

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen ÅKESLUND NR 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2007.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-11-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-06-15 och nuvarande stadgar registrerades 1998-03-23 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
NYMILEN 1	1998-05-18	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och tomträttsavtalet gäller i 10 år till och med 2017-06-30.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Stockholm. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnadernas uppvärmning är Fjärrvärme, Fortum.

Byggnadsår och ytor

Byggnaderna färdigställdes 1998–1999 och består av 3 flerbostadshus i 9 våningar.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 21 316 kvadratmeter, varav 14 864 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 6 452 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 167 lägenheter och 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
1	36	75	53	2

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler och obligatorisk momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Bastu	2 st, en dambastu, en herrbastu
Gemensamhetslokal	Gullvivan
Övernattningslägenheter	2 st, en med 4 bäddar, en med 2 bäddar
Övrigt	Motionslokal, bordtennisrum

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2004 och sträcker sig fram till 2024.

Förvaltning

Följande uppdrag sköts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning
- Teknisk förvaltning

Övriga avtal

Stockholm Parkering: Skötsel av garage och uteparkering.

Fortum: Leverans av fjärrvärme.

Fortum: Leverans av el.

KEAB Stockholm: Städning.

ComHem: Kabel-TV, Bredband och telefon.

Kone: Skötsel av föreningens sex hissar.

Stuvsta Vitvaruservice: Skötsel av föreningens tre tvättstugor.

Elfströms Trädgårdsanläggningar AB: Skötsel av grönytor samt snöröjning.

Siemens: Skötsel av föreningens brandlarm.

Renhållningsförvaltningen: Sophantering.

Föreningen har Bredbandsuppkoppling via ComHem.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 167 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 13 överlåtit.

Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsuthyrning.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Arbete och studier på annan ort, utlandstjänst, militärtjänst och liknande.

Normalt tidsbestämt till ett år. Styrelsebeslut krävs.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Bo Wennerstrand	Ordförande
Berit Grimskog Stavreus	Sekreterare
Iwer George	Ledamot
Vesna Lanros	Ledamot
Gunnar Svensson	Ledamot
Helle Jöers	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Bo Wennerstrand, Berit Grimskog Stavreus, Iwer George, Vesna Lanros, Gunnar Svensson, Helle Jöers.

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden. Därutöver har ett stort antal drift- och arbetsmöten hållits med delar av styrelsen närvarande. På grund av Stadsdelsförvaltningens kommande flytt har arbetsbördan markant ökat för delar av styrelsen.

Revisorer

Gunilla Wallberg	Ordinarie	Amilon Johan, Revision & Konsult
Johan Amilon	Suppleant	Amilon Johan, Revision & Konsult

Valberedning

Valberedning har varit EvaKarin Lennartson-Åström sammankallande samt Gunnel Sternå, Elisabeth Eriksson, Mona Jämssmark och Margot Eriksson.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2007-05-14.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Under verksamhetsåret har föreningens styrelse drivit en rad frågor och genomfört åtgärder för att stärka trivsel och gemenskap hos medlemmarna, öka säkerheten i bostadsområdet och förbättra funktionen i installerade tekniska system. Sedan 1 januari 2002 köper bostadsrättsföreningen tjänster för ekonomisk och teknisk fastighetsförvaltning av SBC. Styrelsen bevakar att de administrativa och tekniska arbetsuppgifterna i avtalet följs bl.a. i samband med den ekonomiska rapporteringen och vid driftmöten.

Informationstidning

Informationstidningen "Åkeslund Nr1" med Gunnar Svensson som redaktör har utkommit med fem nummer under år 2007. I samtliga nummer har informerats i aktuella frågor. Tidningens spalter har också varit öppna för inlägg från medlemmarna. "Åkeslund Nr1" har dataproducerats internt inom föreningen och digitaltryckts i 250 ex/nr på Norrmalmstryckeriet, Sollentuna. Tidningen trycks i 4 sidor A4, fyrfärg.

