

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen DIKTEN 2

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 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 Lloyds Underwriters via Nordeuropa Försäkrings AB. 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 19 925 kvadratmeter, varav 13 192 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 6 733 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 145 lägenheter med bostadsrätt samt 41 lägenheter och 64 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	

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar.

Gemensamhetslokal	ev. kommentar
Gemensamhetslokal	
Övrigt	Motionsrum, bordtennisrum, snickar- och måleri lokal.

Byggnadernas tekniska status

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

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Åtgärd	År	Kommentar
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 - 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 har 100 mbit bredband till samtliga lägenheter - uppkoppling via Ownit.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 145 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 16 överlåtits.

Under året så har 2 nyupplåtelse skett.

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

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Tage Benson	Ledamot
Mats Carlberg	Ledamot
John Håkan Hedqvist	Ledamot
Gunnel Kroon	Ledamot
Lars Lindman	Ledamot
Joacim Wängdahl	Ledamot
Birgitta Lindman	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Tage Benson, Mats Carlberg och Birgitta Lindman.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Kenneth Elton, Elton Revision AB	Ordinarie Extern
Anders Nilsson, Brf Dikten 2	Ordinarie Intern

Valberedning

Valberedning har varit Tage Jangenius sammankallande samt Maud Carlberg och Peter Könberg.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2007-04-17.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Bredbands installation, fast internetuppkoppling på 100 Mbps levereras av Ownit Broadband AB. Kostnaden för bredband ingår i månadsavgiften för medlemmar.

Driftsättning av värmepumpar.

Renovering/om målning av galler vid Franska balkonger på Brommavägen.

Renovering/om målning av fönster/galler i gatuplan på Virebergsvägen.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Frånluftsåtervinning i D huset(garagedelen).

Eventuell ombyggnad av oljeavskiljare/spillvatten från fordonstvättanläggningar enligt nya bestämmelser för avloppsvatten.

PCB inventering/sanering enligt myndighetsbeslut.

Föreningens ekonomi

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2007-12-31 uppgick till 122 206 172 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsrättsföreningen. Föreningen har lämnat kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

Amortering av rörligt lån 3 000 000.- gjordes 2007-12-01.

Återbetalning av insatser har skett till medlemmarna med 2 195 750 kronor enl tidigare stämmobeslut.

Styrelsen beslutade om sänkning av månadsavgifterna med 10% fr o m Januari 2008.

Nyckeltal	2007	2006	2005	2004
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	286	284	286	281
Lån/kvm bostadsrättsyta	577	1 171	1 588	2 057
Elkostnad/kvm totalyta	32	27	15	25
Värmekostnad/kvm totalyta	73	84	84	84
Vattenkostnad/kvm totalyta	13	13	14	13

Totalytan är 19 925 kvm, varav 10 394 kvm utgör bostadsrätt, 2 798 kvm hyresrätt och 6 733 kvm lokal. Förändring av bostadsrättsytan har skett med 148 kvm efter att 2 hyreslägenheter har sålts under året.

Övrig information

50-årsfirande av Kv Dikten genomfördes en solig dag i september med mat, dryck och underhållning.

Dispositionsförslag

Förslag-till behandling av ansamlad förlust.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	- 246 143,30
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande	- 7 269 300,35
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	<u>- 487 257,00</u>
	- 8 002 700,65

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

av fond för yttre underhåll ianspråktagas	500 000,00
att i ny räkning överföres	- 7 502 700,65

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	8 813 225	8 736 081
Övriga rörelseintäkter		<u>125 293</u>	<u>57 418</u>
		8 938 518	8 793 498
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-700 052	-747 638
Reparationer		-1 004 666	-1 338 808
Periodiskt underhåll		-592 998	-710 565
Taxebundna kostnader		-2 559 231	-2 630 061
Övriga driftskostnader		-230 564	-170 515
Fastighetsskatt		-634 190	-695 040
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-545 146	-442 394
Personalkostnader		-375 865	-226 931
Avskrivningar		<u>-2 262 800</u>	<u>-1 977 103</u>
		-8 905 512	-8 939 055
RÖRELSERESULTAT		33 006	-145 557
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter från långa fordringar		0	459 940
Ränteintäkter		112 820	47 082
Räntekostnader		<u>-363 348</u>	<u>-440 687</u>
		-250 528	66 335
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-217 522	-79 222
SKATT			
Statlig inkomstskatt		<u>-28 621</u>	<u>-1 063 731</u>
		-28 621	-1 063 731
ÅRETS RESULTAT		-246 143	-1 142 953

