

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen NIO LÄNGOR

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 1996-06-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2001-05-09 och nuvarande stadgar (stadgeändringar) registrerades 2006-06-02 hos Bolagsverket.

#### Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Adress
Syriern 2	2001	Holbergsgatan 151-209
Afganen 2 202,	2001	Holbergsgatan 184-  Björnsonsgatan 39-49
Malajen 4	2001	Björnsonsgatan 53-71
Färingen 1	2001	Kiellandsplan 19-41
Eskimåen 3 149	2001	Björnsonsgatan 131-
Mongolen 2 163	2001	Björnsonsgatan 153-

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Trygg Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning sker med fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1952-1960 och består, förutom av marken, av nio flerbostadshus i två våningar.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 915 kvadratmeter, varav 7 852 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 63 kvadratmeter utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 81 lägenheter med bostadsrätt samt tre lägenheter med hyresrätt.

### Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
		26	12	34	12

### Lokaler

Föreningen har fem källarlokalerna utan fönster. En lokal är inredd till styrelserum. Övriga lokaler används i princip som gemensamhetsförråd.

Vid Holbergsgatan 209 finns en fristående förrådsbyggnad (tidigare grovsoprum) där bl.a. glasinsamlingsbehållare finns installerad.

I källarutrymmet till huslängan Holbergsgatan 191-209 finns ett skyddsrum.

Föreningen förvärvade fastigheterna 2001 av AB Stockholmshem, i samband med ombildning från hyresrätt till bostadsrätt.

### Byggnadernas tekniska status och underhållsåtgärder

Föreningens byggnader har till stora delar standard från byggnadsåret. De underhållsåtgärder m.m. som föreningen har genomfört och de åtgärder som tidigare fastighetsägare har lämnat uppgift om anges nedan.

Åtgärd	År	Kommentar
Omläggning av tak	1993	hela området utom Färingen 1
Omputsning/om målning/tilläggsisolering	1997	endast inom Färingen 1
Nya entrédörrar	1997	endast inom Färingen 1
Omläggning av tak	1997	endast inom Färingen 1
Nya källardörrar	1998	hela området
Nya entrétak	2004	endast inom Eskimåen 3, Mongolen 2 samt Malajen 4
Nya entrédörrar	2004	endast inom Eskimåen 3 och Mongolen 2
Ommålning av garageportar	2004	endast inom Färingen 1
Ommålning fönster/fasaddelar	2004	hela området utom Färingen 1
Egen fjärrvärmeanslutning	2005	hela området, tre nya undercentraler har byggts, varje undercentral försörjer tre radhuslängor med värme och vatten.
Partiella stambyten i badrum och vattenledningar	2001-2007	ca 30 lägenheter i samband med det byten av

#### **Förvaltning**

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts i egen regi:

Teknisk förvaltning - styrelsen, som även skött övrig administration

#### **Övriga avtal**

##### ***Fastighetsskötsel***

Föreningen har jouravtal med SLB Fastighetsservice AB om akuta fel.

##### ***Markskötsel***

Föreningen hade vintern 2006/2007 avtal med Utemiljö AB, och har för säsongen 2007/2008 avtal med Svensk Markservice AB om vinterunderhåll, dvs, maskinplogning/sandning av föreningens gångvägar. Övrigt vinterunderhåll sker i egen regi.

Två ungdomar boende i föreningen har haft anställning under säsongen för att sköta gräsklippningen.

##### ***Renhållning***

Hämtning av hushållssopor sker genom Trafikkontoret, Stockholms stad. Föreningen har avtal med Sita om hämtning av returpapper och glasavfall. Föreningen saknar eget grovsoprum. Medlemmarna hänvisas till kommunens återvinningsanläggningar. Närmast oss finns en återvinningsanläggning vid Bromma flygplats.

##### ***Kabel-TV/Bredband***

Föreningen har kabel-TV och möjlighet till bredbanduppkoppling via Comhem.

##### ***Vattenförsörjning***

Föreningen har tecknat avtal om vattenleverans med Stockholm Vatten.