En egen hemsida

Sedan hösten 2006 har föreningen också en egen hemsida, www.sbc.se/akeslundnr1. Där lämnas en omfattande information om vår bostadsrättsförening. Där kan man också hämta hem nyhetsbladet "Åkeslund Nr1", föreningens stadgar, trivselregler samt protokoll från senaste årsstämma. Särskild information finns vidare för mäklare och andra intresserade.

Information till nyinflyttade

Speciellt viktigt är att nyinflyttade medlemmar får snabb och korrekt information. Varje nyinflyttad får därför via ett av föreningens fem portombud personlig kontakt varvid han hälsas välkommen. Han får också en pärm där all aktuell och relevant information samlats.

Individuell elmätning

Föreningen har individuell elmätning vilket innebär att samtliga lägenheters elmätare varje natt rapporterar aktuell förbrukning till en central dator. Därifrån görs en årlig avstämning mot den preliminära elavgift som medlemmarna betalat i anslutning till månadsavgiften. Systemet ger möjlighet till individuella besparingar.

Elförbrukningen 2007 kostade totalt 1.350.990 kr. Av detta förbrukades 35,6% för allmänna utrymmen (hissar, utebelysning, tvättstugor, korridorbelysning etc), 35% av lägenheterna och 29,4% av lokalhyresgästerna. Elpriset var 30,6 öre/kWh men med nätavgift, elskatt, moms och el-certifikat blev totalpriset år 2007 100,43 öre/kWh. För 2008 blir totalpriset 125 öre/kWh.

Gemensamma lokaler

I fastigheten finns två övernattningslägenheter (Vitsippan och Blåsippan) på plan 2, Tunnländsvägen 91 och vid Tunnländsvägen 97 finns samlingslokalen Gullvivan. Alla lokalerna är avsedda för uthyrning till medlemmarna. Bokning sker genom Helle Jöers, Tunnländsvägen 91. Bokningstelefon 076-25 25 777.

Festlokalen Gullvivan utnyttjas flitigt av medlemmarna och har dessutom använts för gemensamma aktiviteter, föreningsmöten, styrelsemöten, driftmöten och för sammanträden etc. I lokalen har också byggts upp ett bibliotek som sköts av medlemmen Gunnel Sternå. Biblioteket är i princip öppet alla torsdagar kl 9–11.

Föreningen disponerar kvällstid och under helger även en motionslokal samt en herr- och en dambastu i anslutning till Brommaplans Fysioterapi & Sjukgymnastik, Tunnländsvägen 99.

Föreningens fastighetskontor finns på plan 2 i ombyggnadshuset. Lokalen är på 23 kvm.

Kompletteringsbebyggelse

Redan under 2003 tog JM initiativ till diskussioner med styrelsen om en eventuell kompletterings-bebyggelse efter Drottningholmsvägen och Tunnländsvägen. Under 2004 fortsatte arbetet genom att JM anlidade arkitekt Hans Algard för att studera bebyggelsens utformning. Styrelsen har vid flera tillfällen erbjudits möjlighet att framföra synpunkter på de föreslagna byggnadernas hushöjder, utformning och inplacering. För- och nackdelar med en kompletteringsbebyggelse har analyserats och styrelsen har framfört att något definitivt ställningstagande till en eventuell kompletteringsbebyggelse inte kommer att ges förrän stadens myndigheter har yttrat sig och bostadsrättshavarna tagit ställning vid en föreningsstämma.

För att driva ärendet om kompletteringsbebyggelse framåt undertecknade styrelsen den 21 december 2006 ett intentionsavtal gällande JM:s rätt att undersöka möjligheten att inom ett område efter Drottningholmsvägen kunna uppföra ca 100 nya bostäder. JM ska på föreningens uppdrag och på egen bekostnad utföra det utrednings- och planeringsarbete som erfordras för att en detaljplan ska vinna laga kraft. Som förutsättning gäller att föreningsstämman ska godkänna detaljplanen. Samma förutsättning gäller även för den eventuellt kommande försäljningen av mark till JM där föreningsstämman ska godkänna köpekontraktet. Intentionsavtalet med JM gäller under längst tre år, alltså till den 21 december 2009, och ännu vet vi inte hur stadsbyggnadskontoret ställer sig till våra planer för bostadsbebyggelsen. JM har till föreningen framfört önskemål om att få förlänga giltighetstiden för Intentionsavtalet.

