

# Kallelse till föreningsstämma

**Datum och tid:** Söndag den 17 maj 2009 kl. 15:00

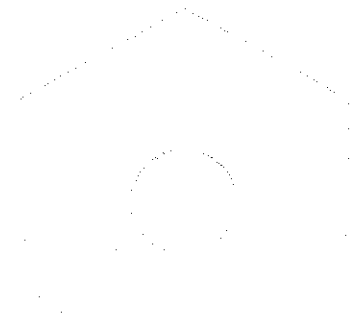
**Lokal:** Föreningslokalen

## 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 stadgeenligt 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. Följande ärenden anmälda.
- 17.1 Röstning avseende motion om påminnelseavgift från föregående årsstämma
18. Stämmans avslutande
19. Genomgång av styrelsens fastställda budget

Bromma den 15 april 2009

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Mittenbäcken



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Mittenbäcken

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 1990-07-02.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2002-02-13 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Bäckbornas Samfällighetsförening. Föreningens andel är 41%.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
NATURVÅRDEN 2	1991	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet skrivs om 2011.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1991 - 1992 och består av 1 flerbostadshus och 1 småhus.

Fastighetens värdeår är 1992.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8640 kvadratmeter, varav 8203 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 437 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 97 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
1	37	14	36	9	0

*Handwritten initials*

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

<b>Verksamhet</b>	<b>Yta</b>	<b>Löptid</b>
Daghemmet	437	3 år
Solstudio		3 mån

I fastigheten finns även en gårdslokal som används vid medlemsmöten, styrelsesammanträden och för uthyrning till medlemmar.

#### **Byggnadernas tekniska status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2008 och sträcker sig fram till 2052.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

<b>Åtgärd</b>	<b>År</b>
Stampsplning i samtliga lägenheter	2004

#### **Förvaltning**

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts i egen regi:

- Teknisk förvaltning - Klara Förvaltning AB

#### **Övriga avtal**

OTIS AB, Borås Eihandel, Fortum (Fjärrvärme, nätleverantör), Bravida Sverige AB och De Florio Städservice.

#### **Medlemmar**

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 97 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 12 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Endast vid utlandsvistelse, arbete på annan ort och vid önskan att pröva samboförhållande.

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

#### **Styrelsen**

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Magnus Selin	Ledamot	
Lars Strand	Ledamot	
Lars Rastborg	Ledamot	Ordförande
Anna-Leena Andersson	Ledamot	Vice ordförande
Rolf Lindström	Ledamot	
Yi Jun Zhang	Suppleant	Ekonomiansvarig / Avgått
Kicki Kullberg-Durén	Suppleant	Sekreterare

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

Lars Rastborg  
Rolf Lindström  
Yi Jun Zhang  
Kicki Kullberg-Durén

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Jan-Ove Brandt KPMG  
Ralf Toresson Toresson Revision

#### Valberedning

Ingrid Nordqvist sammankallande  
Emil Bång  
Catrine Masharqa

#### Stämmor

Ordinarie 2008-05-18

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Föreningen samordnade städstagen för samfälligheten.

Postbox installerades i portarna.

Sänkning av avgift gjordes 1 december 2008 med 10%.

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Nya förråd ska byggas i de gamla soprummen. Övernattningsrum kommer iordningställas i gårdslokalen.

#### Föreningens ekonomi

Föreningen sänkte avgifterna från 1 december 2008 med 10%.

Det förmögenhetsvärde som tidigare år 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	933	941	941	941
Lån/kvm bostadsrättsyta	10 415	10 598	10 994	11 177
Elkostnad/kvm totalyta	44	48	45	37
Värmekostnad/kvm totalyta	69	76	80	83
Vattenkostnad/kvm totalyta	15	20	20	22

CS  
h

### Dispositionsförslag

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	626 829
balanserad vinst före reservering	4 400 904
reservering till fond för yttre underhåll	-181 500
	4 846 233

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

att i ny räkning överförs

4 846 233

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

3  
8

**RESULTATRÄKNING**  
**1 JANUARI - 31 DECEMBER**

**2008**

**2007**

**RÖRELSENS INTÄKTER**

Årsavgifter och hyror	Not 1	8 437 676	8 467 916
Övriga rörelseintäkter		29 475	25 196
		<b>8 467 151</b>	<b>8 493 112</b>

