

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Dikten 2

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

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-08-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-04-06 och nuvarande stadgar registrerades 1992-04-06 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|--------|
| DIKTEN 1 | 1993 | Solna |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Moderna Försäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme och frånluftsåtervinning.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1956 - 1957 och består av 3 flerbostadshus i 2x13 + 1x4 våningar.. Fastighetens värdeår är 1957.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 19925 kvadratmeter, varav 13192 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 6733 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 148 lägenheter med bostadsrätt och 38 lägenheter och 65 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

| 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok | >5 rok |
|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| 2 | 55 | 116 | 7 | 6 | 0 |

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetslokal

Gemensamhetslokal

Övrigt

ev. kommentar

Motionsrum, bordtennisrum, snickar och måleri lokal.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2000. Underhållsplanen uppdateras kontinuerligt.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

| Åtgärd | År | Kommentar |
|---------------------------------|-------------|----------------------------------|
| Ventilation i garage | 2009 - 2010 | |
| Rörstambyte | | Inget planerat |
| Elstambyte | | F.n. inget planerat |
| Nyinstallation hiss | 1996 | |
| Omputsning av fasad | 1995 | |
| Omläggning av tak | 2000 | I V-11 |
| Nytt gårdsbjälklag | 1996 | |
| Nya balkonger | 1995 | |
| Eget bredband | 2007 | 100 Mbps. Ingår i månadsavgiften |
| Installation av värmepumpar | 2006 - 2007 | |
| Nya tvättmaskiner | 2005 - 2006 | |
| Byte av radiatorventiler | 2006 | |
| Upprustning av tvättstugor | 2005 - 2006 | |
| Utbyte till 5-ledarsystem hus D | 2003 - 2005 | |
| Rep av hyresgästernas lgh. | | Årligen återkommande |
| Sopsuganläggning | 1995 | |
| Ventilation | 2006 - 2007 | |

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts i egen regi:

- Teknisk förvaltning - Föreningen själv

Övriga avtal

Föreningen har 100 mbit bredband till samtliga lägenheter-uppkoppling via Ownit.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 148 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 14 överlåtits under året.

Under året har 3 nyupplåtelse skett.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Vid arbete eller studier på annan ort.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

| | |
|------------------|-----------|
| Stig Blomqvist | Ledamot |
| Lars Lindman | Ledamot |
| Joacim Wängdahl | Ledamot |
| Gunnel Kroon | Ledamot |
| Mats Carlberg | Ledamot |
| Håkan Hedqvist | Ledamot |
| Tage Benson | Suppleant |
| Birgitta Lindman | Suppleant |

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Lars Lindman
Joacim Wängdahl
Gunnel Kroon
Håkan Hedqvist

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

| | | |
|---------------------|-------------------|------------------|
| Kenneth Elton | Elton Revision AB | Ordinarie Extern |
| Anders Nilsson | Brf Dikten 2 | Ordinarie Intern |
| Pär Thomas Axelsson | | Suppleant Intern |

Valberedning

| | |
|-------------------|----------------|
| Maud Carlberg | sammankallande |
| Carina Bergendahl | |
| Peter Könberg | |

Stämmor

Ordinarie 2008-04-17

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Upprustning hyreslägenheter enligt hyresgästernas önskemål.
Upprustning/modernisering av lokaler i samförstånd med de nya lokalhyresgästerna Logopedbyrån Dynamica och Solna Röranalys.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Nytt ventilationssystem/fläktar till garage.
Renovering/Ommålning av trapphus.
Nyanläggning av en temporär parkeringsyta på befintlig gräsplan mellan V11 och Brommavägen i avvaktan på en större utredning om ett framtida nyttjande.

Föreningens ekonomi

Amortering av rörligt lån på 3 miljoner gjordes under hösten 2008.

