

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ralf Toresson		Ordinarie Extern
Jan-Ove Brand	KPMG	Suppleant Extern

Valberedning

Kristoffer Bergman	sammankallande
--------------------	----------------

Stämmor

Ordinarie	2008-05-08
-----------	------------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

bullerglas mot ringvägen har monterats i fönstren, energiglas har monterats i alla lägenheters fönster. Ombyggnad av värmesystem

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Ventilation ska göras om i hela huset,

Föreningens ekonomi

Det förmögenhetsvärde som tidigare är redovisats i sin helhet under denna rubrik har utgått till följd av riksdagens beslut att avskaffa förmögenhetsskatten från 1 januari 2007. Medlemmarna i bostadsrättsföreningen får inte heller någon kontrolluppgift om sin andel av föreningens förmögenhet eftersom kontrolluppgiftskravet är borttaget då förmögenhetsvärdet inte längre ska tas upp till beskattning i inkomstdeklarationen.

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 1 200 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

År 2008 inkomstbeskattades föreningen med 28% på finansiella intäkter efter avdrag av eventuella tidigare års skattemässiga underskott.

Nyckeltal	2008	2007	2006	2005
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	616	616	571	518
Lån/kvm bostadsrättsyta	9 625	9 642	9 656	9 666
Elkostnad/kvm totalyta	20	18	18	12
Värmekostnad/kvm totalyta	100	99	115	118
Vattenkostnad/kvm totalyta	12	13	11	17

Dispositionsförslag

Förslag till hantering av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	-170 840
ansamlad förlust	-5 537 973
reservering till fond för yttre underhåll	-142 500
	-5 851 313

Styrelsen föreslår

att i ny räkning överförs

-5 851 313

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

12

RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

2008

2007

RÖRELSENS INTÄKTER

Årsavgifter och hyror Not 1

2 419 393 2 360 622

Övriga rörelseintäkter 92 746 9 341

2 512 139 2 369 963

RÖRELSENS KOSTNADER

Not 2

Fastighetskostnader -108 381 -94 979

Reparationer -204 265 -286 401

Taxebundna kostnader -531 415 -519 266

Övriga driftskostnader -104 403 -106 818

Fastighetsskatt -104 740 -154 740

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader -301 197 -233 172

Personalkostnader -25 363 -24 685

Avskrivningar -231 502 -587 883

-1 611 266 -2 007 944

RÖRELSERESULTAT

900 873

362 018

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter 34 700 17 183

Räntekostnader -1 133 063 -1 099 811

Räntebidrag 26 650 39 913

-1 071 713 -1 042 715

ÅRETS RESULTAT

-170 840

-680 697

fr

BALANSRÄKNING		2008-12-31	2007-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	66 192 174	65 911 819
Pågående byggnation	Not 4	101 911	0
Maskiner och inventarier	Not 5	49 940	74 228
		66 344 025	65 986 047
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		66 344 025	65 986 047
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		74 033	3
Skattefordringar		7 159	0
Övriga fordringar		67 822	21 355
Förutbetalda kostnader	Not 6	35 832	26 612
Upplupna räntebidrag		3 331	4 662
		188 177	52 632
KASSA OCH BANK			
SBC klientmedel i SHB		1 065 797	2 097 644
		1 065 797	2 097 644
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 253 975	2 150 277
SUMMA TILLGÅNGAR		67 597 999	68 136 324

li

BALANSRÄKNING		2008-12-31	2007-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		36 997 730	36 997 730
Inträdesavgifter		41 300	41 300
Upplåtelseavgifter		9 640 533	10 007 309
Fond för yttre underhåll	Not 8	754 721	612 221
		47 434 284	47 658 560
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-5 680 473	-4 857 276
Årets resultat		-170 840	-680 697
		-5 851 313	-5 537 973
SUMMA EGET KAPITAL		41 582 971	42 120 587
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	25 536 772	25 601 423
		25 536 772	25 601 423
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	46 792	28 200
Leverantörsskulder		89 174	84 841
Skatteskulder		0	21 004
Övriga kortfristiga skulder		78 585	44 250
Upplupna kostnader	Not 10	123 394	48 802
Förutbetalda avgifter och hyror		140 312	187 216
		478 257	414 314
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		67 597 999	68 136 324
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	25 730 000	25 730 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

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.