BALANSRÄKNING	2007-12-31	2006-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 3	72 564 650	69 233 669
Pågående byggnation Not 4	0	3 629 938
Maskiner och inventarier Not 5	298 348	340 348
	<u>72 862 999</u>	<u>73 203 955</u>
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats SBC	4 000	4 000
Långfristiga värdepappersinnehav Not 6	0	2 200 000
	<u>4 000</u>	<u>2 204 000</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	72 866 999	75 407 955
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	3 674	25 263
Övriga fordringar	907 095	256 410
Förutbetalda kostnader Not 7	120 052	111 216
	<u>1 030 821</u>	<u>392 889</u>
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	1 751 648	3 618 285
SBC klientmedel i SHB	1 439 833	1 399 505
	<u>3 191 481</u>	<u>5 017 790</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	4 222 302	5 410 680
SUMMA TILLGÅNGAR	77 089 301	80 818 635

BALANSRÄKNING		2007-12-31	2006-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 8		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		27 420 118	29 211 479
Upplåtelseavgifter		47 888 418	43 202 949
Fond för yttre underhåll	Not 9	492 908	505 651
		75 801 444	72 920 079
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-7 256 557	-6 126 347
Årets resultat		-246 143	-1 142 953
		-7 502 701	-7 269 300
SUMMA EGET KAPITAL		68 298 743	65 650 779
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	6 000 000	12 000 000
		6 000 000	12 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		807 825	988 782
Skatteskulder		835 206	1 077 556
Övriga kortfristiga skulder		33 584	101 675
Upplupna kostnader	Not 11	367 660	252 513
Förutbetalda avgifter och hyror		746 283	747 330
		2 790 558	3 167 856
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		77 089 301	80 818 635
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.

	2007	2006
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1,0%	1,0%
Fastighetsförbättringar	2,5-5%	2,5-5%
Yttre anläggningar	5,0%	5,0%
Standardförbättringar	2-5%	2-5%
Fastighetsrenovering	5,0%	5,0%
Tvättstuga	5-10%	5,0%
Värmeanläggning	10%	10%
Värmepumpar	5%	-
Elanläggning	2-2,5%	2-2,5%
Hißanläggning	5,0%	5,0%
Ventilation	5,0%	5,0%
Soprum/sophus	5,0%	5,0%
Port/säkerhetsdörr	2,5%	2,5%
Våtrum	5,0%	5,0%
Bredband	10,0%	-
Fasad	2,5%	2,5%
Tak	5,0%	5,0%
Markanläggning	2,5%	2,5%
Inventarier	10,0%	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.

	2007	2006
Not 1		
ÅRSAVGIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	2 977 249	2 914 511
Hysesintäkter	5 835 976	5 821 570
	8 813 225	8 736 081

Not 2	2007	2006
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	126 604	154 123
Fastighetsskötsel enl beställn	75 844	200 011
Fastighetsskötsel gård entrepr	129 760	125 568
Fastighetsskötsel gård beställ	13 625	12 534
Snöröjning	9 396	0
Städning entreprenad	145 779	141 835
Städning enligt beställning	0	3 466
Mattvätt/Hyrmattor	57 718	32 732
Hissbesiktning	4 822	4 739
Myndighetstillsyn	1 378	1 814
Störningsjour och larm	3 591	3 476
Sophantering	5 822	2 485
Gård	1 840	2 601
Serviceavtal	41 047	12 409
Hiss	32 006	29 635
Värmeanläggning	5 299	5 299
Förbrukningsmateriel	6 842	14 911
Brandskydd	38 678	0
	700 052	747 638
Reparationer		
Hyreslägenheter	134 928	37 564
Lägenheter	87 955	7 771
Lokaler	47 612	66 248
Lokal	0	2 822
Tvättstuga	16 208	19 629
Soprum/sophus	23 026	0
Sopsug	0	6 581
Fritidslokal	996	0
Trapphus	0	31 496
Portar	7 600	31 805
Lås	26 506	22 730
VVS	421 152	263 299
Värmeanläggning	26 907	26 719
Ventilation	52 806	162 802
Elinstallationer	3 686	55 616
Hiss	61 795	116 403
Huskropp utvändigt	0	3 636
Tak	2 415	38 061
Fönster	10 273	30 786
Gård	0	14 496
Garage/parkering	8 196	3 535
Garage	0	14 383
Vattenskada	68 719	262 845
Övrigt	3 888	119 582
	1 004 666	1 338 808