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 | 257 | 281 | 275 | 271 |
| Lån/kvm bostadsrättsyta | 283 | 567 | 1 134 | 1 505 |
| Elkostnad/kvm totalyta | 51 | 32 | 27 | 15 |
| Värmekostnad/kvm totalyta | 65 | 73 | 84 | 84 |
| Vattenkostnad/kvm totalyta | 12 | 13 | 13 | 14 |

Dispositionsförslag

Förslag till hantering av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat

-696 939

ansamlad förlust

-7 502 701

reservering till fond för yttre underhåll

-487 257

-8 686 897

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

av fond för yttre underhåll ianspråkats

52 251

att i ny räkning överförs

-8 634 646

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 | 8 646 737 | 8 813 225 |
| Övriga rörelseintäkter | | 31 361 | 125 293 |
| | | 8 678 098 | 8 938 518 |
| RÖRELSENS KOSTNADER | Not 2 | | |
| Fastighetskostnader | | -725 269 | -700 052 |
| Reparationer | | -1 747 297 | -1 004 666 |
| Periodiskt underhåll | | -26 507 | -592 998 |
| Taxebundna kostnader | | -2 754 421 | -2 559 231 |
| Övriga driftskostnader | | -504 623 | -230 564 |
| Fastighetsskatt | | -417 390 | -634 190 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | -390 555 | -545 146 |
| Personalkostnader | | -344 901 | -375 865 |
| Avskrivningar | | -2 330 350 | -2 262 800 |
| | | -9 241 312 | -8 905 512 |
| RÖRELSERESULTAT | | -563 215 | 33 006 |
| RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER | | | |
| Ränteintäkter | | 82 731 | 112 820 |
| Räntekostnader | | -195 719 | -363 348 |
| | | -112 988 | -250 528 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -676 202 | -217 522 |
| SKATT | | | |
| Statlig inkomstskatt | | -20 840 | -28 621 |
| Skatt ändrad taxering | | 103 | 0 |
| | | -20 737 | -28 621 |
| ÅRETS RESULTAT | | -696 939 | -246 143 |

| BALANSRÄKNING | 2008-12-31 | 2007-12-31 | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Byggnader och mark | Not 3 | 71 375 024 | 72 564 650 |
| Pågående byggnation | Not 4 | 101 265 | 0 |
| Maskiner och inventarier | Not 5 | 308 221 | 298 348 |
| | | <u>71 784 510</u> | <u>72 862 999</u> |
| FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Insats SBC | | 4 000 | 4 000 |
| | | <u>4 000</u> | <u>4 000</u> |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 71 788 510 | 72 866 999 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| KORTFRISTIGA FORDRINGAR | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 17 295 | 3 674 |
| Övriga fordringar | | 96 693 | 907 095 |
| Förutbetalda kostnader | Not 6 | 174 660 | 120 052 |
| | | <u>288 648</u> | <u>1 030 821</u> |
| KORTFRISTIGA PLACERINGAR | Not 7 | | |
| Kortfristiga placeringar | | 1 000 000 | 0 |
| | | <u>1 000 000</u> | <u>0</u> |
| KASSA OCH BANK | | | |
| Kassa, PlusGiro och bank | | 3 514 748 | 1 751 648 |
| SBC klientmedel i SHB | | 1 733 007 | 1 439 833 |
| | | <u>5 247 755</u> | <u>3 191 481</u> |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 6 536 403 | 4 222 302 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 78 324 913 | 77 089 301 |

| BALANSRÄKNING | | 2008-12-31 | 2007-12-31 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER | | | |
| EGET KAPITAL | | | |
| | Not 8 | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Inbetalda insatser | | 27 967 351 | 27 420 118 |
| Upplåtelseavgifter | | 53 179 652 | 47 888 418 |
| Fond för yttre underhåll | Not 9 | 927 914 | 492 908 |
| | | 82 074 917 | 75 801 444 |
| Ansamlad förlust | | | |
| Ansamlad förlust | | -7 937 707 | -7 256 557 |
| Årets resultat | | -696 939 | -246 143 |
| | | -8 634 646 | -7 502 701 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 73 440 271 | 68 298 743 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 10 | 3 000 000 | 6 000 000 |
| | | 3 000 000 | 6 000 000 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Leverantörsskulder | | 815 046 | 807 825 |
| Skatteskulder | | 57 499 | 835 206 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 0 | 33 584 |
| Upplupna kostnader | Not 11 | 425 837 | 367 660 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | | 586 260 | 746 283 |
| | | 1 884 642 | 2 790 558 |
| SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER | | 78 324 913 | 77 089 301 |
| Ställda säkerheter | | | |
| Uttagna fastighetsinteckningar | Not 10 | 90 500 000 | 90 500 000 |
| 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.

