

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Åkeslund Nr1

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 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	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt

Tomträttsavtalet skrivs om 2017.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Stockholm.  
Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme, Fortum.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1998 –1999 och består av 3 flerbostadshus.

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 med bostadsrätt och 10 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

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

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

<b>Gemensamhetslokal</b>	<b>Kommentar</b>
Bastu	2 st, en dambastu, en herrbastu
Gemensamhetslokal	Gullvivan
Övernattninglägenhet	Vitsippan med 4 bäddar, Blåsippan med 2 bäddar
Övrigt	Motionslokal, bordtennisrum, 2 st hobbylokaler (Lupinen och Snickerboa)

### **Byggnadernas tekniska status**

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

### **Förvaltning**

Följande uppdrag har skötts 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:	Skötsel av grönytor, snöröjning.
Renhållningsförvaltningen:	Sophantering.

Föreningen har Bredbandsuppkoppling via Comhem.

### **Medlemmar**

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 167 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 19 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

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
Gunnar Svensson	Ledamot
Iwer George	Ledamot
Svante Astermo	Ledamot
Helle Jöers	Suppleant
Gunnar Jansson	Adjungerad



### **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 2008 kostade totalt 1.741.358 kr. Av detta förbrukades 35,6% för allmänna utrymmen (hissar, utebelysning, tvättstugor, korridorbelysning etc), 35% av lägenheterna och 29,4% av lokalhyresgästerna. Elpriset var totalt 125 öre/kWh.

### **Gemensamma lokaler**

I fastigheten finns två övernattningslägenheter (Vitsippan och Blåsippan) på plan 2 i ombyggnadshuset 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.

Under år 2008 blev två nya gemensamhetslokaler färdiga, en snickarverkstad på plan 1 och ett "trädgårdsrum" på plan 2 i anslutning till entrén Tunnländsvägen 93. Trädgårdsrummet har döpts till "Lupinen" medan snickarverkstaden fått namnet "Snickerboa". Under 2009 kommer Lupinen att användas som projektledningsrum under den omfattande ombyggnationen av hyreslokalerna för Opalen Vård AB och förskolan SPIRA.

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 kompletteringsbebyggelse efter Drottningholmsvägen och Tunnländsvägen. Under 2004 fortsatte arbetet genom att JM anlät 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. Intensionsavtalet med JM gäller under längst tre år, alltså till den 21 december 2009, och ännu vet vi inte hur stadsbyggnadskontoret, som erhöll begäran om detaljplaneändring redan 2005, ställer sig till våra planer för bostadsbebyggelsen. För närvarande råder viss osäkerhet om projektet med kompletteringsbebyggelse kommer att genomföras i rådande konjunkturläge.

### **Stadsradhusen**

Vid föreningsstämman den 22 maj 2006 fick styrelsen i uppdrag att fullfölja "projektet stadsradhusen" och teckna erforderliga avtal med JM. Efter viss omprojektering och förhandling blev vi slutligen överens med JM den 21 december 2006 om att JM skulle stå för rivningskostnaden och köpa byggrätten för de två radhusen av föreningen för 1,3 Mkr. Denna betalning gjordes i april 2007. Rivningsarbetena påbörjades i mars 2008 och husleveranserna kom i månadsskiftet april/maj. Båda radhusen, som är på 111,5 kvm vardera, har sålts och föreningen får därmed 169 lägenheter, en ökning med två. Inflyttning sker under februari 2009.

### **Antalet anställda**

Under året har föreningen inte haft några anställda.

### **Verksamhet under året som gått**

Under våren anordnade föreningen en kulturkväll. Inför en välbesatt festlokal Gullvivan underhöll skådespelaren och vissångaren Pär Sörman. Han sjöng visor av Dan Andersson, Evert Taube, Nils Ferlin och Olle Adolphson.

Årets städdag arrangerades den 19 april. 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 en liten privat biograf på Kommendörsgatan 28 lördagen den 18 oktober där fotografen och bildentusiasten Anders Hanser visade sitt digitala bildspel "Med blågula ögon". Arrangemanget hade samlat 40-talet medlemmar.