##### ***Elförsörjning***

Föreningen har nio el-abonnemang, en till varje radhuslänga. Föreningen har fast prisavtal med Skellefteå Kraft som förlängts med tre år fr.o.m. den 1 februari 2005. Nätägare är Fortum till vilken föreningen betalar den fasta kostnaden för nätet och som också är ansvarig för service och måtaravläsning. Parkbelysningen är inte ansluten till föreningens el-serviser. Det är inte känt om eller när eventuell anslutning skall ske.

#### **Medlemmar**

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 81 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 7 överlåtits.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning:

- Skriftlig ansökan om andrahandsuthyrning skall göras till styrelsen. Av den skall framgå vem som skall

hyra i andra hand, och för hur lång tid hyresperioden avser. Vidare skall skäl för andrahandsuthyrning framgå.

- Styrelsen beslutar om tillstånd för andrahandsuthyrning. Beaktansvärda skäl skall finnas, och styrelsen

följer de anvisningar och den praxis som finns hos hyresnämnden.

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

#### Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 3 maj 2007 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Leif Härnvall	Ordförande	
Astrid Eklund	Kassör	
Marika Lagercrantz	Sekreterare	
Kristina Bohlin	Ledamot	
Sören Eriksson	Ledamot	
Lennart Lundwall	Ledamot	avgått 2007-11-27

Mats Eriksson	Suppleant	
Ann-Charlott Eriksson Skyttmo		Suppleant
Ulrika Nilsson	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för samtliga ledamöter och suppleanter.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har under året informerat medlemmar om viktigare händelser, styrelsebeslut och planerade åtgärder inom föreningen. Detta har skett genom det informationsblad som löpande delas ut till alla medlemmar.

#### Revisorer

Leif Broberg, Ranby-Björklund Revision, Ordinarie Extern	
Monica Häger	Ordinarie Intern
Eva Ögren	Suppleant Intern

#### Valberedning

Valberedning har varit Karolina Kull (sammankallande), Ann-Christine Adler och Gunilla Kruse.

#### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 maj 2007.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

#### Hemsida

Föreningen har sedan början av 2007 en egen hemsida [www.sbc.se/niolangor](http://www.sbc.se/niolangor) .

#### Ny upplåtelse

Sedan en hyreslägenhet i föreningen blivit ledig har föreningen i februari 2007 nyupplåtit en bostadsrätt.

#### Fastighetsunderhåll

Fastigheterna är det värdefullaste föreningen har. Det är därför viktigt att husen underhålls och sköts på bästa sätt. Arbetet med att ta fram en långsiktig underhållsplan har påbörjats. Föreningen har slutit avtal med SBC om konsult hjälp avseende en del större underhållsåtgärder. Det gäller brandsäkerhetsarbete- och isolering av vindarna, renovering av ekytterdörrarna och dräneringsarbete av en huslänga. Dessa arbeten beräknas kunna genomföras under 2008.

Föreningen har även under året bekostat ett par partiella stambyten i badrum. Föreningen har liksom tidigare stått för friläggning och utbyte av avlopps- och vattenledningar ut till huvudstamledning. Detta har gjorts då medlemmar valt att renovera sitt badrum och för att man vid eventuellt framtida ingrepp skall slippa att riva nyligen renoverade badrum. I ett par fall har föreningen även bytt huvudstamledning.

På stämman 2005 bifölls en motion om radonmätning. Radonmätning genomfördes vintern 2005/2006. Resultatet av mätningen visade förhållandevis stora variationer i våra radhus. Styrelsen beslutade därför att göra ca 20 ommätningar under vintern 2006/2007 för att få ett säkrare underlag. Styrelsen analyserar vilka ev. åtgärder som behöver vidtas. Styrelsen har betonat att det är av största vikt att självdragsventilationen fungerar i våra hus och att det därför är viktigt att ventilerna under fönstren och i taken alltid är öppna.

Ett par medlemmar har påtalat fukt på yttervägg i sitt källarförråd. Styrelsen undersöker med en konsults hjälp orsaken till detta och planerar åtgärder under 2008.

#### *Avgiftshöjning*

I samband med budgetarbetet för 2008 beslutades att avgifterna skall höjas med fem procent fr.o.m. den 1 april 2008.

