

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Nio längor

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 1996-06-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 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	2001	Holbergsgatan 184-202, Björnsonsgatan 39-49
Malajen 4	2001	Björnsonsgatan 53-71
Färingen 1	2001	Kiellandsplan 19-41
Eskimåen 3	2001	Björnsonsgatan 131-149
Mongolen 2	2001	Björnsonsgatan 153-163

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1952 - 1960 och består av 9 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1952.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7915 kvadratmeter, varav 7852 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 63 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 81 lägenheter med bostadsrätt och 3 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

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. glas-insamlingsbehållare 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

Föreningen har en långsiktig underhållsplan som upprättades 2008.

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
Brandsektionering och tilläggsisolering på vindarna	2008	hela området utom Färingen 1
Renoverade entrédörrar	2008	endast Syrién 2, Afganén 2 och Malajén 4
Partiella stambyten i badrum	2001 - 2008	ca 30 lägenheter
Hemsida	2007	www.sbc.se/niolangor
Egen fjärrvärmeanslutning	2005	hela området, tre nya undercentraler har byggts, varje undercentral försörjer tre radhuslängor med värme och vatten.
Nya entrétak	2004	endast inom Eskimåén 3, Mongolen 2 samt Malajén 4
Nya entrédörrar	2004	endast inom Eskimåén 3 och Mongolen 2
Ommålning av garageportar	2004	endast inom Färingen 1
Ommålning fönster/fasaddelar	2004	hela området utom Färingen 1
Nya källardörrar	1998	hela området
Omputsning/ommalning/tilläggsisolering	1997	endast inom Färingen 1
Nya entrédörrar	1997	endast inom Färingen 1
Omläggning av tak	1997	endast inom Färingen 1
Omläggning av tak	1993	hela området utom Färingen 1

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 Svensk Fastighetstjänst AB (tidigare SLB Fastighetsservice AB som gått samman med Svensk Fastighetstjänst AB) om akuta fel.

Markskötsel

Föreningen hade vintern 2007/2008 avtal med Svensk Markservice AB och har säsongen 2008/2009 avtal med Utemiljö AB om vinterunderhåll, dvs. maskinplogning/sandning av föreningens gångvägar. Övrigt vinterunderhåll sker i egen regi.

En ungdom boende i föreningen har haft anställning under säsongen för att sköta gräsklippning och en del andra fastighetsskötarsysslor.

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 från den 1 februari 2008 ett rörligt elprisavtal med Skellefteå Kraft. Nätägare är Fortum till vilken föreningen betalar den fasta kostnaden för nätet och som också är ansvarig för service och mätaravläsning. 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 7 överlåtits under året.

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.

Under året har två andrahandsuthyrningar sökts och beviljats.

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

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 31 mars 2008 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Astrid Eklund	Ordförande
Mats Karlström	Sekreterare
Kristina Bohlin	Kassör
Anita Kjellén	Ledamot
Ulrika Nilsson	Ledamot
Johan Nilsson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Kristina Bohlin
Ulrika Nilsson
Johan Nilsson

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Leif Broberg	Öhrlings Pricewaterhouse Coopers	Ordinarie Extern
Monica Häger		Ordinarie Intern
Eva Ögren		Suppleant Intern

Valberedning

Fred Åkesson
Marika Lagercrantz
Gunilla Kruse
Lillemor Olsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 mars 2008

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

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 slutförts. Föreningen har anlitat konsult hjälp genom SBC avseende de större projekten. Det gäller brandsäkerhetsarbete och isolering av vindarna, renovering av ekytterdörrarna samt omdränering av två huslängor.

Informationsmöte

I mars 2008 bjöd styrelsen in medlemmarna i föreningen till ett informationsmöte om underhållsplaner för våra fastigheter. Vid mötet deltog byggkonsulter från SBC. Styrelsen informerade om renoveringen av ekytterdörrarna, brandsäkerhets- och isoleringsarbetet på vindarna, omdränering och utvändig isolering av källarväggar med möjlighet till större källarfönster, stambyte vid badrumsrenovering samt radonmätningen. Syftet med informationsträffen var dels att informera om underhållsplanerna och dels att bredda beslutsunderlaget inför de ev. beslut som stämman skulle komma att behöva ta ställning till.

Renovering av ekytterdörrarna

De gamla ekytterdörrarna i längorna 1-6 har renoverats under hösten med fint resultat.