### Verksamhet under det kommande året

Direkt efter det slutliga beslutet i Stockholms kommunstyrels ekonomiskutskott den 19 mars 2008 om att Bromma stadsdelsnämnd skulle flytta från lokalerna på Tunnländsvägen 95 igångsatte vi arbetet med att finna nya hyresgäster till de lokaler som skulle komma att lämnas den 18 februari 2009. Arbetet har bedrivits tillsammans med ett kvalificerat konsultteam under ledning av oss i styrelsen och med ett anlitat projektledningsföretag. I december tecknades hyreskontrakt med Carema-företaget Opalen Vård AB, som vi ska bygga 45 vårdlägenheter åt. Lägenheterna blir belägna på plan 3 i fem grupper med vardera nio lägenheter och gemensamma ytor för de boende samt personalutrymmen. De omfattande ombyggnadsarbetena påbörjas den 23 februari med rivningsarbeten och hålltagningar för den nya tekniska försörjningen. Därefter följer de egentliga bygg- och installationsarbetena, som genomförs som delad entreprenad enligt en väl beprövad metod (CM, Construction Management). Lokalerna ska vara inflyttningsklara den 30 oktober 2009.

Parallellt med ombyggnadsarbetena på plan 3 kommer vi även att bygga om en lokal på plan 2 till förskola. Dessa arbeten ska vara klara den 15 augusti 2009 för att möjliggöra höstterminsstart för barnen i åldrarna 1–5 år. Förskolan ska ha engelsk och naturvetenskaplig inriktning och får även tillgång till en inhägnad lekgård i direkt anslutning till lokalen.

Slutligen kommer vi att bygga sex nya bostadsrättslägenheter på plan 3. Det blir fem lägenheter om 2 rok och en lägenhet om 3 rok. Med detta tillskott av lägenheter kommer vi att totalt få 175 lägenheter i föreningen och dessutom kommer förhoppningsvis försäljningen av dessa lägenheter att bidra till finansieringen av ombyggnadsarbetena. Ytterligare ett bidrag till finansieringen av ombyggnadsarbetena har vi erhållit genom att Bromma stadsdelsnämnd har betalat 5,9 mkr för icke avskriven del av nedlagda investeringar i deras kontorslokaler. När detta skrivs i februari har reporäntan nyligen sänkts till 1%, vilket på ett mycket gynnsamt sätt påverkar räntekostnaden för de lån som vi under 2009 kommer att behöva ta upp för finansiering av ombyggnadsarbetena.

Sammanfattningsvis har vi i styrelsen gjort bedömningen att någon avgiftshöjning för 2009 inte är nödvändig. Under förutsättning att inga plötsliga oförutsedda räntehöjningar sker under 2009 och att vi kan hålla oss inom kalkylerade budget- och tidsramar för ombyggnaden, vilket allt hittills talar för, kommer vi att gå in i år 2010 med fortsatt stabil ekonomi i vår förening.

### Föreningens ekonomi

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	630	630	700	700
Lån/kvm bostadsrättsyta	9 802	9 829	10 361	11 058
Elkostnad/kvm totalyta	82	66	66	64
Värmekostnad/kvm totalyta	46	48	54	64
Vattenkostnad/kvm totalyta	9	10	14	13

**Dispositionsförslag**

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	50 532
balanserad vinst	10 794 881
	<hr/>
	<b>10 845 413</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

att till föreningens reparationsfond avsättes	886 800
att av reparationsfonden ianspråktas	- 331 103
att i ny räkning balanseras	10 289 716
	<hr/>
	<b>10 845 413</b>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>1 JANUARI – 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	18 248 471	18 078 381
Övriga rörelseintäkter		1 051 699	944 338
		<b>19 300 170</b>	<b>19 022 719</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-1 346 158	-1 303 147
Reparationer		-402 839	-290 704
Periodiskt underhåll		-331 103	-60 061
Taxebundna kostnader		-3 092 555	-2 833 674
Övriga driftskostnader		-1 653 266	-1 417 225
Fastighetsskatt		-676 200	-1 021 191
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-1 754 105	-872 748
Personalkostnader		-131 057	-109 596
Avskrivningar		-3 336 000	-3 336 000
		<b>-12 723 283</b>	<b>-11 244 347</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>6 576 887</b>	<b>7 778 371</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Utdelning långa placeringar		1 800	1 800
Ränteintäkter		36 891	114 923
Räntekostnader		-7 117 166	-7 384 645
Räntebidrag		552 120	826 953
		<b>-6 526 355</b>	<b>-6 440 969</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>50 532</b>	<b>1 337 402</b>

<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	300 124 000	303 460 000
Pågående byggnation Not 4	2 088 403	0
Maskiner och inventarier Not 5	13 618	0
	<u>302 226 021</u>	<u>303 460 000</u>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Insats SBC	5 000	5 000
Långfristiga värdepappersinnehav Not 6	10 000	10 000
	<u>15 000</u>	<u>15 000</u>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>302 241 021</b>	<b>303 475 000</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	3 552	5 734
Övriga fordringar	517	149 891
Förutbetalda kostnader Not 7	452 467	423 654
Upplupna intäkter	87 371	77 600
Upplupna räntebidrag	100 266	59 275
	<u>644 173</u>	<u>716 154</u>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	1 000	1 251
SBC klientmedel i SHB	8 926 882	3 269 611
	<u>8 927 882</u>	<u>3 270 863</u>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>9 572 054</b>	<b>3 987 017</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>311 813 075</b>	<b>307 462 017</b>