**RÖRELSENS KOSTNADER**

Not 2

Fastighetskostnader		-546 376	-426 653
Reparationer		-267 670	-413 952
Periodiskt underhåll		-492 074	0
Taxebundna kostnader		-1 240 099	-1 384 321
Övriga driftskostnader		-367 166	-351 409
Fastighetsskatt		-161 570	-298 770
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-153 351	-172 977
Personalkostnader		-87 372	-97 961
Avskrivningar		-787 801	-804 182
		<b>-4 103 478</b>	<b>-3 950 224</b>

**RÖRELSERESULTAT**

**4 363 673**

**4 542 888**

**RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER**

Ränteintäkter		48 823	54 726
Räntekostnader		-3 785 666	-3 674 711
		<b>-3 736 843</b>	<b>-3 619 985</b>

*8/12* **ÅRETS RESULTAT**

**626 829**

**922 903**

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader	Not 3 112 534 108	113 263 464
Maskiner och inventarier	Not 4 40 295	98 740
	<b>112 574 403</b>	<b>113 362 204</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Insats SBC	3 500	3 500
	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>112 577 903</b>	<b>113 365 704</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	16 643	0
Skattefordringar	0	114 621
Övriga fordringar	12 054	58 819
Förutbetalda kostnader	Not 5 100 058	89 167
	<b>128 755</b>	<b>262 607</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa, PlusGiro och bank	1 249 971	1 001 142
SBC klientmedel i SHB	357 764	1 054 318
	<b>1 607 735</b>	<b>2 055 460</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 736 490</b>	<b>2 318 067</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>114 314 393</b>	<b>115 683 771</b>

8

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 6		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		19 026 600	19 026 600
Fond för yttre underhåll	Not 7	3 953 175	3 771 675
		<u>22 979 775</u>	<u>22 798 275</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		4 219 404	3 478 001
Årets resultat		626 829	922 903
		<u>4 846 234</u>	<u>4 400 904</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>27 826 009</b>	<b>27 199 179</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	83 935 177	85 435 177
		<u>83 935 177</u>	<u>85 435 177</u>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	1 500 000	1 500 000
Leverantörsskulder		124 592	319 115
Skatteskulder		5 427	0
Övriga kortfristiga skulder		22 024	4 226
Upplupna kostnader	Not 9	516 500	522 000
Förutbetalda avgifter och hyror		384 664	704 074
		<u>2 553 207</u>	<u>3 049 415</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>114 314 393</b>	<b>115 683 771</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	107 000 000	107 000 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

dfz



## 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.

	2008	2007
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	0,6%	0,6%
Skyddsrum	10%	10%
Inventarier	20%	20%

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

	2008	2007
<b>Not 1</b>		
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	7 651 568	7 715 868
Hysesintäkter	786 108	752 048
	<b>8 437 676</b>	<b>8 467 916</b>

	2008	2007
<b>Not 2</b>		
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel, entreprenad	88 200	76 300
Fastighetsskötsel enl beställn	28 956	67 272
Fastighetsskötsel gård beställ	0	7 276
Snöröjning/sandning	53 508	12 856
Städning entreprenad	99 559	97 095
Städning enligt beställning	75 625	12 304
Sotning	0	949
OVK Obl. Ventilationskontroll	6 950	0
Hissbesiktning	10 057	7 400
Störningsjour och larm	0	3 125
Gård	108 205	59 612
Serviceavtal	3 375	14 781
Hiss	43 779	43 492
Värmeanläggning	15 461	0
Förbrukningsmateriel	12 701	24 191
	<b>546 376</b>	<b>426 653</b>

BR

<b>Not 2 forts.</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>Reparationer</b>		
Hyreslägenheter	21 559	0
Brf Lägenheter	2 106	0
Lokaler	5 238	11 529
Gemensamma utrymmen	0	11 312
Tvättstuga	11 198	11 553
Sophantering/återvinning	4 500	144 712
Lås	26 614	28 262
VVS	73 240	38 225
Ventilation	6 358	0
Elinstallationer	10 558	6 119
Hiss	71 749	46 007
Fönster	8 570	6 553
Mark/gård/utemiljö	7 275	0
Gård	8 150	92 591
Utemiljö	10 555	17 089
	<b>267 670</b>	<b>413 952</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Byggnad	187 500	0
Gemensamma utrymmen	169 831	0
VVS	91 293	0
Gård	43 450	0
	<b>492 074</b>	<b>0</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	380 736	414 362
Värme	596 808	655 059
Vatten	125 649	176 065
Sophämtning/renhållning	0	33 601
Grovsopor	136 906	105 234
	<b>1 240 099</b>	<b>1 384 321</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	63 692	51 181
Tomträttsavgäld	273 200	273 200
Kabel-TV	30 274	27 028
	<b>367 166</b>	<b>351 409</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>161 570</b>	<b>298 770</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Kreditupplysning	1 675	1 125
Revisionsarvode extern revisor	12 813	19 000
Föreningskostnader	5 800	0
Styrelseomkostnader	0	5 000
Stämma	6 478	4 184
Trivselkostnader (inne)	9 822	3 135
Förvaltningsarvode	87 116	85 776
Arvode SBC övrigt	1 814	3 125
Administration	8 557	9 853
Korttidsinventarier	10 006	35 329
Medlemsavgift SBC ek för	6 450	6 450
Bidrag och gåvor	2 820	0
	<b>153 351</b>	<b>172 977</b>