Stadsradhusen

Vid föreningsstämman den 22 maj 2006 fick styrelsen i uppdrag att fullfölja "projektet stadsradhusen" och teckna erforderliga avtal med JM. Vår förhoppning var då att själva avtalstecknandet skulle kunna genomföras i nära anslutning till föreningsstämman. Anledningen till att så inte blev fallet var att JM befarade att den oljesanering som Fortum genomfört i den gamla panncentralen inte var tillräcklig. Efter att JM konsulterat expertis på oljesanering fick vi besked om att det troligen skulle finnas risk för luktproblem i den tänkta källarvåningen till radhusen även efter ytterligare omfattande oljesanering. Vad var då naturligare än att söka finna en lösning där de eventuella luktproblemen helt skulle kunna elimineras, nämligen genom att slopa källarvåningen. Lösningen blir alltså att riva den befintliga panncentralbyggnaden och bygga två radhus ovan mark med två våningar utan källarvåning.

Efter ytterligare förhandlingar blev vi slutligen överens med JM den 21 december 2006 om att JM står för rivningskostnaden och köper byggrätten för de två radhusen av föreningen för 1,3 Mkr. Denna betalning gjordes i april 2007. Rivningsarbetena påbörjas i mars 2008 och husleveranserna kommer i månadsskiftet april/maj. Inflyttning beräknas ske under oktober 2008. JM har rätt att sälja radhusen på öppna marknaden och vi kommer att få två nya bostadsrättshavare som kommer att betala årsavgifter till föreningen. I totalentreprenadkontraktet med JM finns bestämmelser om att JM ska utföra och bekosta uppförandet av de två stadsradhusen om vardera ca 110 kvm och två blivande lokaler om vardera ca 25 kvm samt ett mindre växthus i anslutning till radhusen.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Verksamhet under året som gått

Den 19 april anordnade föreningen en kulturkväll. Inför en nästan fullsatt festlokal Gullvivan berättade Ruffa Alving personligt om sin mor Bang, Barbro Alving. Barbro Alving var stjärnreporter på Dagens Nyheter och hon hade världen som sitt arbetsfält. Hon skrev senare också vassa kåserier under signaturen Käringen mot Strömmen i Veckojournalen.

Årets städdag arrangerades den 21 april, just som våren kommit till Bromma. Hundratalet medlemmar krattade gräsmattor och rensade gångar och rabatter under ett par timmar och efteråt bjöd SBC traditionsenligt på korv med bröd.

Årets andra kulturbesök gjordes på Tulpanens Hus vid Åkeshovs slott lördagen den 20 oktober och gällde en spännande orkidéutställning. I Tulpanens Hus fick vi se växthuset förvandlat till en orkidédjungel. Man hade byggt upp ett landskap med vattenfall och porlande bäckar och orkidéer i tusental. Arrangemanget hade samlat 30-talet medlemmar.

Elfströms Trädgårdsanläggningar AB har sedan 1 april 2007 uppdraget att sköta vår utemiljö såväl sommar som vinter. Avtalet löper på tre år med möjlighet till förlängning ett år i taget.

Verksamhet under det kommande året

Vid Bromma Stadsdelsnämnds sammanträde den 14 februari 2008 beslutade nämnden att godkänna en förhyrning av lokaler för huvudkontoret i Carnegie fastigheter vid Gustavslundsvägen 151 i Alvik. Detta innebär att förvaltningen lämnar en mer än tio år lång förhyrning av lokaler om 5.137 kvm hos oss den 18 februari 2009. Detta beslut föregicks från styrelsens sida av ett cirka tre månader långt utrednings- och kalkylarbete för att kunna ge Bromma Stadsdelsförvaltning ett konkurrenskraftigt alternativ att bli kvar i delar av de nuvarande lokalerna efter ombyggnad och anpassning till förvaltningens nya bantade organisation. Trots att erbjudandet enligt vår uppfattning var ekonomiskt mest fördelaktigt valde förvaltningen att förorda flytten.