<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 8		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		41 745 000	41 745 000
Upplåtelseavgifter		95 696 000	95 696 000
Fond för yttre underhåll	Not 9	4 289 660	3 402 860
		<u>141 730 660</u>	<u>140 843 860</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		10 794 881	10 344 278
Årets resultat		50 532	1 337 402
		<u>10 845 413</u>	<u>11 681 681</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>152 576 073</b>	<b>152 525 541</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	147 500 000	147 900 000
		<u>147 500 000</u>	<u>147 900 000</u>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10	400 000	400 000
Leverantörsskulder		1 591 107	387 923
Skatteskulder		57 780	258 308
Övriga kortfristiga skulder		1 431 022	2 151 356
Upplupna kostnader	Not 11	938 488	985 311
Förutbetalda intäkter		5 900 000	0
Förutbetalda avgifter och hyror		1 418 605	2 853 578
		<u>11 737 002</u>	<u>7 036 476</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>311 813 075</b>	<b>307 462 017</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttaga fastighetsinteckningar		195 805 000	195 805 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## 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	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.

	2008	2007
<b>Not 1</b>		
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	9 527 126	9 503 268
Hysesintäkter	8 721 345	8 575 113
	<b>18 248 471</b>	<b>18 078 381</b>

	2008	2007
<b>Not 2</b>		
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel enl beställn	268 629	200 218
Fastighetsskötsel gård entrepr	336 849	263 422
Fastighetsskötsel gård beställ	0	116 030
Snöröjning/sandning	39 827	31 501
Städning entreprenad	212 522	217 351
Städning enligt beställning	25 643	31 333
Mattvätt/Hyrmattor	26 964	13 546
Hissbesiktning	4 628	4 529
Myndighetstillsyn	50 071	4 500
Bevakning	250 236	248 819
Gård	0	38 008
Serviceavtal	91 323	110 620
Förbrukningsmateriel	19 259	9 598
Brandskydd	20 205	13 673
	<b>1 346 158</b>	<b>1 303 147</b>

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>Reparationer</b>		
Fastighet förbättringar	66 905	0
Brf Lägenheter	146 705	3 594
Lokaler	8 980	0
Gemensamma utrymmen	21 730	0
Tvättstuga	14 571	5 927
Sophantering/återvinning	0	15 536
Fritidslokal	0	6 646
Lås	7 353	9 500
VVS	5 459	23 786
Elinstallationer	6 386	62 981
Hiss	4 029	0
Huskropp utvändigt	9 565	0
Tak	81 155	5 000
Fasad	0	117 220
Mark/gård/utemiljö	12 437	4 600
Garage/parkering	17 564	35 915
	<b>402 839</b>	<b>290 704</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Gemensamma utrymmen	89 006	0
Fasad	242 097	60 061
	<b>331 103</b>	<b>60 061</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	1 741 358	1 399 970
Värme	971 677	1 032 715
Vatten	196 687	216 972
Sophämtning/renhållning	84 692	59 613
Grovsopor	98 141	124 404
	<b>3 092 555</b>	<b>2 833 674</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	120 193	157 788
Tomträttsavgäld	1 396 500	1 129 785
Kabel-TV	136 573	129 652
	<b>1 653 266</b>	<b>1 417 225</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>676 200</b>	<b>1 021 191</b>

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Kreditupplysning	2 650	4 725
Medlemsinformation	24 953	32 748
Tele och datakommunikation	52 734	56 154
Juridiska åtgärder	3 204	0
Inkassering avgift/hyra	200	0
Revisionsarvode extern revisor	31 500	30 000
Föreningskostnader	31 689	33 742
Styrelseomkostnader	14 332	19 542
Fritids och Trivselkostnader	721	5 347
Samlingslokal	0	7 286
Förvaltningsarvode	561 863	545 845
Arvode SBC övrigt	0	200
Administration	32 069	20 576
Korttidsinventarier	30 701	7 418
Konsultarvode	955 548	96 624
Föreningsavgifter	4 171	3 986
Medlemsavgift SBC ek för	7 770	7 770
Bidrag och gåvor	0	787
	<b>1 754 105</b>	<b>872 748</b>
 <b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
 <b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse	123 000	90 000
Sociala kostnader	8 057	19 596
	<b>131 057</b>	<b>109 596</b>
 <b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	3 336 000	3 336 000
	<b>3 336 000</b>	<b>3 336 000</b>
 <b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>12 723 283</b>	<b>11 244 347</b>

