

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Söderberga Gård nr 1

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 1991-01-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-12-16 och nuvarande stadgar registrerades 2006-12-15 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Vårdträdets samfällighetsförening. Föreningens andel är 23,6%. Samfälligheten förvaltar parkeringsplatser och garage.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VÅRDTRÄDET 2	1991	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt

Tomträttsavtalet skrivs om 2011.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom If.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1992 och består av 2 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1992.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8429 kvadratmeter, varav 7609 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 820 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 94 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	50	14	29	0	0 7

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Förskola	410	20 år
Gruppboälder	410	12 månader

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetslokal	ev. kommentar
Bastu	Deposition 200 kr för nyckel
Gemensamhetslokal	Kan hyras för mindre fester, 15-20 personer.
Övernattningslägenhet	Våningssäng plus extrasäng, litet pentry samt toalett med dusch.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts i egen regi:

- Teknisk förvaltning - Kåhre Service

Övriga avtal

Kåhre Service, ventilation samt styr- och regler

Schindler Hiss AB, hissar

Hässelby Tomt & Trädgårdsservice AB, gräsklippning och snöröjning

Fortum, fjärrvärme och el

Com hem, kabel-tv

Föreningen har Bredband via TV-nätet-uppkoppling via Com hem.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 94 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 9 överlåtits under året.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Beviljas undantagsvis för sex månader i taget.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Josef Skarin	Ordförande	
Gabriel Potamitis	Ledamot	Ordförande tom höst-08
Jaume Rius	Ledamot	
Karin Hellstadius	Ledamot	
Arne Sannemark	Ledamot	
Homa Peyda	Suppleant	
Aina Norrby	Suppleant	
Jean Carpentier	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Josef Skarin
Gabriel Potamitis
Jaume Rius
Karin Hellstadius
Arne Sannemark
Homa Peyda
Aina Norrby
Jean Carpentier

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Matz Ekman Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB Ordinarie Extern

Valberedning

Mercedes Corral sammankallande
Homayon Valizaden
Gerd Lindahl

Stämmor

Ordinarie 2008-05-29

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Fastigheten är energideklarerad 2008. Enligt Boverkets krav skall alla hyres- och bostadsrättsföreningar energideklarerat sina fastigheter till 2008 års utgång. Energiinventering av fastigheten har genomförts samt energisparåtgärder utförts.

Två tvättmaskiner i tvättstugan har bytts ut under 2008.

Föreningen har haft två städdagar under året, en på våren och en på hösten. Föreningens markytor har de senaste åren fått ett lyft genom att buskar har beskuren och ny jord har tillförts. För att behålla ytorna i gott skick har föreslagits att utöka antalet städdagar till två på våren och två på hösten.

Föreningen har sedan hösten 2008 en hemsida med adress www.soderberga.nu.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Föreningen planerar att göra investeringar för att sänka fastighetens driftkostnader. Reglering av föreningens värmecentral kommer att bytas ut under 2009 för att få en effektivare och bättre uppvärmning av våra lägenheter. Komprimering av hushållsopor har stängts av vilket kommer att ge lägre kostnad för sophantering under 2009.

Underhållsarbeten som är inplanerade under 2009 är ombyggnad av staket runt uteplatser. Arbetet kommer att utföras i etapper under flera år.

Att genomföra kapitaltillskott/insatshöjning har diskuterats då det leder till sänkta boendekostnader för den enskilde medlemmen samt medför att föreningen blir mindre räntekänslig. Extrastämma planeras under 2009 för att rösta om förslaget.

Föreningens ekonomi

Föreningen har under året förhandlat med långivaren Swedbank beträffande topplånet som har haft en extra räntesats på 0.5 %, vilket utgör den så kallade BKN-avgiften. Banken har bedömt att topplånet inte längre är klassat som ett risklån och därmed betalar föreningen ingen extra räntesats från och med mars 2008.

I juni 2008 togs ett lån över av Nordea som ett skräntederivat vilket innebär en fast och en rörlig räntedel. Räntederivat erbjuder generellt en lägre räntesats jämfört med hypotekslån.

Amortering har gjorts under året med ca 2.2 Mkr vilket är den största amortering som föreningen gjort under sin livslängd. Ekonomiskt planeras för att i framtiden amortera minst 1.2 Mkr/år med målet att betala av föreningens skulder till en rimlig nivå innan fastigheten är i behov av större ombyggnader.

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna under året med 2%.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 1/1 2009 med 7%.