Ett viktigt arbete för styrelsen under 2008 blir därmed att finna nya lokalhyresgäster efter Bromma Stadsdelsnämnd. Detta arbete igångsattes omedelbart efter flyttbeskedet genom att styrelsen anlidade en professionell lokalmäklare som marknadsför lokalerna gentemot presumtiva lokalhyresgäster. Arbetet bedrivs i samarbete med JM, som är vår förstahandshyresgäst under 2008. Vi har även anlitat arkitekt Hans Algard, som ursprungligen projekterade ombyggnaden av Åkeshovs Sjukhus till bostäder och som även ritat de nya stadsradhusen och vår föreningslokal. Styrelsens förhoppning är att vi ska finna lokalhyresgäster med passande verksamheter i de kontorslokaler som blir lediga den 18 februari 2009. Delar av dessa lokaler är även möjliga att bygga om till bostäder för vilka vi redan nu vet att efterfrågan är stor. Erforderliga medel för att genomföra ombyggnader under 2009 kan göras tillgängliga genom upplåning. Låneutrymme finns genom att vi hittills amorterat ner våra lån med ca 50 Mkr.

Föreningens ekonomi

NYCKELTAL	2007	2006	2005	2004
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	639	710	710	710
Lån/kvm bostadsrättsyta	9 979	10 516	11 224	11 913
Elkostnad/kvm totalyta	66	66	64	56
Värmekostnad/kvm totalyta	48	55	64	61
Vattenkostnad/kvm totalyta	10	15	13	13

Avgifterna sänktes med 10% från den 1 januari 2007.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	1 337 402
balanserad vinst	<u>10 344 278</u>
	11 681 681

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

att till föreningens reparationsfond avsättes	886 800
att i ny räkning balanseras	<u>10 794 880</u>
	11 681 681

Beloppen i dispositionsförslaget samt i resultat- och balansräkning med noter, är utjämnade avseende ören, varför i vissa fall summeringe kan skilja på en krona.

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

RESULTATRÄKNING		2007	2006
1 JANUARI – 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	18 078 381	18 965 605
Övriga rörelseintäkter		944 338	1 153 012
		<u>19 022 719</u>	<u>20 118 617</u>
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-1 303 147	-1 599 011
Reparationer		-290 704	-295 740
Periodiskt underhåll		-60 061	-409 140
Taxebundna kostnader		-2 833 674	-2 986 615
Övriga driftskostnader		-1 417 225	-1 243 585
Fastighetsskatt		-1 021 191	-879 500
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-872 748	-782 595
Personalkostnader		-109 596	-88 652
Avskrivningar		-3 336 000	-3 336 000
		<u>-11 244 347</u>	<u>-11 620 838</u>
RÖRELSERESULTAT		7 778 371	8 497 779
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Utdelning långa placeringar		1 800	1 200
Ränteintäkter		114 923	46 468
Räntekostnader		-7 384 645	-7 343 993
Räntebidrag		826 953	1 657 375
		<u>-6 440 969</u>	<u>-5 638 950</u>
ÅRETS RESULTAT		1 337 402	2 858 830

BALANSRÄKNING		2007-12-31	2006-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader	Not 3	<u>303 460 000</u>	<u>306 796 000</u>
		303 460 000	306 796 000
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats SBC		5 000	5 000
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 4	<u>10 000</u>	<u>10 000</u>
		15 000	15 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		303 475 000	306 811 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		5 734	0
Övriga fordringar		149 891	389 902
Förutbetalda kostnader	Not 5	423 654	351 976
Upplupna intäkter		77 600	79 333
Upplupna räntebidrag		<u>59 275</u>	<u>127 019</u>
		716 154	948 230
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 251	9
SBC klientmedel i SHB		<u>3 269 611</u>	<u>2 385 449</u>
		3 270 863	2 385 458
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 987 017	3 333 688
SUMMA TILLGÅNGAR		307 462 017	310 144 688