| | 2008 | 2007 |
|-------------------------|------------|------------|
| AVSKRIVNINGAR | | |
| Byggnader | 1,0% | 1,0% |
| Fastighetsförbättringar | 2,5 - 5,0% | 2,5 - 5,0% |
| Yttre anläggningar | 5,0% | 5,0% |
| Standardförbättringar | 2-5% | 2-5% |
| Fastighetsrenovering | 5,0% | 5,0% |
| Tvättstuga | 5-10% | 5-10% |
| Värmeanläggning | 10,0% | 10,0% |
| Värme/kylanläggning | 5-10 % | 5,0% |
| Elanläggning | 2-5% | 2 - 5% |
| Hissanläggning | 5,0% | 5,0% |
| Ventilation | 5,0% | 5,0% |
| Soprum/sophus | 5,0% | 5,0% |
| Garage/parkering | 5,0% | - |
| Port/säkerhetsdörr | 2,5% | 2,5% |
| Våtrum | 5,0% | 5,0% |
| Bredband | 10,0% | 10,0% |
| Fasad | 2,5% | 2,5% |
| Tak | 5,0% | 5,0% |
| Markanläggning | 2,5% | 2,5% |
| Inventarier | 10 - 20% | 10,0% |

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 | 2 717 432 | 2 977 249 |
| Hysesintäkter | 5 929 305 | 5 835 976 |
| | 8 646 737 | 8 813 225 |

| Not 2 | 2008 | 2007 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| RÖRELSENS KOSTNADER | | |
| Fastighetskostnader | | |
| Fastighetsskötsel, entreprenad | 130 030 | 126 604 |
| Fastighetsskötsel enl beställn | 89 498 | 75 844 |
| Fastighetsskötsel gård entrepr | 130 173 | 129 760 |
| Fastighetsskötsel gård beställ | 23 532 | 13 625 |
| Snöröjning/sandning | 0 | 9 396 |
| Städning entreprenad | 147 422 | 145 779 |
| Städning enligt beställning | 3 839 | 0 |
| Mattvätt/Hyrmattor | 71 025 | 57 718 |
| Hissbesiktning | 7 677 | 4 822 |
| Myndighetstillsyn | 27 083 | 1 378 |
| Störningsjour och larm | 3 801 | 3 591 |
| Sophantering | 0 | 5 822 |
| Gård | 10 666 | 1 840 |
| Serviceavtal | 37 518 | 41 047 |
| Hiss | 32 326 | 32 006 |
| Värmeanläggning | 5 770 | 5 299 |
| Förbrukningsmateriel | 4 909 | 6 842 |
| Brandskydd | 0 | 38 678 |
| | 725 269 | 700 052 |
| Reparationer | | |
| Hyreslägenheter | 243 487 | 134 928 |
| Brf Lägenheter | 62 943 | 87 955 |
| Lokaler | 740 329 | 47 612 |
| Gemensamma utrymmen | 43 530 | 0 |
| Tvättstuga | 27 955 | 16 208 |
| Sopphantering/återvinning | 3 776 | 23 026 |
| Fritidslokal | 795 | 996 |
| Entré/trapphus | 1 919 | 0 |
| Portar | 6 853 | 7 600 |
| Lås | 29 605 | 26 506 |
| VVS | 170 055 | 421 152 |
| Värmeanläggning/undercentral | 135 619 | 26 907 |
| Ventilation | 101 459 | 52 806 |
| Elinstallationer | 2 911 | 3 686 |
| Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon | 7 724 | 0 |
| Bredband | 11 922 | 0 |
| Hiss | 80 039 | 61 795 |
| Tak | 0 | 2 415 |
| Fönster | 0 | 10 273 |
| Mark/gård/utemiljö | 1 924 | 0 |
| Garage/parkering | 24 409 | 8 196 |
| Vattenskada | 47 714 | 68 719 |
| Övrigt | 2 329 | 3 888 |
| | 1 747 297 | 1 004 666 |