Föreningen har under året ändrat avskrivningsplanen för byggnaden samt de flesta renoveringar och förbättringar, den nya avskrivningsplanen är mer enhetlig och tar hänsyn till fastighetens livslängd.

	2008	2007
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,50%	1,00%
Fastighetsförbättringar	0,50%	1,20%
Standardförbättringar	0,00%	6,66%
Fastighetsrenovering	0,50%	1,20%
Värmeanläggning	0,50%	0,00%
Stambyte	0,50%	1,20%
Fasad	0,50%	1,20%
Fönster	0,50%	0,00%
Tak	0,50%	1,20%
Markanläggning	0,50%	1,20%
Kodlås	10,00%	10,00%
Bredband	10,00%	10,00%
Balkong/terrass	10,00%	10,00%
Maskiner	20,00%	20,00%
Inventarier	10,00%	10,00%

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

	2008	2007
Not 1		
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	1 638 468	1 638 468
Hysesintäkter	780 925	722 154
	2 419 393	2 360 622

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel enl beställn	14 568	21 455
Snöröjning/sandning	1 844	5 120
Städning entreprenad	32 437	32 065
Städning enligt beställning	9 530	0
Mattvätt/Hyrmattor	3 663	7 833
Hissbesiktning	2 123	911
Myndighetstillsyn	21 895	0
Bevakning	3 260	0
Störningsjour och larm	0	4 169
Gemensamma utrymmen	8 383	0
Gård	1 719	0
Serviceavtal	869	0
Hiss	4 799	3 420
Förbrukningsmateriel	3 291	20 005
	108 381	94 979

Reparationer

Fastighet förbättringar	58 014	0
Brf Lägenheter	2 103	0
Lokaler	1 027	0
Gemensamma utrymmen	23 337	6 831
Tvättstuga	6 963	57 764
Vind	0	6 218
Källare	3 377	0
Entré/trapphus	2 226	23 301
Portar	2 216	23 079
Lås	9 436	27 505
VVS	10 899	0
Värmeanläggning/undercentral	0	1 299
Undercentral	16 138	0
Ventilation	0	6 004
Elinstallationer	14 687	2 066
Teleortanläggning	4 475	0
Bredband	3 508	0
Hiss	8 163	0
Huskropp utvändigt	0	4 944
Tak	3 812	3 443
Fasad	0	44 570
Fönster	845	16 797
Gård	0	8 318
Garage/parkering	27 726	0
Skador/klotter/skadegörelse	5 312	54 261
	204 265	286 401

Taxebundna kostnader

El	69 114	63 183
Värme	348 877	345 577
Vatten	41 307	45 608
Sophämtning/renhållning	20 103	37 347
Grovsopor	44 355	26 560
Klottersanering	7 659	990
	531 415	519 266

Övriga driftskostnader

Försäkring	18 915	19 924
Kabel-TV	11 154	13 989
Bredband	74 334	72 905
	104 403	106 818

Fastighetsskatt/Kommunal avgift

104 740 154 740

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditupplysning	274	0
Tele och datakommunikation	1 907	953
Revisionsarvode extern revisor	21 545	14 000
Styrelsemöten	267	0
Förvaltningsarvode	44 672	0
Förvaltningsarvode	52 941	71 907
Arvode SBC övrigt	4 349	0
Fastighetsförvaltning	80 829	105 265
Juridik	47 173	22 661
Administration	4 780	3 721
Korttidsinventarier	17 944	2 256
Konsultarvode	15 417	3 574
Föreningsavgifter	3 999	3 975
Medlemsavgift SBC ek för	5 100	4 860
	301 197	233 172

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	19 000	19 000
Sociala kostnader	6 363	5 685
	25 363	24 685

Avskrivningar

Byggnad	140 590	281 180
Förbättringar	43 635	227 241
Markanläggning	22 989	55 174
Maskiner	20 013	20 013
Inventarier	4 275	4 275
	231 502	587 883

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

1 611 266 2 007 944

Not 3

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	69 030 725	68 960 719
Nyanskaffningar	854 345	70 006
Utrangeringar (lgh. renovering 2005)	-366 776	0
	69 518 294	69 030 725