	2008	2007
<b>Not 3</b>		
<b>BYGGNADER</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	333 600 000	333 600 000
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>333 600 000</b>	<b>333 600 000</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-30 140 000	-26 804 000
Årets avskrivningar enligt plan	-3 336 000	-3 336 000
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-33 476 000</b>	<b>-30 140 000</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>300 124 000</b>	<b>303 460 000</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	221 000 000	221 000 000
Taxeringsvärde mark	74 600 000	74 600 000
	<b>295 600 000</b>	<b>295 600 000</b>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	238 000 000	238 000 000
Lokaler	57 600 000	57 600 000
	<b>295 600 000</b>	<b>295 600 000</b>

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

<b>Not 4</b>		
<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>		
Pågående om- och tillbyggnad	2 088 403	0
	<b>2 088 403</b>	<b>0</b>

<b>Not 5</b>		
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	0	0
Nyanskaffningar	13 618	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>13 618</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>13 618</b>	<b>0</b>

	Nominellt värde	Bokfört värde 2008-12-31	Verkligt värde 2008-12-31	Bokfört värde 2007-12-31
<b>Not 6</b>				
<b>LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>				
SBC, 400 aktier	10 000	10 000	6 600	10 000
		<b>10 000</b>	<b>6 600</b>	<b>10 000</b>

**Not 7**

**FÖRUTBETALDA KOSTNADER**

	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
Försäkring	46 606	54 944
Bredband	2 965	1 527
Tomträttsavgäld	365 150	333 100
Kabel-tv	30 846	34 083
Telefon	6 900	0
	<b>452 467</b>	<b>423 654</b>

**Not 8**

**EGET KAPITAL**

	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	41 745 000	0	0	41 745 000
Upplåtelseavgifter	95 696 000	0	0	95 696 000
Fond för yttre underhåll enligt not	4 289 660	0	886 800	3 402 860
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>141 730 660</b>	<b>0</b>	<b>886 800</b>	<b>140 843 860</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserad vinst	10 794 881	0	450 603	10 344 278
Årets resultat	50 532	50 532	-1 337 402	1 337 402
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>10 845 413</b>	<b>50 532</b>	<b>-886 800</b>	<b>11 681 681</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>152 576 073</b>	<b>50 532</b>	<b>0</b>	<b>152 525 541</b>

**2008**

**2007**

**Not 9**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>Vid årets början</b>	<b>3 402 860</b>	<b>2 802 860</b>
Enligt föreningsstämmans beslut 12/5 2008	886 800	0
Enligt föreningsstämmans beslut 14/5 2007	0	600 000
<b>Vid årets slut</b>	<b>4 289 660</b>	<b>3 402 860</b>

**Not 10**

**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	<b>2008-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>	
Stadshypotek AB	4,90 %	40 000 000	40 000 000	2009-06-01
Stadshypotek AB	3,55 %	35 000 000	35 000 000	Rörlig ränta
Stadshypotek AB	4,03 %	38 900 000	39 300 000	2013-12-01
Stadshypotek AB	3,70 %	34 000 000	34 000 000	Rörlig ränta
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>147 900 000</b>	<b>148 300 000</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-400 000</b>	<b>-400 000</b>	
		<b>147 500 000</b>	<b>147 900 000</b>	

**Not 11**

**UPPLUPNA KOSTNADER**

	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
Uppl kostnad Städning	18 474	16 500
Uppl kostnad EI	206 428	171 866
Uppl kostnad Värme	121 256	119 420
Uppl kostnad Vatten	11 467	13 550
Uppl kostnad Sophämtning	8 294	0
Uppl kostnad Extern revisor	41 485	37 874
Upplupna räntekostnader	531 084	536 604
Grovsopor	0	7 362
Konsultarvode	0	41 367
Fastighetsskötsel	0	18 331
Parkeringsbevakning	0	20 937
Mattvätt	0	1 500
	<b>938 488</b>	<b>985 311</b>

BROMMA den 9 / 3 2009

Bo Wennerstrand  
*Ordförande*

Berit Grimskog Stavreus  
*Sekreterare*

Svante Astermo  
*Ledamot*

Iwer George  
*Ledamot*

Gunnar Svensson  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2009

Gunilla Wallberg  
*Auktoriserad revisor*