<b>Not 2 forts.</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse	65 981	74 855
Sociala kostnader	21 391	23 106
	<u>87 372</u>	<u>97 961</u>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	724 256	724 256
Förbättringar	5 100	5 100
Inventarier	58 445	74 826
	<u>787 801</u>	<u>804 182</u>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>4 103 478</b>	<b>3 950 224</b>
<b>Not 3</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
<b>BYGGNADER</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	120 874 976	120 874 976
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<u>120 874 976</u>	<u>120 874 976</u>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-7 611 512	-6 882 156
Årets avskrivningar enligt plan	-729 356	-729 356
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<u>-8 340 868</u>	<u>-7 611 512</u>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>112 534 108</b>	<b>113 263 464</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	67 993 000	67 993 000
Taxeringsvärde mark	22 924 000	22 924 000
	<u>90 917 000</u>	<u>90 917 000</u>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	86 400 000	86 400 000
Lokaler	4 517 000	4 517 000
	<u>90 917 000</u>	<u>90 917 000</u>

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

<b>Not 4</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	321 186	321 186
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>321 186</b>	<b>321 186</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-222 446	-147 620
Årets avskrivningar enligt plan	-58 445	-74 826
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-280 891</b>	<b>-222 446</b>
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>40 295</b>	<b>98 740</b>

<b>Not 5</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Försäkring	23 185	16 980
Tomträtt	68 300	68 300
Jourttjänst	0	3 375
Kabel-TV	0	512
Städning	8 573	0
	<b>100 058</b>	<b>89 167</b>

**Not 6**  
**EGET KAPITAL**

	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	19 026 600	0	0	19 026 600
Fond för yttre underhåll enligt not	3 953 175	181 500	0	3 771 675
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>22 979 775</b>	<b>181 500</b>	<b>0</b>	<b>22 798 275</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserad vinst	4 219 404	-181 500	922 903	3 478 001
Årets resultat	626 829	626 829	-922 903	922 903
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>4 846 234</b>	<b>445 329</b>	<b>0</b>	<b>4 400 904</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>27 826 009</b>	<b>626 829</b>	<b>0</b>	<b>27 199 179</b>

**2008**

**2007**

**Not 7**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

<b>Vid årets början</b>	<b>3 771 675</b>	<b>3 590 175</b>
Reservering enligt stadgar	181 500	181 500
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>3 953 175</b>	<b>3 771 675</b>

*BK*

<b>Not 8</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>	
Swedbank Hypotek AB	3,440 %	16 935 177	18 435 177	Rörligt
Swedbank Hypotek AB	3,830 %	28 500 000	28 500 000	2010-01-12
Swedbank Hypotek AB	4,750 %	12 000 000	12 000 000	2013-03-26
Swedbank Hypotek AB	3,830 %	28 000 000	28 000 000	2012-12-03
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>85 435 177</b>	<b>86 935 177</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-1 500 000</b>	<b>-1 500 000</b>	
		<b>83 935 177</b>	<b>85 435 177</b>	

<b>Not 9</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>		
Uppl kostnad El	43 000	36 000
Uppl kostnad Värme	78 500	76 000
Uppl kostnad Extern revisor	25 000	25 000
Upplupna räntekostnader	370 000	385 000
	<b>516 500</b>	<b>522 000</b>

BROMMA den 13 / 4 2009

Anna-Leena Andersson  
Ledamot



Roif Lindström  
Ledamot

Lars Rastborg  
Ledamot



Magnus Selin  
Ledamot



Lars Strand  
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 28 / 4 2009



Jan-Ove Brandt  
Extern revisor



Ralf Toresson  
Extern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mittenbäcken