Utgående anskaffningsvärde

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-3 118 906	-2 555 311
Årets avskrivningar enligt plan	-304 922	-563 595
Återförda avskrivningar försålda lgh.	97 708	
Utgående avskrivning enligt plan	-3 326 120	-3 118 906

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	66 192 174	65 911 819
	20 953 972	20 953 972

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	22 009 000	22 009 000
Taxeringsvärde mark	25 505 000	25 505 000
	47 514 000	47 514 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	42 800 000	42 800 000
Lokaler	4 714 000	4 714 000
	47 514 000	47 514 000

Not 4

PÅGÅENDE BYGGNATION

Pågående om- och tillbyggnad	101 911	0
	101 911	0

Not 5

MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	142 817	142 817
Utgående anskaffningsvärde	142 817	142 817

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-68 589	-44 301
Årets avskrivningar enligt plan	-24 288	-24 288
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-92 877	-68 589

Redovisat restvärde vid årets slut

49 940	74 228
---------------	---------------

Not 6

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	2008-12-31	2007-12-31
Comhem	2 900	2 788
Arén Partners Försäkringsmäklare	6 698	5 240
Ownit AB	18 583	18 584
Vatten	3 395	0
Service avtal	1 738	0
Snörjningsavtal	1 783	0
Otis AB	735	0
	35 832	26 612

**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	36 997 730	0	0	36 997 730
Inträdesavgifter	41 300	0	0	41 300
Upplåtelseavgifter	9 640 533	-366 776	0	10 007 309
Fond för yttre underhåll enligt not	754 721	142 500	0	612 221
Summa bundet eget kapital	47 434 284	-224 276	0	47 658 560
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-5 680 473	-142 500	-680 697	-4 857 276
Årets resultat	-170 840	-170 840	680 697	-680 697
Summa fritt eget kapital	-5 851 313	-313 340	0	-5 537 973
Summa eget kapital	41 582 971	-537 616	0	42 120 587

2008

2007

**Not 8
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

Vid årets början	612 221	514 721
Reservering enligt stadgar	142 500	97 500
Vid årets slut	754 721	612 221

**Not 9
SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	Räntesats 2008-12-31	Belopp 2008-12-31	Belopp 2007-12-31	Villkors- ändringsdag
SBAB	3,91 %	5 780 000	5 780 000	2011-04-13
SBAB	4,44 %	4 000 000	4 000 000	2011-10-12
SBAB	4,44 %	10 450 000	10 450 000	2011-10-12
SBAB	5,62 %	1 674 113	1 706 201	2009-07-10
SBAB	4,59 %	3 679 451	3 693 422	2010-03-04
Summa skulder till kreditinstitut		25 583 564	25 629 623	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-46 792	-28 200	
		25 536 772	25 601 423	

**Not 10
UPPLUPNA KOSTNADER**

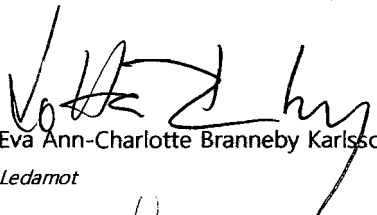
	2008-12-31	2007-12-31
Uppl kostnad El	22 805	3 440
Uppl kostnad Värme	80 990	39 327
Uppl kostnad Extern revisor	14 000	6 035
Uppl kostnad städning	5 599	0
	123 394	48 802

Not 10

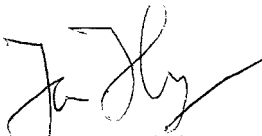
UPPLUPNA KOSTNADER

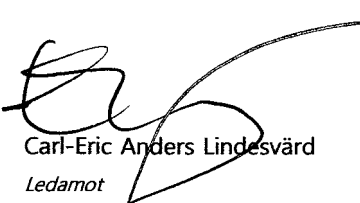
	2008-12-31	2007-12-31
Uppl kostnad El	22 805	3 440
Uppl kostnad Värme	80 990	39 327
Uppl kostnad Extern revisor	14 000	6 035
Uppl kostnad städning	5 599	0
	<u>123 394</u>	<u>48 802</u>