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	918	899	898	921
Lån/kvm bostadsrättsyta	12 221	12 507	12 651	12 809
Elkostnad/kvm totalyta	35	24	23	21
Värmekostnad/kvm totalyta	114	102	103	106
Vattenkostnad/kvm totalyta	18	17	16	19

Dispositionsförslag

Förslag till hantering av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat

388 060

ansamlad förlust

-3 450 773

reservering till fond för yttre underhåll

-266 352

-3 329 065

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så
att i ny räkning överförs

-3 329 065

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

RESULTATRÄKNING		2008	2007
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	8 202 567	8 267 901
Övriga rörelseintäkter		14 270	3 228
		8 216 837	8 271 129
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-358 572	-430 197
Reparationer		-92 497	-73 395
Taxebundna kostnader		-1 442 724	-1 357 460
Övriga driftskostnader		-517 012	-542 470
Fastighetsskatt		-202 640	-325 040
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-236 357	-186 078
Personalkostnader		-101 615	-101 800
Avskrivningar		-586 031	-588 711
		-3 537 449	-3 605 150
RÖRELSERESULTAT		4 679 388	4 665 979
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		199 365	429 508
Räntekostnader		-4 490 693	-4 124 455
		-4 291 328	-3 694 947
ÅRETS RESULTAT		388 060	971 032

BALANSRÄKNING		2008-12-31	2007-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	108 226 817	108 765 451
Maskiner och inventarier	Not 4	0	3 123
		<u>108 226 817</u>	<u>108 768 574</u>
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Anslutningslån fjärrvärme		638 654	665 399
		<u>638 654</u>	<u>665 399</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		108 865 472	109 433 973
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		29 138	0
Övriga fordringar		8 124	8 358
Förutbetalda kostnader	Not 5	179 309	127 197
Upplupna intäkter		3 617	3 767
		<u>220 188</u>	<u>139 322</u>
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 6		
Kortfristiga placeringar		0	3 882 739
		<u>0</u>	<u>3 882 739</u>
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		2 754 674	5 685
SBC klientmedel i SHB		811 033	1 189 489
		<u>3 565 707</u>	<u>1 195 174</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 785 895	5 217 235
SUMMA TILLGÅNGAR		112 651 367	114 651 208

BALANSRÄKNING		2008-12-31	2007-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		16 576 515	16 576 515
Upplåtelseavgifter		519 484	519 484
Fond för yttre underhåll	Not 8	4 306 111	4 039 759
		<u>21 402 110</u>	<u>21 135 758</u>
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-3 717 125	-4 421 805
Årets resultat		388 060	971 032
		<u>-3 329 065</u>	<u>-3 450 773</u>
SUMMA EGET KAPITAL		18 073 045	17 684 985
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	92 188 268	94 562 813
		<u>92 188 268</u>	<u>94 562 813</u>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	800 000	600 000
Leverantörsskulder		219 226	181 119
Skatteskulder		11 999	0
Övriga kortfristiga skulder		36 304	60 033
Upplupna kostnader	Not 10	643 215	753 372
Förutbetalda avgifter och hyror		679 310	808 887
		<u>2 390 054</u>	<u>2 403 411</u>
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		112 651 367	114 651 208
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	104 428 000	104 428 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

2

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
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,5%	0,5%
Tvättstuga	10,0%	10,0%
Kabel-TV	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Inventarier	20,0%	20,0%

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
Not 1		
ÅRSavgifter OCH HYROR		
Årsavgifter	6 982 511	6 842 412
Hysesintäkter	1 220 056	1 425 489
	8 202 567	8 267 901

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	80 048	76 487
Fastighetsskötsel enl beställn	51 849	59 112
Fastighetsskötsel gård entrepr	10 883	19 303
Fastighetsskötsel gård beställ	0	153 132
Snöröjning/sandning	6 102	15 994
Städning entreprenad	72 282	70 895
Städning enligt beställning	7 182	11 535
OVK Obl. Ventilationskontroll	21 270	0
Hissbesiktning	27 254	488
Myndighetstillsyn	46 638	7 846
Bevakning	4 118	1 525
Gård	20 090	4 717
Hiss	10 756	9 134
Förbrukningsmateriel	99	30
	358 572	430 197