Org nr 714421-3360

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Mittenbäcken för år 2008. 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 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 föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har 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 och disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 28/4 2009

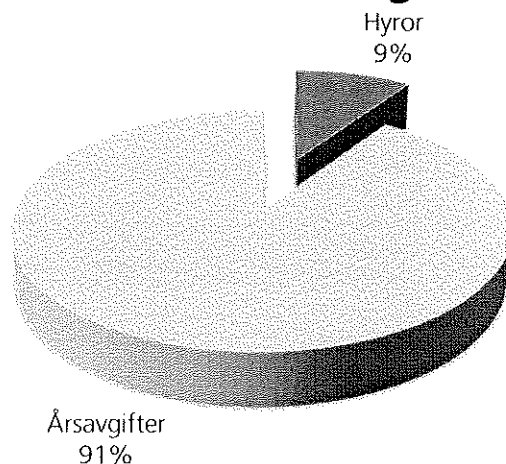


Jan-Ove Brandt



Ralf Toresson

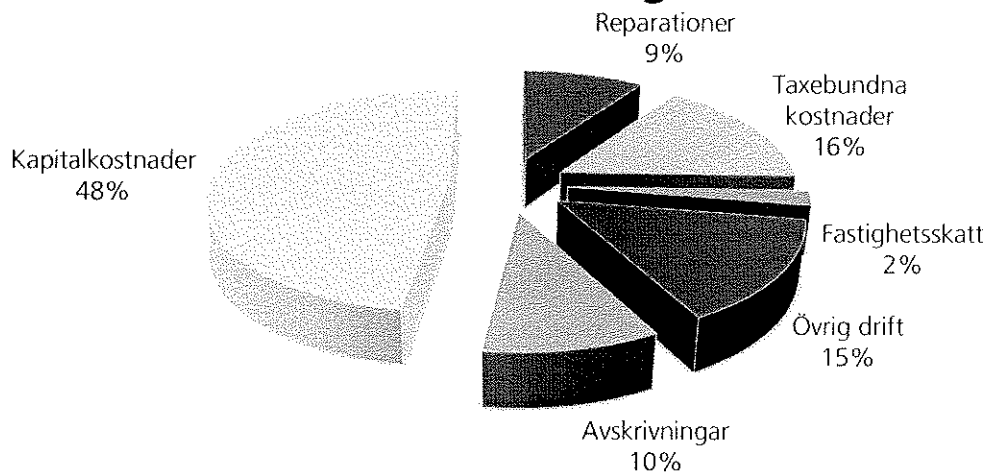
## Intäktsfördelning 2008



### Intäkter per kvadratmeter

Hyror	1 799 kr	Årsavgifter	933 kr
Ränta och utdelning	6 kr	Övriga intäkter	3 kr

## Kostnadsfördelning 2008



### Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	88 kr	Taxebundna kostnader	144 kr
Fastighetsskatt	19 kr	Övrig drift	134 kr
Avskrivningar	91 kr	Kapitalkostnader	438 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8203 kvm bostäder och 437 kvm lokaler

BUDGET	Budget 2009	Utfall 2008	Budget 2008
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter	6 944 281	7 651 568	7 715 868
Hyror lokaler	715 000	759 144	740 000
Hyror förråd	27 000	26 964	27 000
Gemensamhetslokal	5 000	5 975	5 000
Parkering	25 000	23 500	25 000
	<b>7 716 281</b>	<b>8 467 151</b>	<b>8 512 868</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel, entreprenad	-90 000	-88 200	-78 000
Fastighetskötsel enl beställn	-50 000	-28 956	-100 000
Fastighetskötsel gård beställ	0	0	-10 000
Snöröjning/sandning	-50 000	-53 508	-50 000
Städning entreprenad	-100 000	-99 559	-100 000
Städning enligt beställning	-50 000	-75 625	-40 000
Sotning	0	0	-1 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-6 950	0
Hissbesiktning	-5 000	-10 057	-10 000
Myndighetstillsyn	-23 000	0	-23 000
Störningsjour och larm	0	0	-3 500
Gård	-100 000	-108 205	-50 000
Serviceavtal	-65 000	-3 375	-18 000
Hiss	0	-43 779	-50 000
Värmeanläggning	0	-15 461	0
Förbrukningsmateriel	-15 000	-12 701	-20 000
	<b>-548 000</b>	<b>-546 376</b>	<b>-553 500</b>
<b>Reparationer</b>			
Hyreslägenheter	0	-21 559	0
Brf Lägenheter	0	-2 106	0
Lokaler	0	-5 238	0
Tvättstuga	0	-11 198	0
Sophantering/återvinning	0	-4 500	0
Lås	0	-26 614	0
VVS	0	-73 240	0
Ventilation	0	-6 358	0
Elinstallationer	0	-10 558	0
Hiss	0	-71 749	0
Fönster	0	-8 570	0
Mark/gård/utemiljö	0	-7 275	0
Gård	0	-8 150	0
Utemiljö	0	-10 555	0
Övrigt	-400 000	0	-250 000
	<b>-400 000</b>	<b>-267 670</b>	<b>-250 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	0	-187 500	0
Gemensamma utrymmen	0	-169 831	-150 000
Portar	0	0	-5 000
VVS	0	-91 293	0
Gård	0	-43 450	0
	<b>0</b>	<b>-492 074</b>	<b>-155 000</b>