Brandsektionering och tilläggsisolering på vindarna

På stämman 2008 bifölls styrelsens förslag om upprustning av vindarna ur isolerings- och brandsäkerhetssynpunkt. Arbetet inleddes sommaren 2008 med att befintligt kutterspån på vindarna sögs ut. Därefter murades kryppöppningar på vinden igen mellan varje radhuslägenhet (ej på Kiellandsplan, där brandsäkert isoleringsmaterial lades in 1997. Nya takluckor på yttertakets tagits upp och vindsluckan till lägenheten (som vissa har) har skruvats igen. Nytt brandsäkrare isoleringsmaterial har lagts in. Arbetet slutfördes i december 2008. Med dessa åtgärder bedöms brandsäkerheten ha ökat väsentligt. Samtidigt har isoleringen förbättrats och energiförbrukningen bör därför minska. Kostnaden för vindsprojektet uppgår till ca 3 mkr.

Omdränering och utvändig isolering av källarvägg samt större källarfönster

Omdränering och utvändig isolering av källarvägg planeras ske långsamt och i olika etapper. Under 2008 har inkomna anbud utvärderats och nödvändigt bygglov sökts (gäller två av nio längor). På stämman 2008 bifölls styrelsens förslag om att större källarfönster ska få byggas om bygglov ges. I samband med dräneringsarbetet kommer de medlemmar som så önskar att - på egen bekostnad - få större källarfönster för att öka ljusinsläppet.

Stambyte vid badrumsrenovering, m.m.

Hittills har ca 30 badrum i föreningen renoverats och stambytt. Ca 20 medlemmar har anmält att de vill renovera badrummet. Under året har inga stambyten ägt rum. Skälet till detta är att styrelsen beslutat ta ett samlat grepp kring frågorna för att få bättre kontroll och ökad kostnadseffektivitet. Olika alternativ har därför övervägts. Inriktningen har varit att försöka träffa avtal med ett specifikt bolag som skulle få i uppdrag att genomföra själva stambytet i de fall då medlemmen vill renovera badrummet. Ett sådant avtal har sedermera träffats med Duvbo Bygg AB. Badrumsrenoveringarna kommer därför att ta fart igen under 2009.

Radonmätning

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 har i olika sammanhang 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. Styrelsens bedömning är att mätresultatet är bättre än förväntat. Styrelsen analyserar nu hur man bör gå vidare. Det finns många faktorer som måste beaktas innan det kan avgöras vilka ev. åtgärder som är lämpliga att vidta för att på sikt få lägre mätvärden.

Fukt i källare

Ett par medlemmar har påtalat fukt på yttervägg i sitt källarförråd. Styrelsen planerar med en konsults hjälp att åtgärda dessa i samband med att huslängan ifråga dräneras om.

Avgiftshöjning

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

Hyran för en parkeringsplats har fr.o.m. den 1 januari 2009 höjts från 150 kr till 175 kr för en plats utan el och från 280 kr till 325 kr för en el-plats.

Gröna ytor

En upprustning av de gröna ytorna har påbörjats. I april och oktober 2008 anordnades tillsammans med "Gröna gruppen" en gemensam trädgårdsdag/städdag då medlemmarna tillsammans städade och gjorde i ordning de gemensamma rabatterna och gräsmattorna.

Energideklaration

Föreningen har energideklarerat.

Underhållsplan

En långsiktig underhållsplan för föreningen har tagits fram.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Erforderligt bygglov gällande dräneringsarbetet/större källarfönster har erhållits och avtal har tecknats med Grävteknik AB som under 2009 kommer att genomföra dräneringsarbetet av norra fasaden på två av våra nio huskroppar.

Avtal har träffats med Duvbo Bygg AB om att de ska genomföra stambytena i samband med att medlem vill renovera sitt badrum. Ca 10 badrum planeras stambytas under 2009.

Föreningen har i februari 2009 upptagit 1,5 mkr i nytt lån.

Sedan en hyreslägenhet i föreningen blivit ledig har föreningen i februari 2009 nyupplåtit en bostadsrätt.

Föreningens ekonomi

Fastigheten är taxerad till 62 036 000 kronor.

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna under året med 5 %.

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.

Skatteverket har i januari 2009 på föreningens begäran omprövat tidigare beslut om skattereduktion och har bifallit föreningens yrkanden. Skatteverket har i februari 2009 beslutat öka skattereduktionen för byggnadsarbete avseende taxeringsåren 2005 och 2006 med sammanlagt 187 282 kr. 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 tidigare godkänts av Skatteverket. Den ökade skattereduktionen som Skatteverket nu beslutat om bokförts i 2008 års räkenskaper.