	2008	2007
Reparationer		
Brf Lägenheter	10 270	0
Lokaler	0	318
Tvättstuga	5 364	6 130
Sophantering/återvinning	0	7 981
Lås	0	2 210
VVS	0	5 733
Ventilation	16 067	18 424
Hiss	60 796	29 280
Balkonger/altaner	0	2 995
Skadegörelse	0	325
	92 497	73 395
Taxebundna kostnader		
El	267 751	199 091
Värme	872 802	859 835
Vatten	132 983	140 905
Sophämtning/renhållning	139 096	113 168
Grovsopor	25 275	36 938
Källsortering	4 816	7 523
	1 442 724	1 357 460
Övriga driftskostnader		
Försäkring	80 790	76 095
Tomträttsavgäld	356 000	356 000
Kabel-TV	80 222	110 375
	517 012	542 470
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	202 640	325 040
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Telefon	1 891	1 846
Revisionsarvode extern revisor	32 274	27 029
Föreningskostnader	1 429	814
Styrelseomkostnader	0	1 627
Stämma	0	1 000
Förvaltningsarvode	97 548	93 387
Juridik	77 510	41 410
Administration	7 719	9 506
Korttidsinventarier	2 995	1 590
Konsultarvode	7 802	0
Medlemsavgift SBC ek för	6 240	6 240
Dröjsmålsavgift skatt/soc avg	500	0
Övriga driftskostnader	449	1 630
	236 357	186 078
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	79 600	76 400
Sociala kostnader	22 015	22 150
Övriga personalkostnader	0	3 250
	101 615	101 800

	2008	2007
Avskrivningar		
Byggnad	575 668	575 668
Förbättringar	7 240	2 813
Inventarier	3 123	10 230
	<u>586 031</u>	<u>588 711</u>
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	3 537 449	3 605 150
Not 3		
BYGGNADER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	115 315 797	115 287 672
Nyanskaffningar	44 275	28 125
Utgående anskaffningsvärde	<u>115 360 072</u>	<u>115 315 797</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-6 550 346	-5 971 865
Årets avskrivningar enligt plan	-582 908	-578 481
Utgående avskrivning enligt plan	<u>-7 133 255</u>	<u>-6 550 346</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	108 226 817	108 765 451
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	67 000 000	67 000 000
Taxeringsvärde mark	21 784 000	21 784 000
	<u>88 784 000</u>	<u>88 784 000</u>
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	79 800 000	79 800 000
Lokaler	8 984 000	8 984 000
	<u>88 784 000</u>	<u>88 784 000</u>
Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 4		
MASKINER OCH INVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	69 195	69 195
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>69 195</u>	<u>69 195</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-66 072	-55 842
Årets avskrivningar enligt plan	-3 123	-10 230
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-69 195</u>	<u>-66 072</u>
Redovisat restvärde vid årets slut	<u>0</u>	<u>3 123</u>

Not 5

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	2008-12-31	2007-12-31
Kabel-TV	22 862	15 362
Försäkring	20 315	18 717
Tomträttsavgäld	89 000	89 000
Bevakning	4 398	4 118
Vatten	21 000	0
Låneräntor	21 734	0
	<u>179 309</u>	<u>127 197</u>

Not 6

KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Bokfört värde 2008-12-31	Verkligt värde 2008-12-31	Bokfört värde 2007-12-31
Nordea fastränteplacering 4411 02 40979	0	0	1 300 000
Nordea fastränteplacering 4411 02 39865	0	0	2 582 739
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>3 882 739</u>

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	16 576 515	0	0	16 576 515
Upplåtelseavgifter	519 484	0	0	519 484
Fond för yttre underhåll enligt not	4 306 111	266 352	0	4 039 759
Summa bundet eget kapital	<u>21 402 110</u>	<u>266 352</u>	<u>0</u>	<u>21 135 758</u>
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-3 717 125	-266 352	971 032	-4 421 805
Årets resultat	388 060	388 060	-971 032	971 032
Summa fritt eget kapital	<u>-3 329 065</u>	<u>121 708</u>	<u>0</u>	<u>-3 450 773</u>
Summa eget kapital	18 073 045	388 060	0	17 684 985

2008

2007

Not 8

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början	4 039 759	3 773 407
Reservering enligt stadgar	266 352	266 352
Vid årets slut	<u>4 306 111</u>	<u>4 039 759</u>