<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2009</b>	<b>Utfall 2008</b>	<b>Budget 2008</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-320 000	-380 736	-385 000
Värme	-570 000	-596 808	-600 000
Vatten	-135 000	-125 649	-180 000
Sophämtning/renhållning	0	0	-40 000
Grovsopor	-150 000	-136 906	-140 000
	<b>-1 175 000</b>	<b>-1 240 099</b>	<b>-1 345 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-67 000	-63 692	-55 000
Tomträttsavgäld	-274 000	-273 200	-274 000
Kabel-TV	-25 000	-30 274	-25 000
	<b>-366 000</b>	<b>-367 166</b>	<b>-354 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-165 000	-161 570	-162 000
	<b>-165 000</b>	<b>-161 570</b>	<b>-162 000</b>
<b>Administrativa kostnader</b>			
Kreditupplysning	-2 000	-1 675	-1 200
Revisionsarvode extern revisor	-15 000	-12 813	-15 000
Föreningskostnader	-15 000	-5 800	0
Stämma	0	-6 478	-10 000
Trivselkostnader (inne)	0	-9 822	-3 000
Förvaltningsarvode	-90 000	0	0
Förvaltningsarvode	0	-87 116	-86 000
Arvode SBC övrigt	0	-1 814	-3 000
Administration	-10 000	-8 557	-15 000
Korttidsinventarier	-10 000	-10 006	-10 000
Medlemsavgift SBC ek för	-6 500	-6 450	-6 500
Bidrag och gåvor	0	-2 820	0
	<b>-148 500</b>	<b>-153 351</b>	<b>-149 700</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-70 000	-65 981	-70 000
Övriga arvoden	0	0	-3 200
Arbetsgivaravgifter	-23 000	-21 391	-23 000
	<b>-93 000</b>	<b>-87 372</b>	<b>-96 200</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-724 256	-724 256	-724 256
Förbättringar	-5 100	-5 100	-5 100
Inventarier	-40 296	-58 445	-58 444
	<b>-769 652</b>	<b>-787 801</b>	<b>-787 800</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-3 665 152</b>	<b>-4 103 478</b>	<b>-3 853 200</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>4 051 129</b>	<b>4 363 673</b>	<b>4 659 668</b>

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2009</b>	<b>Utfall 2008</b>	<b>Budget 2008</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	40 000	44 470	40 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	1 517	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	2 836	0
Låneräntor	-3 660 000	-3 777 842	-3 800 000
Övriga räntekostnader	0	-4 918	0
Övriga finansiella kostnader	-5 000	-2 906	0
	<b>-3 625 000</b>	<b>-3 736 843</b>	<b>-3 760 000</b>
 <b>RESULTAT</b>	 <b>426 129</b>	 <b>626 829</b>	 <b>899 668</b>

### Om ombud, fullmakt m m

En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, daterad fullmakt i original. Den gäller i högst ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevittnad.

### Vem kan vara ombud

Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Ingen får som ombud företräda mer än *en* medlem, om inte annat anges i stadgarna. Medlem som är under arton år (underårig) företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

### Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman i t ex ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna. Biträdet behöver inte förete fullmakt.



Sveriges  
BostadsrättsCentrum



### FULLMAKT

för

att vid föreningsstämman den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ föra min talan och utöva min rösträtt.

\_\_\_\_\_ den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_

namnteckning

Förening \_\_\_\_\_ lägenhet nr \_\_\_\_\_