	2007	2006
Periodiskt underhåll		
Lägenhet	0	30 362
Lokaler	0	2 683
Gemensamma utrymmen	0	90 930
Sopsug	0	4 480
Fritidslokal	0	6 048
Portar	0	12 860
Installationer	0	6 125
VVS	126 153	14 388
Värmeanläggning	5 917	0
Ventilation	294 323	403 454
Fönster	13 977	0
Balkonger/altaner	152 629	0
Markanläggning	0	122 690
Garage	0	4 770
Övrigt	0	11 775
	592 998	710 565
Taxebundna kostnader		
El	632 413	526 356
Värme	1 458 174	1 643 369
Vatten	259 550	262 757
Sophämtning	115 536	93 166
Grovsopor	85 553	78 395
Returpapper	4 595	0
Snöröjning	0	26 017
Klottersanering	3 409	0
	2 559 231	2 630 061
Övriga driftskostnader		
Försäkring	131 940	125 277
Kabel-TV/Satellit-TV	42 759	45 239
Bredband	55 865	0
	230 564	170 515
Fastighetsskatt	634 190	695 040

	2007	2006
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Telefon	8 841	9 820
Datakommunikation	2 765	1 931
Postbefordran	0	550
Juridiska åtgärder	72 313	38 622
Hysesförluster	9 353	5 202
Revisionsarvode extern revisor	14 837	11 750
Föreningskostnader	0	3 135
Styrelseomkostnader	14 099	12 080
Stämma	20 298	17 723
Föreningens dag	100 612	0
Trivselkostnader (inne)	1 516	0
Förvaltningsarvode	222 591	267 512
Arvode SBC övrigt	5 918	10 514
Administration	23 843	27 697
Korttidsinventarier	12 150	5 563
Konsultarvode	21 401	12 235
Föreningsavgifter	3 959	9 611
Medlemsavgift SBC ek för	8 450	8 450
Övriga driftskostnader	2 200	0
	545 146	442 394

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	237 800	178 935
Övriga arvoden	55 450	0
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	792	0
Sociala kostnader	81 823	47 996
	375 865	226 931

Avskrivningar

Byggnad	383 304	383 304
Förbättringar	1 702 869	1 418 911
Markanläggning	134 628	134 628
Inventarier	42 000	40 260
	2 262 800	1 977 103

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	8 905 512	8 939 055
-----------------------------------	------------------	------------------

Not 3

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	87 949 570	86 620 898
Nyanskaffningar	5 551 782	1 328 672
Utgående anskaffningsvärde	93 501 352	87 949 570

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-18 715 901	-16 779 058
Årets avskrivningar enligt plan	-2 220 800	-1 936 843
Utgående avskrivning enligt plan	-20 936 702	-18 715 901

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	72 564 650	69 233 669
	11 896 739	11 896 739

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	101 600 000	70 200 000
Taxeringsvärde mark	60 819 000	54 304 000
	162 419 000	124 504 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	143 000 000	110 000 000
Lokaler	19 419 000	14 504 000
	162 419 000	124 504 000

Not 4

PÅGÅENDE BYGGNATION

Pågående om- och tillbyggnad (värmeåtervinning)	0	3 629 938
	0	3 629 938

Not 5

MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	666 519	640 421
Nyanskaffningar	0	26 098
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	666 519	666 519

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-326 171	-285 911
Årets avskrivningar enligt plan	-42 000	-40 260
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-368 171	-326 171

Redovisat restvärde vid årets slut

	298 348	340 348
--	---------	---------

Not 6	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2007-12-31	2007-12-31	2006-12-31
Nordea Räntheplacering	0	0	2 200 000
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2 200 000</u>

Not 7	2007-12-31	2006-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Bevakning	1 196	1 132
Årsavgift	0	8 450
Försäkring	45 926	85 635
Kabel-TV	10 715	14 963
Serviceavtal	0	1 036
Bredband	62 215	0
	<u>120 052</u>	<u>111 216</u>

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 *)	27 420 118	-1 791 361	29 211 479
Upplåtelseavgifter	47 888 418	4 685 469	43 202 949
Fond för yttre underhåll enligt not	492 908	-12 743	505 651
Summa bundet eget kapital	<u>75 801 444</u>	<u>2 881 365</u>	<u>72 920 079</u>
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust	-7 256 557	12 743	-6 126 347
Årets resultat	-246 143	-246 143	-1 142 953
Summa fritt eget kapital	<u>-7 502 701</u>	<u>-233 400</u>	<u>-7 269 300</u>
Summa eget kapital	68 298 743	2 647 965	65 650 779