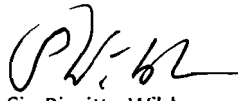
STOCKHOLM den 22/4 2009


Eva Ann-Charlotte Branneby Karlsson
Ledamot


Åsa Josefine Enström
Ledamot


Jan/Georg Holmberg
Ledamot


Carl-Eric Anders Lindesvärd
Ledamot


Siv Birgitta Wiblom
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/4 2009


Ralf Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kolonnen 2

Org nr 769604-3384

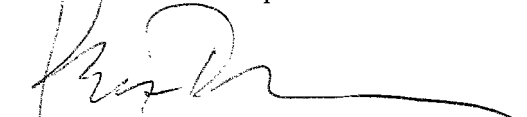
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kolonnen 2 för år 2008. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är 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 samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 29 april 2009

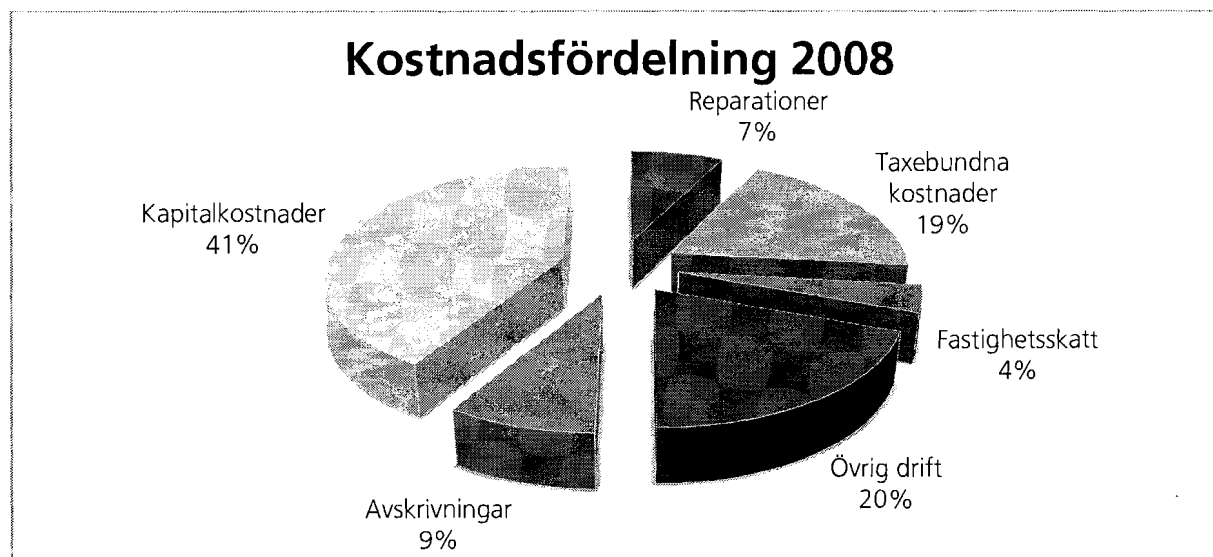


Ralf Toresson



Intäkter per kvadratmeter

Hyror	975 kr	Årsavgifter	607 kr
Ränta och utdelning	10 kr	Räntebidrag	8 kr
Övriga intäkter	26 kr		



Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	58 kr	Taxebundna kostnader	152 kr
Fastighetsskatt	30 kr	Övrig drift	154 kr
Avskrivningar	66 kr	Kapitalkostnader	324 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2701 kvm bostäder och 801 kvm lokaler

BUDGET	Budget 2009	Utfall 2008	Budget 2008
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	1 640 000	1 638 468	1 640 000
Hyror bostäder	46 000	46 632	45 000
Hyror lokaler momspliktiga	780 000	734 293	672 000
Bredbandsintäkter	1 000	540	0
Vatten-/värmeintäkter	4 200	4 160	4 000
Öresutjämning	0	1	0
Övriga erhållna bidrag	0	88 000	0
Övriga intäkter	0	45	0
	2 471 200	2 512 139	2 361 000