Not 9	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2008-12-31	2008-12-31	2007-12-31	ändringsdag
Swedbank Hypotek AB	3,780 %	25 000 000	25 000 000	2009-11-10
Swedbank Hypotek AB	5,100 %	25 000 000	25 000 000	2011-06-27
Nordbanken Hypotek	5,136 %	19 388 268	0	2010-09-28
Swedbank Hypotek AB	3,500 %	23 600 000	0	Rörligt
Swedbank Hypotek AB	0,000 %	0	21 163 268	Upphört
Swedbank Hypotek AB	0,000 %	0	23 999 545	Upphört
Summa skulder till kreditinstitut		92 988 268	95 162 813	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-800 000	-600 000	
		92 188 268	94 562 813	

Not 10	2008-12-31	2007-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
Upplupna räntekostnader	466 000	592 622
Städning	6 000	5 908
Fastighetskötsel	6 700	6 374
Värme	107 371	117 468
El	24 144	0
Revision	33 000	31 000
	643 215	753 372

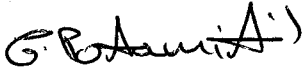
VÄLLINGBY den 30 / 04 2009



Josef Skarin
Ordförande



Karin Hellstadius
Ledamot



Gabriel Potamitis
Ledamot



Jaume Riús
Ledamot




Arne Sannemark
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 / 5 2009



Matz Ekman
Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Öhrlings

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Brf Söderberga Gård nr 1

Org nr 716421-5043

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Söderberga Gård nr 1 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.

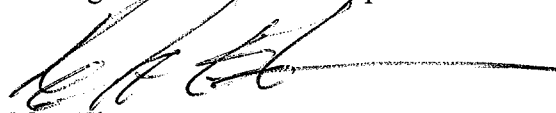
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Jakobsberg den 12 maj 2009

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



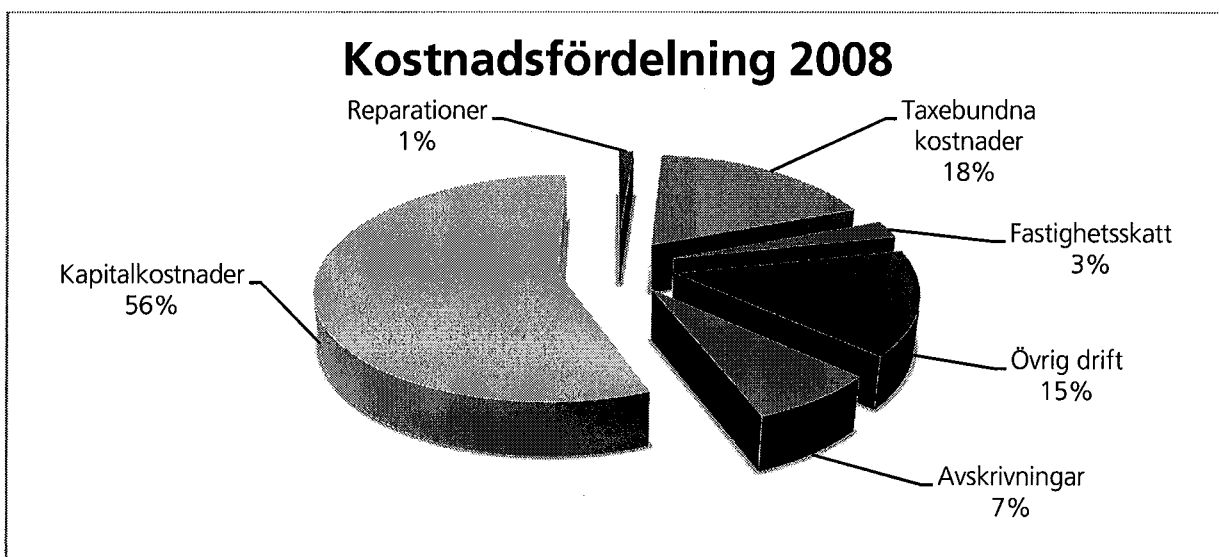
Matz Ekman

Auktoriserad revisor



Intäkter per kvadratmeter

Hyror	1 488 kr	Årsavgifter	918 kr
Ränta och utdelning	24 kr	Övriga intäkter	2 kr



Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	11 kr	Taxebundna kostnader	171 kr
Fastighetsskatt	24 kr	Övrig drift	144 kr
Avskrivningar	70 kr	Kapitalkostnader	533 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7609 kvm bostäder och 820 kvm lokaler