#### *Gröna ytor*

En upprustning av de gröna ytorna har påbörjats. Samtliga lönnar på föreningens mark är rötskadade och kommer på sikt att behöva fällas. I april och oktober 2007 anordnades på förslag av "Gröna gruppen" en gemensam trädgårdsdag/städdag då medlemmarna tillsammans städade och gjorde i ordning de gemensamma ytorna såväl källarna som rabatter och gräsmattor.

#### *Energideklaration*

Föreningen har tagit in anbud på genomförande av energideklaration.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten  
Föreningen planerar för byte av samtliga vattenledningar i källargångarna och för stambyten i ett större antal badrum. Styrelsen kommer att överlämna åt stämman att fatta beslut i dessa frågor.

Styrelsen har beslutat bjuda in medlemmarna i föreningen till ett informationsmöte den 3 mars 2008 för att berätta mer och svara på frågor om underhållsåtgärder på våra fastigheter. Vid det mötet kommer också en byggkonsult att delta.

En underhållsplan för föreningen är under utarbetande.

#### *Föreningens ekonomi*

Fastigheten är taxerad till 62.273.000 kr.

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2007-12-31 uppgick till 30 000 121 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsrättsföreningen. Föreningen har lämnat kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

Föreningen har under året amorterat 4,5 mkr av föreningens lån.

Föreningen har begärt att Skatteverket med hänvisning till dämpningsregeln omprövar föreningens fastighetsskatt för år 2004 och 2005. Om föreningens begäran godkänns av Skatteverket får föreningen betala högre fastighetsskatt men får samtidigt ett större ROT-avdrag vilket skulle gynna föreningen. En del av ROT-avdraget avseende år 2004 har bokförts i 2004-års räkenskaper. I räkenskaperna för 2005 bokfördes inget ROT-avdrag. I räkenskaperna för 2006 bokfördes resterande del av det ROT-avdrag som hittills godkänts av Skatteverket. ROT-avdragets storlek är fortfarande en öppen fråga.

Föreningen har relativt sett lågt belånade fastigheter, soliditeten är god och styrelsen bedömer att föreningens ekonomi är i balans.

NYCKELTAL	2007	2006	2005	2004
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	526	535	513	501
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 305	2 976	3 247	2 841
Elkostnad/kvm totalyta	5	6	4	6
Värmekostnad/kvm totalyta	153	149	160	176
Vattenkostnad/kvm totalyta	21	18	20	18

#### Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	605 114
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande	- 342 317
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna-	<u>186 819</u>
	75 978

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

extra reservering till fond för yttre underhåll	<u>- 418 295</u>
att i ny räkning överföres	-342 317

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

#### Övrig information

Styrelsen för Brf Nio Längor har härmed avgett förvaltningsberättelse.

Vi vill också tacka alla medlemmar för året som varit och hälsar alla nya medlemmar välkomna till föreningen.

**STYRELSEN**

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	4 256 568	4 292 604
Övriga rörelseintäkter		<u>4</u>	<u>600</u>
		4 256 572	4 293 204
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-73 856	-122 323
Reparationer		-114 568	160 554
Taxebundna kostnader		-1 474 513	-1 418 222
Övriga driftskostnader		-73 378	-72 741
Fastighetsskatt*		-272 951	-244 655
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-134 279	-178 942
Personalkostnader		-129 193	-141 771
Avskrivningar		<u>-542 474</u>	<u>-534 749</u>
* I beloppet 2007 ingår 74.937:- som gäller år 2004		-2 815 212	-2 552 849
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 441 360</b>	<b>1 740 355</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		38 531	41 184
Räntekostnader		<u>-865 969</u>	<u>-1 022 165</u>
		-827 438	-980 981
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>613 922</b>	<b>759 374</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt		<u>-8 808</u>	<u>-135 458</u>
		-8 808	-135 458
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>605 114</b>	<b>623 916</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 3	89 096 244	89 227 610
Maskiner och inventarier Not 4	46 867	67 187
	<u>89 143 111</u>	<u>89 294 797</u>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Insats SBC	3 500	3 500
	<u>3 500</u>	<u>3 500</u>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>89 146 611</b>	<b>89 298 297</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Övriga fordringar	386 238	390 495
Förutbetalda kostnader Not 5	61 706	67 658
	<u>447 944</u>	<u>458 153</u>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa, PlusGiro och bank	154 008	153 466
SBC klientmedel i SHB	2 784 896	3 330 947
	<u>2 938 903</u>	<u>3 484 413</u>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>3 386 847</b>	<b>3 942 566</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>92 533 458</b>	<b>93 240 862</b>