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

Nyckeltal	2008	2007	2006	2005
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	548	526	521	500
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 305	2 305	2 898	3 161
Elkostnad/kvm totalyta	5	5	6	4
Värmekostnad/kvm totalyta	156	153	149	160
Vattenkostnad/kvm totalyta	21	21	18	20

Dispositionsförslag

Förslag till hantering av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	526 666
ansamlad förlust efter reservering till yttre fond	-341 606
	185 060

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

extra reservering till yttre underhåll	-400 000
att i ny räkning överförs	-214 940

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

RESULTATRÄKNING		2008	2007
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	4 421 282	4 256 568
Övriga rörelseintäkter		0	4
		4 421 282	4 256 572
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-77 635	-73 856
Reparationer		130 679	-114 568
Periodiskt underhåll		-465 813	0
Taxebundna kostnader		-1 507 221	-1 474 513
Övriga driftskostnader		-77 427	-73 378
Fastighetsskatt		-98 430	-272 951
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-188 225	-134 279
Personalkostnader		-151 265	-129 193
Avskrivningar		-532 648	-542 474
		-2 967 985	-2 815 212
RÖRELSERESULTAT		1 453 297	1 441 360
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		22 487	38 531
Räntekostnader		-942 068	-865 969
		-919 581	-827 438
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		533 716	613 922
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-7 050	-8 808
		-7 050	-8 808
ÅRETS RESULTAT		526 666	605 114

BALANSRÄKNING	2008-12-31	2007-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3	91 513 484
Maskiner och inventarier	Not 4	43 592
		<u>89 096 244</u>
		<u>46 867</u>
		91 557 075
		89 143 111
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats SBC		3 500
		<u>3 500</u>
		3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
		91 560 575
		89 146 611
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar		0
Övriga fordringar		205 338
Förutbetalda kostnader	Not 5	74 503
Upplupna intäkter		187 282
		<u>1</u>
		<u>386 237</u>
		<u>61 706</u>
		<u>0</u>
		467 123
		447 944
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank		163 412
SBC klientmedel i SHB		919 547
		<u>154 008</u>
		<u>2 784 896</u>
		1 082 959
		2 938 903
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
		1 550 082
		3 386 847
SUMMA TILLGÅNGAR		
		93 110 658
		92 533 458

BALANSRÄKNING		2008-12-31	2007-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		62 859 913	62 859 913
Upplåtelseavgifter		8 716 489	8 716 489
Fond för yttre underhåll	Not 7	2 563 765	1 959 362
		74 140 166	73 535 763
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-341 606	-342 317
Årets resultat		526 666	605 114
		185 060	262 797
SUMMA EGET KAPITAL		74 325 226	73 798 560
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	17 500 000	17 500 000
		17 500 000	17 500 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		415 591	37 227
Skatteskulder		312 362	586 995
Övriga kortfristiga skulder		1 775	28 762
Upplupna kostnader	Not 9	416 083	296 853
Förutbetalda avgifter och hyror		139 621	285 061
		1 285 432	1 234 898
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		93 110 658	92 533 458
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.

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	0,5%	0,5%
Standardförbättringar	2,0-4,0%	4,0%
Värmeanläggning	4,0%	4,0%
Port/säkerhetsdörr	5,0%	5,0%
Stambyte	4,0%	4,0%
Tak	5,0%	5,0%
Maskiner	10,0%	10,0%
Inventarier	20,0%	20,0%

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	4 158 069	3 994 578
Hysesintäkter	263 213	261 990
	4 421 282	4 256 568
Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	6 356	0
Fastighetsskötsel enl beställn	2 075	0
Snöröjning/sandning	24 820	40 375
Myndighetstillsyn	16 875	0
Gård	13 971	14 431
Serviceavtal	3 698	10 876
Förbrukningsmateriel	5 311	8 174
Fordon	4 529	0
	77 635	73 856

	2008	2007
Reparationer		
Hyreslägenheter	0	423
Brf Lägenheter	0	431
Lås	1 811	11 479
VVS	13 050	74 492
Värmeanläggning/undercentral	0	1 410
Ventilation	1 206	12 245
Elinstallationer	38 412	634
Tak	0	13 454
Skador/klotter/skadegörelse	2 125	0
Skattereduktion (ROT-avdrag)	-187 282	0
	-130 679	114 568
Periodiskt underhåll		
Entré/trapphus	383 000	0
Mark/gård/utemiljö	82 813	0
	465 813	0
Taxebundna kostnader		
El	36 351	37 088
Värme	1 232 235	1 210 893
Vatten	169 757	168 683
Sophämtning/renhållning	41 956	36 128
Grovsopor	26 922	20 096
Klottersanering	0	1 625
	1 507 221	1 474 513
Övriga driftskostnader		
Försäkring	58 147	54 602
Kabel-TV	19 280	18 776
	77 427	73 378
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	98 430	272 951
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Revisionsarvode extern revisor	21 405	22 919
Föreningskostnader	6 296	1 136
Styrelsemöten	0	56
Styrelseomkostnader	1 139	0
Stämman	0	2 342
Fritids och Trivselkostnader	1 585	0
Förvaltningsarvode	140 805	87 971
Juridik	0	3 125
Förvaltningsarvoden övriga	3 125	0
Administration	7 900	6 461
Övriga förvaltningskostnader	0	4 300
Medlemsavgift SBC ek för	5 970	5 970
	188 225	134 279

Anställda och personalkostnader

Föreningen har haft en timanställd fastighetsskötare.