| | 2008 | 2007 |
|--|------------------|------------------|
| Periodiskt underhåll | | |
| Lokaler | 441 | 0 |
| Sophantering/återvinning | 5 911 | 0 |
| Entré/trapphus | 2 757 | 0 |
| VVS | 954 | 126 153 |
| Värmeanläggning | 9 420 | 5 917 |
| Ventilation | 1 042 | 294 323 |
| Elinstallationer | 5 982 | 0 |
| Fönster | 0 | 13 977 |
| Balkonger/altaner | 0 | 152 629 |
| | 26 507 | 592 998 |
| Taxebundna kostnader | | |
| El | 1 012 412 | 632 413 |
| Värme | 1 288 700 | 1 458 174 |
| Vatten | 243 375 | 259 550 |
| Sophämtning/renhållning | 133 235 | 115 536 |
| Grovsopor | 70 222 | 85 553 |
| Returpapper | 4 592 | 4 595 |
| Klottersanering | 1 884 | 3 409 |
| | 2 754 421 | 2 559 231 |
| Övriga driftskostnader | | |
| Försäkring | 138 942 | 131 940 |
| Kabel-TV | 116 823 | 42 759 |
| Bredband | 248 858 | 55 865 |
| | 504 623 | 230 564 |
| Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 417 390 | 634 190 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | |
| Telefon | 16 088 | 8 841 |
| Datakommunikation | 0 | 2 765 |
| Juridiska åtgärder | 19 143 | 72 313 |
| Hyresförluster | 0 | 9 353 |
| Revisionsarvode extern revisor | 10 837 | 14 837 |
| Föreningskostnader | 1 471 | 0 |
| Styrelseomkostnader | 8 043 | 14 099 |
| Stämma | 16 185 | 20 298 |
| Föreningens dag | 0 | 100 612 |
| Trivselkostnader (inne) | 0 | 1 516 |
| Studieverksamhet | 6 441 | 0 |
| Förvaltningsarvode | 228 039 | 222 591 |
| Arvode SBC övrigt | 0 | 5 918 |
| Juridik | 3 356 | 0 |
| Förvaltningsarvoden övriga | 2 944 | 0 |
| Administration | 34 659 | 23 843 |
| Korttidsinventarier | 7 826 | 12 150 |
| Konsultarvode | 18 722 | 21 401 |
| Föreningsavgifter | 3 959 | 3 959 |
| Medlemsavgift SBC ek för | 8 450 | 8 450 |
| Övriga driftskostnader | 4 392 | 2 200 |
| | 390 555 | 545 146 |

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

| | 2008 | 2007 |
|---|----------------|----------------|
| Följande ersättningar har utgått | | |
| Styrelse och internrevisor | 237 000 | 237 800 |
| Övriga arvoden | 53 550 | 55 450 |
| Kostnadsersättningar och naturaförmåner | 407 | 792 |
| Sociala kostnader | 53 944 | 81 823 |
| | 344 901 | 375 865 |

Avskrivningar

| | | |
|----------------|------------------|------------------|
| Byggnad | 383 304 | 383 304 |
| Förbättringar | 1 757 451 | 1 702 869 |
| Markanläggning | 134 628 | 134 628 |
| Inventarier | 54 968 | 42 000 |
| | 2 330 350 | 2 262 800 |

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

9 241 312 **8 905 512**

Not 3

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | 93 501 352 | 87 949 570 |
| Nyanskaffningar | 1 085 756 | 5 551 782 |
| Utgående anskaffningsvärde | 94 587 108 | 93 501 352 |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

| | | |
|---|--------------------|--------------------|
| Vid årets början | -20 936 702 | -18 715 901 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -2 275 382 | -2 220 800 |
| Utgående avskrivning enligt plan | -23 212 084 | -20 936 702 |

Planenligt restvärde vid årets slut

71 375 024 **72 564 650**

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med

11 896 739 11 896 739

Taxeringsvärde

| | | |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| Taxeringsvärde byggnad | 101 600 000 | 101 600 000 |
| Taxeringsvärde mark | 60 819 000 | 60 819 000 |
| | 162 419 000 | 162 419 000 |

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

| | | |
|----------|--------------------|--------------------|
| Bostäder | 143 000 000 | 143 000 000 |
| Lokaler | 19 419 000 | 19 419 000 |
| | 162 419 000 | 162 419 000 |