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel enl beställn	-21 000	-14 568	-21 000
Snöröjning/sandning	-5 000	-1 844	-5 000
Städning entreprenad	-45 000	-32 437	-34 000
Städning enligt beställning	0	-9 530	0
Mattvätt/Hyrmattor	0	-3 663	-8 000
Hissbesiktning	-2 000	-2 123	-1 000
Myndighetstillsyn	0	-21 895	-23 000
Bevakning	0	-3 260	0
Gemensamma utrymmen	0	-8 383	0
Gård	-2 000	-1 719	0
Serviceavtal	-5 000	-869	0
Hiss	0	-4 799	-4 000
Förbrukningsmateriel	-10 000	-3 291	-11 000
	-90 000	-108 381	-107 000

Reparationer

Fastighet förbättringar	0	-58 014	0
Brf Lägenheter	0	-2 103	0
Lokaler	0	-1 027	0
Gemensamma utrymmen	-13 000	-23 337	0
Tvättstuga	-5 000	-6 963	0
Vind	-10 000	0	0
Källare	0	-3 377	0
Entré/trapphus	-3 000	-2 226	0
Portar	0	-2 216	0
Lås	-2 000	-9 436	0
VVS	-5 000	-10 899	0
Värmeanläggning/undercentral	-5 000	0	0
Undercentral	0	-16 138	0
Elinstallationer	-3 000	-14 687	0
Teleportanläggning	0	-4 475	0
Bredband	0	-3 508	0
Hiss	-8 000	-8 163	0
Tak	0	-3 812	0
Fasad	-5 000	0	0
Fönster	-3 000	-845	0
Garage/parkering	0	-27 726	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-5 312	0
	-62 000	-204 265	0

BUDGET	Budget 2009	Utfall 2008	Budget 2008
Taxebundna kostnader			
El	-75 000	-69 114	-60 000
Värme	-353 000	-348 877	-353 000
Vatten	-49 000	-41 307	-49 000
Sophämtning/renhållning	-25 000	-20 103	-22 000
Grovsopor	-20 000	-44 355	-10 000
Klottersanering	0	-7 659	0
Teleportanläggning	0	0	-2 000
	-522 000	-531 415	-496 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-20 000	-18 915	-16 000
Kabel-TV	-12 000	-11 154	-12 000
Bredband	-75 000	-74 334	-76 000
	-107 000	-104 403	-104 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-111 360	-47 140	-109 540
Ändrad tax. F-skatt/K-avg	0	4 800	0
	-111 360	-42 340	-109 540
Administrativa kostnader			
Kreditupplysning	0	-274	0
Tele och datakommunikation	-2 000	-1 907	-1 000
Revisionsarvode extern revisor	-14 000	-21 545	-12 000
Styrelsemöten	0	-267	0
Förvaltningsarvode	-175 000	-44 672	0
Förvaltningsarvode	0	-52 941	-71 000
Arvode SBC övrigt	0	-4 349	0
Fastighetsförvaltning	0	-80 829	-106 000
Juridik	0	-47 173	0
Administration	-7 000	-4 780	-7 000
Korttidsinventarier	-10 000	-17 944	-4 000
Konsultarvode	-20 000	-15 417	0
Föreningsavgifter	-4 000	-3 999	-4 000
Medlemsavgift SBC ek för	-5 000	-5 100	-5 000
	-237 000	-301 197	-210 000
Personalkostnader			
Föreningsarvode	-20 000	-19 000	-10 000
Arbetsgivaravgifter	-6 400	-6 363	-3 000
	-26 400	-25 363	-13 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-140 590	-140 590	-281 000
Förbättringar	-136 000	-43 635	-235 000
Markanläggning	-22 989	-22 989	-55 000
Maskiner	-20 013	-20 013	-20 000
Inventarier	-4 275	-4 275	-4 000
	-323 867	-231 502	-595 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 479 627	-1 548 866	-1 634 540
RÖRELSERESULTAT	991 573	963 273	726 460

BUDGET	Budget 2009	Utfall 2008	Budget 2008
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	10 000	33 569	56 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	378	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	753	0
Låneräntor	-1 170 000	-1 130 521	-1 120 000
Räntebidrag	19 000	26 650	27 000
Övriga finansiella kostnader	-3 000	-2 542	-1 000
	-1 144 000	-1 071 713	-1 038 000
 RESULTAT	 -152 427	 -108 440	 -311 540