	2008	2007
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	86 200	85 400
Löner och arvoden	28 583	14 181
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	396	0
Sociala kostnader	36 086	29 612
	151 265	129 193
Avskrivningar		
Byggnad	304 513	304 513
Förbättringar	217 273	217 641
Maskiner	9 001	9 002
Inventarier	1 861	11 318
	532 648	542 474
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	2 967 985	2 815 212
Not 3		
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	91 584 697	91 193 909
Nyanskaffningar	2 939 026	390 788
Utgående anskaffningsvärde	94 523 723	91 584 697
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-2 488 453	-1 966 299
Årets avskrivningar enligt plan	-521 786	-522 154
Utgående avskrivning enligt plan	-3 010 239	-2 488 453
Planenligt restvärde vid årets slut	91 513 484	89 096 244
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	25 361 673	25 361 673
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 600 000	40 837 000
Taxeringsvärde mark	21 436 000	21 436 000
	62 036 000	62 273 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	62 036 000	62 036 000
Lokaler	0	237 000
	62 036 000	62 273 000

	2008	2007
Not 4		
MASKINER OCH INVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	186 161	186 161
Nyanskaffningar	7 587	0
Utgående anskaffningsvärde	193 748	186 161
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-139 294	-118 974
Årets avskrivningar enligt plan	-10 862	-20 320
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-150 156	-139 294
Redovisat restvärde vid årets slut	43 592	46 867

	2008-12-31	2007-12-31
Not 5		
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Företagsförsäkring	53 428	53 188
Kabel-TV	5 012	4 820
Fastighetsservice	0	3 698
Snöjour	12 087	0
Vatten	3 976	0
	74 503	61 706

	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut			
	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Not 6				
EGET KAPITAL				
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	62 859 913	0	0	62 859 913
Upplåtelseavgifter	8 716 489	0	0	8 716 489
Fond för yttre underhåll enligt not 7	2 563 765	186 108	418 295	1 959 362
Summa bundet eget kapital	74 140 166	186 108	418 295	73 535 763
Fritt eget kapital				
Ansamlad förlust	-341 606	-186 108	186 819	-342 317
Årets resultat	526 666	526 666	-605 114	605 114
Summa fritt eget kapital	185 060	340 558	-418 295	262 797
Summa eget kapital	74 325 226	526 666	0	73 798 560

	2008	2007
Not 7		
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	1 959 362	1 772 543
Reservering enligt stadgar	186 108	186 819
Reservering enligt stämmobeslut	418 295	0
Vid årets slut	2 563 765	1 959 362

	Räntesats	Belopp	Belopp	
	2008-12-31	2008-12-31	2007-12-31	Villkors- ändringsdag
Not 8				
SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
Stadshypotek AB	5,250 %	3 000 000	3 000 000	Rörlig
Stadshypotek AB	5,750 %	3 000 000	3 000 000	Rörlig
Stadshypotek AB	6,110 %	6 000 000	6 000 000	2009-12-01
Stadshypotek AB	5,750 %	2 000 000	2 000 000	Rörlig
Stadshypotek AB	5,750 %	2 000 000	2 000 000	Rörlig
Stadshypotek AB	5,750 %	1 500 000	1 500 000	Rörlig
Summa skulder till kreditinstitut		17 500 000	17 500 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		17 500 000	17 500 000	

	2008-12-31	2007-12-31
Not 9		
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	1 125	5 000
Värme	157 086	151 200
Vatten	2 967	0
Sophämtning	1 055	1 000
Extern revisor	22 000	22 200
Arvoden	85 000	31 900
Sociala avg	29 000	9 500
Räntekostnader	82 800	76 053
Periodiskt underhåll trapphuset	35 050	0
	416 083	296 853

BROMMA den / 2009

Astrid Eklund
Ordförande

Mats Karlström
Sekreterare

Kristina Bohlin
Kassör

Anita Kjellén
Ledamot

Ulrika Nilsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2009

Leif Broberg
Extern revisor

Monica Häger
Intern revisor