Not 4

PÅGÅENDE BYGGNATION

| | | |
|--|----------------|----------|
| Pågående om- och tillbyggnad (Trådlösa givare i lgh samt ventilation) | 101 265 | 0 |
| | 101 265 | 0 |

| Not 5 | 2008 | 2007 |
|--|-----------------|-----------------|
| MASKINER OCH INVENTARIER | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Vid årets början | 666 519 | 666 519 |
| Nyanskaffningar | 64 841 | 0 |
| Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärde | 731 360 | 666 519 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | -368 171 | -326 171 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -54 968 | -42 000 |
| Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -423 139 | -368 171 |
| Redovisat restvärde vid årets slut | 308 221 | 298 348 |

| Not 6 | 2008-12-31 | 2007-12-31 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| FÖRUTBETALDA KOSTNADER | | |
| Bevakning | 1 249 | 1 196 |
| Försäkring | 45 559 | 45 926 |
| Kabel-TV | 65 638 | 10 715 |
| Bredband | 62 214 | 62 215 |
| | 174 660 | 120 052 |

| Not 7 | Bokfört värde | Verkligt värde | Bokfört värde |
|--------------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| KORTFRISTIGA PLACERINGAR | 2008-12-31 | 2008-12-31 | 2007-12-31 |
| Nordea Institutionell Penningmarknad | 1 000 000 | 1 020 976 | 0 |
| | 1 000 000 | 1 020 976 | 0 |

| Not 8 | Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut | | | |
|-------------------------------------|---|------------------------------|--------------------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Belopp vid årets ingång | |
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 27 967 351 | 547 233 | 0 | 27 420 118 |
| Upplåtelseavgifter | 53 179 652 | 5 291 234 | 0 | 47 888 418 |
| Fond för yttre underhåll enligt not | 927 914 | 435 006 | 0 | 492 908 |
| Summa bundet eget kapital | 82 074 917 | 6 273 473 | 0 | 75 801 444 |
| Ansamlad förlust | | | | |
| Ansamlad förlust | -7 937 707 | -435 006 | -246 143 | -7 256 557 |
| Årets resultat | -696 939 | -696 939 | 246 143 | -246 143 |
| Summa fritt eget kapital | -8 634 646 | -1 131 945 | 0 | -7 502 701 |
| Summa eget kapital | 73 440 271 | 5 141 528 | 0 | 68 298 743 |

| | 2008 | 2007 |
|---|----------------|----------------|
| Not 9 | | |
| FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | | |
| Vid årets början | 492 908 | 505 651 |
| Reservering enligt stadgar | 487 257 | 487 257 |
| Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| lanspråktagande enligt styrelsens förslag | -52 251 | -500 000 |
| Vid årets slut | 927 914 | 492 908 |

| | Räntesats | Belopp | Belopp | |
|---|------------|------------------|------------------|--------------------|
| | 2008-12-31 | 2008-12-31 | 2007-12-31 | |
| Not 10 | | | | |
| SKULDER TILL KREDITINSTITUT | | | | Villkors- |
| Nordea | 3,550 % | 3 000 000 | 3 000 000 | ändringsdag |
| Nordea | | 0 | 3 000 000 | 2010-09-15 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 3 000 000 | 6 000 000 | Upphört |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | 0 | 0 | |
| | | 3 000 000 | 6 000 000 | |

| | 2008-12-31 | 2007-12-31 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Not 11 | | |
| UPPLUPNA KOSTNADER | | |
| Uppl kostnad El | 222 000 | 57 000 |
| Uppl kostnad Värme | 167 370 | 173 935 |
| Uppl kostnad Extern revisor | 16 000 | 20 000 |
| Upplupna räntekostnader | 4 400 | 7 900 |
| Skötsel gård | 0 | 12 976 |
| Grovsopor | 2 893 | 3 391 |
| Elrevision | 0 | 92 458 |
| Städning | 13 174 | 0 |
| | 425 837 | 367 660 |

SOLNA den / 2009

Stig Blomqvist
Ledamot

Mats Carlberg
Ledamot

Håkan Hedqvist
Ledamot

Gunnel Kroon
Ledamot

Lars Lindman
Ledamot

Joacim Wängdahl
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2009

Kenneth Elton
Elton Revision AB

Anders Nilsson
Intern revisor