BALANSRÄKNING		2007-12-31	2006-12-31
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		62 859 913	62 029 465
Upplåtelseavgifter		8 716 489	6 433 197
Fond för yttre underhåll	Not 7	1 959 362	1 772 543
		<u>73 535 763</u>	<u>70 235 204</u>
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-342 317	-779 414
Årets resultat		605 114	623 916
		<u>262 797</u>	<u>-155 498</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>73 798 560</b>	<b>70 079 706</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	17 500 000	22 000 000
		<u>17 500 000</u>	<u>22 000 000</u>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		37 227	161 816
Skatteskulder		586 995	403 932
Övriga kortfristiga skulder		28 762	42 746
Upplupna kostnader	Not 9	296 853	231 259
Förutbetalda avgifter och hyror		285 061	321 403
		<u>1 234 898</u>	<u>1 161 156</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>92 533 458</b>	<b>93 240 862</b>
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	30 000 000	30 000 000
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
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	0,5%	0,5%
Standardförbättringar	4%	4%
Värmeanläggning	4%	4%
Port/säkerhetsdörr	5%	5%
Stambyte	4%	4%
Tak	5%	5%
Maskiner	10%	10%
Inventarier	20%	20%

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

	2007	2006
<b>Not 1</b>		
<b>ÅRSAVGIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	3 994 578	3 955 464
Hysesintäkter	261 990	337 140
	<u>4 256 568</u>	<u>4 292 604</u>
<b>Not 2</b>		
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel, entreprenad		21 696
Snöröjning	40 375	35 500
Gård	14 431	50 321
Serviceavtal	10 876	3 750
Förbrukningsmateriel	8 174	6 757
Brandskydd		4 300
	<u>73 856</u>	<u>122 323</u>

	2007	2006
<b>Reparationer</b>		
Hyreslägenheter	423	9 954
Lägenheter	431	405
Lås	11 479	579
VVS	74 492	34 684
Värmeanläggning	1 410	15 923
Ventilation	12 245	
Elinstallationer	634	8 474
Tele/TV/porttelefon		4 663
Huskropp utvändigt		1 540
Tak	13 454	5 910
Fasad		1 579
Övrigt		6 157
Skattereduktion		-250 421
	<u>114 568</u>	<u>-160 554</u>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
EI	37 088	47 457
Värme	1 210 893	1 181 448
Vatten	168 683	192 790
Vatten fast kostnad*		-50 108
Sophämtning	36 128	10 001
Grovsopor	20 096	34 631
Klottersanering	1 625	2 003
*Återbetalning av för höga avgifter 2005-2006	1 474 513	1 418 222
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	54 602	54 205
Kabel-TV/Satellit-TV	18 776	18 536
	<u>73 378</u>	<u>72 741</u>
<b>Fastighetsskatt</b>	272 951	244 655
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Revisionsarvode extern revisor	22 919	20 836
Föreningskostnader	1 136	360
Styrelsemöten	56	44
Styrelseomkostnader		8 293
Stämman	2 342	2 741
Förvaltningsarvode	87 971	84 406
Arvode SBC övrigt		16 155
Juridik	3 125	
Administration	6 461	7 293
Korttidsinventarier		1 394
Övriga förvaltningskostnader	4 300	
Konsultarvode		30 250
Medlemsavgift SBC ek för	5 970	6 670
Dröjsmålsavgift skatt/soc avg		500
	<u>134 279</u>	<u>178 942</u>

Anställda och personalkostnader  
Föreningen har inte haft några anställda.