BALANSRÄKNING		2007-12-31	2006-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		41 745 000	41 745 000
Upplåtelseavgifter		95 696 000	95 696 000
Fond för yttre underhåll	Not 7	3 402 860	2 802 860
		140 843 860	140 243 860
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		10 344 278	8 085 449
Årets resultat		1 337 402	2 858 830
		11 681 681	10 944 278
SUMMA EGET KAPITAL		152 525 541	151 188 138
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	147 900 000	155 690 000
		147 900 000	155 690 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	400 000	630 000
Leverantörsskulder		387 923	400 239
Skatteskulder		258 308	487 705
Övriga kortfristiga skulder		2 151 356	3 500
Upplupna kostnader	Not 9	985 311	958 484
Förutbetalda avgifter och hyror		2 853 578	786 622
		7 036 476	3 266 550
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		307 462 017	310 144 688
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar		195 805 000	195 805 000
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.

	2007	2006
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1,0 %	1,0 %

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.

	2007	2006
Not 1		
ÅRSavgifter och Hyror		
Årsavgifter	9 503 268	10 559 268
Hysesintäkter	8 575 113	8 406 337
	18 078 381	18 965 605

	2007	2006
Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel enl beställn	200 218	265 179
Fastighetsskötsel gård entrepr	263 422	199 759
Fastighetsskötsel gård beställ	116 030	72 527
Snöröjning	31 501	2 118
Städning entreprenad	217 351	214 731
Städning enligt beställning	31 333	9 108
Mattvätt/Hyrmattor	13 546	12 135
Sotning	0	69 322
OVK	0	53 560
Hissbesiktning	4 529	4 383
Myndighetstillsyn	4 500	78 412
Bevakning	248 819	271 748
Gästlägenhet	0	601
Gård	38 008	245 922
Serviceavtal	26 180	15 706
Hissar	84 440	81 304
Förbrukningsmateriel	9 598	2 497
Brandskydd	13 673	0
	1 303 147	1 599 011

	2007	2006
Reparationer		
Byggnad	0	5 883
Lägenheter	3 594	13 228
Tvättstuga	5 927	17 220
Soprum/sophus	15 536	0
Källare	0	18 504
Fritidslokal	6 646	0
Portar	0	5 792
Lås	9 500	10 082
VVS	23 786	0
Värmeanläggning	0	23 937
Ventilation	0	42 658
Elinstallationer	62 981	49 415
Hissar	0	8 506
Huskropp utvändigt	0	46 681
Tak	5 000	0
Fasad	117 220	0
Fönster	0	14 344
Markytor	0	3 807
Gård	4 600	0
Garage/parkering	35 915	23 702
Vattenskada	0	11 982
	290 704	295 740
Periodiskt underhåll		
Gemensamma utrymmen	0	22 195
Soprum	0	55 695
Fasad	60 061	0
Garage	0	331 250
	60 061	409 140
Taxebundna kostnader		
El	1 399 970	1 392 583
Värme	1 032 715	1 136 448
Vatten	216 972	298 803
Sophämtning	59 613	56 258
Grovsopor	124 404	102 523
	2 833 674	2 986 615
Övriga driftskostnader		
Försäkring	157 788	187 170
Tomträttsavgäld	1 129 785	927 170
Kabel-TV	129 652	129 245
	1 417 225	1 243 585
Fastighetsskatt	1 021 191	879 500

	2007	2006
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	4 725	3 375
Kontorsmateriel	0	12 968
Medlemsinformation	32 748	35 675
Telefon	42 956	29 598
Mobiltelefon	0	4 705
Datakommunikation	13 198	9 658
Postbefordran	0	3 249
Revisionsarvode extern revisor	30 000	28 000
Styrelseomkostnader	19 542	23 301
Stämma	0	211
Fritid (ute)	1 763	1 740
Trivselkostnader (inne)	3 584	3 235
Samlingslokal	7 286	16 244
Studieverksamhet	33 666	16 401
Föreningsverksamhet	76	1 503
Förvaltningsarvode	145 559	130 460
Arvode SBC övrigt	200	0
Fastighetsförvaltning	400 286	391 380
Administration	20 576	125
Korttidsinventarier	7 418	19 870
Konsultarvode	96 624	40 116
Tidningar facklitteratur	0	1 500
Föreningsavgifter	3 986	0
Medlemsavgift SBC ek för	7 770	7 770
Bidrag och gåvor	787	0
Dröjsmålsavgift skatt/soc avg	0	1 512
	872 748	782 595
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse	90 000	75 000
Sociala kostnader	19 596	13 652
	109 596	88 652
Avskrivningar		
Byggnad	3 336 000	3 336 000
	3 336 000	3 336 000
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	11 244 347	11 620 838