BUDGET	Budget 2009	Utfall 2008	Budget 2008
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	7 471 300	6 982 511	6 979 200
Hyror lokaler momspliktiga	737 000	736 296	755 000
Hyror lokaler	483 800	483 760	483 800
Övriga intäkter	0	14 270	0
	8 692 100	8 216 837	8 218 000
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel, entreprenad	-80 000	-80 048	-80 000
Fastighetskötsel enl beställn	-40 000	-51 849	-42 000
Fastighetskötsel gård entrepr	-10 000	-10 883	0
Fastighetskötsel gård beställ	-10 000	0	-5 000
Snöröjning/sandning	-20 000	-6 102	-16 000
Städning entreprenad	-90 000	-72 282	-79 000
Städning enligt beställning	-10 000	-7 182	-20 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-21 270	-7 000
Hissbesiktning	-15 000	-27 254	-13 000
Myndighetstillsyn	0	-46 638	-45 000
Bevakning	-6 000	-4 118	-4 000
Gård	-20 000	-20 090	-21 000
Serviceavtal	-13 000	0	0
Hiss	0	-10 756	-13 000
Förbrukningsmateriel	-10 000	-99	-1 000
	-324 000	-358 572	-346 000
Reparationer			
Hyreslägenheter	-6 000	0	-6 000
Brf Lägenheter	0	-10 270	0
Lokaler	-2 000	0	-2 000
Förskola	-5 000	0	-5 000
Tvättstuga	-30 000	-5 364	-30 000
Sophantering/återvinning	-10 000	0	0
Lås	-2 000	0	0
VVS	-25 000	0	-25 000
Värmeanläggning/undercentral	0	0	-10 000
Ventilation	-25 000	-16 067	-25 000
Hiss	-68 000	-60 796	-15 000
Mark/gård/utemiljö	-150 000	0	0
Gård	0	0	-5 000
Övrigt	-45 000	0	-25 000
	-368 000	-92 497	-148 000
Taxebundna kostnader			
El	-250 000	-267 751	-214 000
Värme	-900 000	-872 802	-920 000
Vatten	-142 000	-132 983	-142 000
Sophämtning/renhållning	-80 000	-139 096	-132 000
Grovsopor	-34 000	-25 275	-42 000
Källsortering	0	-4 816	-8 000
	-1 406 000	-1 442 724	-1 458 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-86 000	-80 790	-83 000
Tomträttsavgäld	-356 000	-356 000	-356 000
Kabel-TV	-83 000	-80 222	-88 000
	-525 000	-517 012	-527 000

BUDGET	Budget 2009	Utfall 2008	Budget 2008
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-206 000	-202 640	-203 000
	-206 000	-202 640	-203 000
Administrativa kostnader			
Tele och datakommunikation	-2 000	0	0
Telefon	0	-1 891	-3 000
Juridiska åtgärder	-100 000	0	0
Revisionsarvode extern revisor	-32 000	-32 274	-35 000
Föreningskostnader	-5 000	-1 429	-1 000
Styrelseomkostnader	-6 000	0	-6 000
Stämma	0	0	-1 000
Förvaltningsarvode	-101 000	0	0
Förvaltningsarvode	0	-97 548	-98 000
Arvode SBC övrigt	0	0	-1 000
Juridik	0	-77 510	-40 000
Administration	-7 000	-7 719	-13 000
Korttidsinventarier	0	-2 995	0
Konsultarvode	0	-7 802	0
Medlemsavgift SBC ek för	-6 300	-6 240	-6 000
Dröjsmålsavgift skatt/soc avg	0	-500	0
Övriga driftskostnader	-5 000	-449	-5 000
	-264 300	-236 357	-209 000
Personalkostnader			
Föreningsarvode	-80 000	-79 600	-80 000
Arbetsgivaravgifter	-24 000	-22 015	-22 000
	-104 000	-101 615	-102 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-576 000	-575 668	-576 000
Förbättringar	-83 000	-7 240	-3 000
Inventarier	0	-3 123	-3 000
	-659 000	-586 031	-582 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-3 856 300	-3 537 449	-3 575 000
RÖRELSERESULTAT	4 835 800	4 679 388	4 643 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	60 000	158 016	160 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	679	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	116	0
Övriga ränteintäkter	42 000	40 554	44 000
Låneräntor	-4 300 000	-4 452 486	-4 485 000
Övriga räntekostnader	0	-3 645	0
Övriga finansiella kostnader	0	-34 562	-2 000
	-4 198 000	-4 291 328	-4 283 000
RESULTAT	637 800	388 060	360 000

Om ombud, fullmakt mm

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 bevitnad.


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.





FULLMAKT

för _____

att vid föreningsstämman den ____ / ____ 20____ föra min talan och utöva min

namnteckning

Förening _____ lägenhet nr _____