*) Inbetalda insatser: 404 389 kr
Återbetalda insatser till medlemmar: - 2 195 750 kr

2007 2006

Not 9	2007	2006
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	505 651	1 648 139
Reservering enligt stadgar	487 257	373 512
lanspråktagande enligt styrelsens förslag	-500 000	-1 516 000
Vid årets slut	<u>492 908</u>	<u>505 651</u>

Not 10	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringdag
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2007-12-31	2007-12-31	2006-12-31	
Nordea		0	6 000 000	Upphört
Nordea	3,55 %	3 000 000	3 000 000	2010-09-15
Nordea	3,25 %	3 000 000	3 000 000	2008-09-17
Summa skulder till kreditinstitut		6 000 000	12 000 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		6 000 000	12 000 000	

Not 11	2007-12-31	2006-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	57 000	44 902
Värme	173 935	153 021
Extern revisor	20 000	20 000
Räntekostnader	7 900	31 671
Sophämtning	0	2 919
Skötsel gård	12 976	0
Grovsopor	3 391	0
Elrevision	92 458	0
	367 660	252 513

SOLNA den 4 13 2008



Tage Benson
Ledamot



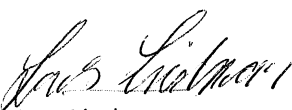
Mats Carlberg
Ledamot



John Håkan Hedqvist
Ledamot



Gunnel Kroon
Ledamot



Lars Lindman
Ledamot



Joacim Wängdahl
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 13 2008



Kenneth Elton
Elton Revision AB



Anders Nilsson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Dikten 2

Org nr 716421-6272


Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Dikten 2 för år 2007. 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 fel. 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 de 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 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.

Stockholm den 19 mars 2008


Kenneth Elton
Auktoriserad revisor


Anders Nilsson
Internrevisor

BUDGET	Budget 2008	Utfall 2007	Budget 2007
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	2 650 000	2 977 249	2 941 000
Hyror bostäder	2 500 000	2 403 606	2 525 000
Hyror lokaler momspliktiga	2 870 000	2 829 512	2 800 000
Hyror lokaler	243 000	215 754	235 000
Hyror garage	365 000	363 504	372 000
Hyror reklamplats	25 000	23 600	23 000
Kabel-TV intäkter	1 700	1 680	9 000
Gemensamhetslokal	10 000	15 650	10 000
Öresutjämning	0	-1	0
Försäkringsersättning	0	48 283	0
Övriga intäkter	0	59 681	0
	8 664 700	8 938 518	8 915 000
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel, entreprenad	-160 000	-126 604	-160 000
Fastighetsskötsel enl beställn	-150 000	-75 844	-194 000
Fastighetsskötsel gård entrepr	-134 000	-129 760	-125 000
Fastighetsskötsel gård beställ	-14 000	-13 625	-10 000
Snöröjning	-20 000	-9 396	-10 000
Städning entreprenad	-160 000	-145 779	-150 000
Mattvätt/Hyrmattor	-53 000	-57 718	-35 000
OVK	0	0	-49 000
Hissbesiktning	-5 000	-4 822	-5 000
Myndighetstillsyn	-40 000	-1 378	0
Störningsjour och larm	-3 700	-3 591	-3 000
Sopphantering	-6 000	-5 822	-4 000
Gård	-2 000	-1 840	0
Serviceavtal	-39 000	-41 047	0
Hiss	-33 000	-32 006	-31 000
Värmeanläggning	-5 500	-5 299	-12 000
Förbrukningsmateriel	-6 000	-6 842	-15 000
Brandskydd	0	-38 678	0
	-831 200	-700 052	-803 000