	2007	2006
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och internrevisor	85 400	86 900
Löner och arvoden	14 181	23 519
Sociala kostnader	29 612	31 352
	<u>129 193</u>	<u>141 771</u>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	304 513	304 513
Förbättringar	217 641	202 007
Maskiner	9 002	9 001
Inventarier	11 318	19 228
	<u>542 474</u>	<u>534 749</u>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>2 815 212</b>	<b>2 552 849</b>
<b>Not 3</b>		
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	91 193 909	91 169 416
Nyanskaffningar	390 788	24 493
Utgående anskaffningsvärde	<u>91 584 697</u>	<u>91 193 909</u>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>byggnader</b>		
Vid årets början	-1 966 299	-1 459 779
Årets avskrivningar enligt plan	-522 154	-506 520
Utgående avskrivning enligt plan	<u>-2 488 453</u>	<u>-1 966 299</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	89 096 244	89 227 610
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	25 361 673	25 361 673
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	40 837 000	27 485 000
Taxeringsvärde mark	21 436 000	21 436 000
	<u>62 273 000</u>	<u>48 921 000</u>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	62 036 000	48 911 000
Lokaler	237 000	10 000
	<u>62 273 000</u>	<u>48 921 000</u>

	2007	2006
<b>Not 4</b>		
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	186 161	186 161
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>186 161</u>	<u>186 161</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-118 974	-90 745
Årets avskrivningar enligt plan	-20 320	-28 229
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-139 294</u>	<u>-118 974</u>
Redovisat restvärde vid årets slut	46 867	67 187

	2007-12-31	2006-12-31
<b>Not 5</b>		
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Företagsförsäkring	53 188	49 681
Kabel-TV	4 820	4 694
Fastighetsservice	3 698	3 563
Snöjour	0	3 750
Medlemsavgift SBC	0	5 970
	<u>61 706</u>	<u>67 658</u>

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	
			enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Not 6</b>				
<b>EGET KAPITAL</b>				
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	62 859 913	830 448	0	62 029 465
Upplåtelseavgifter	8 716 489	2 283 292	0	6 433 197
Fond för yttre underhåll enligt not	1 959 362	186 819	0	1 772 543
Summa bundet eget kapital	<u>73 535 763</u>	<u>3 300 559</u>	<u>0</u>	<u>70 235 204</u>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Ansamlad förlust	-342 317	-186 819	623 916	-779 414
Årets resultat	605 114	605 114	-623 916	623 916
Summa fritt eget kapital	<u>262 797</u>	<u>418 295</u>	<u>0</u>	<u>-155 498</u>
Summa eget kapital	73 798 560	3 760 254	0	70 079 706

	2007	2006
<b>Not 7</b>		
<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>		
Vid årets början	1 772 543	1 479 017
Reservering enligt stadgar	186 819	146 763
Reservering enligt stämmobeslut	0	146 763
Vid årets slut	<u>1 959 362</u>	<u>1 772 543</u>

Not 8	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändrings- dag
<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>2007-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>	
Stadshypotek AB	4,20 %	3 000 000	3 000 000	Rörligt lån
Stadshypotek AB	4,20 %	3 000 000	3 000 000	Rörligt lån
Stadshypotek AB	6,11 %	6 000 000	6 000 000	2009-12-01
Stadshypotek AB	4,20 %	2 000 000	2 000 000	Rörligt lån
Stadshypotek AB	4,20 %	2 000 000	2 000 000	Rörligt lån
Stadshypotek AB	4,20 %	1 500 000	3 000 000	Rörligt lån
Stadshypotek AB	0,00 %	0	3 000 000	Rörligt lån
Summa skulder till kreditinstitut		<u>17 500 000</u>	<u>22 000 000</u>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		<u>0</u>	<u>0</u>	
		17 500 000	22 000 000	
<b>Not 9</b>		<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>	
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>				
Upplupna kostnader el		5 000	5 620	
Upplupna kostnader värme		151 200	122 938	
Upplupna kostnader sophämtning		1 000	951	
Upplupna kostnader extern revisor		22 200	20 000	
Upplupna styrelsearvoden		31 900		
Upplupna sociala avgifter		9 500		
styrelsearv.				
Upplupna räntekostnader		76 053	76 053	
Upplupna kostnader vatten		0	5 697	
		<u>296 853</u>	<u>231 259</u>	

**BROMMA** den / 2008

**Leif Härnvall**  
*Ordförande*

**Astrid Eklund**  
*Kassör*

**Marika Lagercrantz**  
*Sekreterare*

**Kristina Bohlin**  
*Ledamot*

**Sören Eriksson**  
*Ledamot*

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2008

**Leif Broberg**  
*Godkänd revisor*

**Monica Häger**  
*Intern revisor*