	2007	2006
Not 3		
BYGGNADER		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	333 600 000	333 600 000
Utgående anskaffningsvärde	333 600 000	333 600 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-26 804 000	-23 468 000
Årets avskrivningar enligt plan	-3 336 000	-3 336 000
Utgående avskrivning enligt plan	-30 140 000	-26 804 000
Planenligt restvärde vid årets slut	303 460 000	306 796 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	221 000 000	159 000 000
Taxeringsvärde mark	74 600 000	68 000 000
	295 600 000	227 000 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	238 000 000	185 400 000
Lokaler	57 600 000	41 600 000
	295 600 000	227 000 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt

Not 4		Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	Nominellt värde	2007-12-31	2007-12-31	2006-12-31
SBC, 400 aktier	10 000	10 000	52 400	10 000
		10 000	52 400	10 000

Not 5	2007-12-31	2006-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	54 944	80 866
Bredband	1 527	0
Tomträttsavgäld	333 100	231 792
Kabel-tv	34 083	31 548
Avgift SBC ek.för	0	7 770
	423 654	351 976

**Not 6
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	41 745 000			41 745 000
Upplåtelseavgifter	95 696 000			95 696 000
Fond för yttre underhåll enligt not	3 402 860		600 000	2 802 860
Summa bundet eget kapital	140 843 860		600 000	140 243 860
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	10 344 278		2 258 830	8 085 449
Årets resultat	1 337 402	1 337 402	-2 858 830	2 858 830
Summa fritt eget kapital	11 681 681	1 337 402	-600 000	10 944 278
Summa eget kapital	152 525 541	1 337 402	0	151 188 138

2007

2006

**Not 7
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

Vid årets början	2 802 860	2 202 860
Enligt föreningsstämmans beslut 22/5 2006	0	600 000
Enligt föreningsstämmans beslut 14/5 2007	600 000	0
Vid årets slut	3 402 860	2 802 860

Not 8

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2007-12-31	Belopp 2007-12-31	Belopp 2006-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek AB	4,90 %	40 000 000	40 000 000	2009-06-01
Stadshypotek AB		0	20 000 000	
Stadshypotek AB		0	21 620 000	
Stadshypotek AB	5,07 %	35 000 000	35 000 000	2008-09-30
Stadshypotek AB	4,03 %	39 300 000	39 700 000	2013-12-01
Stadshypotek AB	4,50 %	34 000 000	0	Rörlig ränta
Summa skulder till kreditinstitut		148 300 000	156 320 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-400 000	-630 000	
		147 900 000	155 690 000	

Not 9

UPPLUPNA KOSTNADER

	2007-12-31	2006-12-31
Städning	16 500	17 642
El	171 866	145 128
Värme	119 420	107 114
Vatten	13 550	45 936
Extern revisor	37 874	35 129
Räntekostnader	536 604	577 719
Grovsopor	7 362	8 155
Konsultarvode	41 367	0
Fastighetsskötsel	18 331	0
Parkeringsbevakning	20 937	20 768
Mattvätt	1 500	0
Styrelseomkostnader	0	739
Förbrukningsmaterial	0	54
Telefon	0	100
	985 311	958 484

BROMMA den 10/3 2008

Bo Wennerstrand
Ordförande

Berit Grimskog Stavreus
Sekreterare

Iwer George
Ledamot

Vesna Lanros
Ledamot

Gunnar Svensson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15/4 2008

Gunilla Wallberg
Auktoriserad revisor