BUDGET	Budget 2008	Utfall 2007	Budget 2007
Reparationer			
Hyreslägenheter	0	-134 928	0
Lägenheter	0	-87 955	0
Lokaler	0	-47 612	0
Tvättstuga	0	-16 208	0
Soprum/sophus	0	-23 026	0
Fritidslokal	0	-996	0
Portar	0	-7 600	0
Lås	0	-26 506	0
VVS	0	-421 152	0
Värmeanläggning	0	-26 907	0
Ventilation	0	-52 806	0
Elinstallationer	0	-3 686	0
Hiss	0	-61 795	0
Tak	0	-2 415	0
Fönster	0	-10 273	0
Garage/parkering	0	-8 196	0
Vattenskada	0	-68 719	0
Övrigt	-400 000	-3 888	-800 000
	-400 000	-1 004 666	-800 000
Periodiskt underhåll			
Lägenhet	-150 000	0	0
VVS	-400 000	-126 153	0
Värmeanläggning	0	-5 917	0
Ventilation	0	-294 323	0
Fönster	0	-13 977	0
Balkonger/altaner	0	-152 629	0
Övrigt	-250 000	0	-600 000
	-800 000	-592 998	-600 000
Taxebundna kostnader			
El	-605 000	-632 413	-450 000
Värme	-1 200 000	-1 458 174	-1 350 000
Vatten	-300 000	-259 550	-282 000
Sophämtning	-129 000	-115 536	-100 000
Grovsopor	-89 000	-85 553	-60 000
Returpapper	-4 800	-4 595	0
Klottersanering	-5 000	-3 409	-5 000
	-2 332 800	-2 559 231	-2 247 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-139 000	-131 940	-130 000
Kabel-TV/Satellit-TV	-45 000	-42 759	-50 000
Bredband	-250 000	-55 865	0
	-434 000	-230 564	-180 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt	-417 000	-634 190	-614 000
	-417 000	-634 190	-614 000

BUDGET	Budget 2008	Utfall 2007	Budget 2007
Administrativa kostnader			
Telefon	-8 000	-8 841	-7 000
Datakommunikation	-3 000	-2 765	-3 000
Juridiska åtgärder	-30 000	-72 313	-35 000
Hysesförluster	-30 000	-9 353	0
Revisionsarvode extern revisor	-16 000	-14 837	-20 000
Föreningskostnader	-5 000	0	0
Styrelseomkostnader	-8 000	-14 099	0
Stämma	-21 000	-20 298	-20 000
Föreningens dag	0	-100 612	0
Trivselkostnader (inne)	0	-1 516	-5 000
Förvaltningsarvode	-233 000	-222 591	-255 000
Arvode SBC övrigt	-6 000	-5 918	-6 000
Administration	-25 000	-23 843	-26 000
Korttidsinventarier	-10 000	-12 150	0
Konsultarvode	-20 000	-21 401	-15 000
Föreningsavgifter	-4 000	-3 959	-10 000
Medlemsavgift SBC ek för	-8 500	-8 450	-5 000
Övriga driftskostnader	-5 000	-2 200	-43 000
	-432 500	-545 146	-450 000
Personalkostnader			
Föreningsarvode	0	-43 450	-180 000
Styrelsearvode	-250 000	-237 800	0
Övriga arvoden	0	-12 000	0
Bilersättning skattefri	0	-396	0
Bilersättning skattepliktig	0	-396	0
Arbetsgivaravgifter	-70 000	-81 823	-60 000
	-320 000	-375 865	-240 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-383 300	-383 304	-383 000
Förbättringar	-1 750 000	-1 702 869	-1 720 000
Markanläggning	-135 000	-134 628	-135 000
Inventarier	-42 000	-42 000	-64 000
	-2 310 300	-2 262 800	-2 302 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-8 277 800	-8 905 512	-8 236 000
RÖRELSERESULTAT	386 900	33 006	679 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	100 000	101 853	50 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	372	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	10 595	0
Låneräntor	-200 000	-356 470	-320 000
Räntekostnader skattekonto	0	-65	0
Övriga räntekostnader	0	-444	0
Övriga finansiella kostnader	-5 000	-6 369	-5 000
	-105 000	-250 528	-275 000
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	281 900	-217 522	404 000

BUDGET	Budget 2008	Utfall 2007	Budget 2007
SKATT			
Statlig inkomstskatt	-14 000	-28 621	0
	<u>-14 000</u>	<u>-28 621</u>	<u>0</u>
RESULTAT	267 900	-246 143	404 000



Intäkter per kvadratmeter

Hyror	867 kr	Årsavgifter	226 kr
Räkta och utdelning	6 kr	Övriga intäkter	6 kr



Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	80 kr	Taxebundna kostnader	128 kr
Fastighetsskatt	32 kr	Övrig drift	93 kr
Avskrivningar	114 kr	Kapitalkostnader	18 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 13192 kvm bostäder och 6733 kvm lokaler