

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sköntorp 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 2001-09-26.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-12-05 och nuvarande stadgar registrerades 2004-12-20 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sköntorp 2	2002	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1962 och består av 3 flerbostadshus och 0 småhus.

Fastighetens värdeår är 1962.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10052 kvadratmeter, varav 9632 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 420 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 121 lägenheter med bostadsrätt och 17 lägenheter och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
26	24	55	33		

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
kom.central	8	5 år
kom.central	4	3 år
Lager/förvaring	18	3 år
Lager/förvaring	35	3 år

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetslokal

Gemensamhetslokal
Övernattningslägenhet

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2008 och sträcker sig fram till 2027.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Åtgärd	År
Rörstambyte	2005 - 2006
Nyinstallation hiss	1993
Omputsning av fasad	1994

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts i egen regi:

- Teknisk förvaltning - Riksbyggen och City Förvaltning

Övriga avtal

Hisservice - Sth El & Hiss teknik AB, Trädgårdsskötsel - Riksbyggen, Fastighetsstädning - Allmän Fastighetsvård AB och

Da-Bé Produktion, El och Fjärrvärme - Fortum, Energibolaget Återvinning, grovsopor - Hellstens, Entrémattor - Berendsen TextilService AB, Lås - AB Begelås, Snöröjning - Riksbyggen, Skadedjur - Trygg-Hansa.

Föreningen har Bredbandsuppkoppling via ComHem.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 121 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 13 överlåtits under året.

Under året har 2 nyupplåtelse skett.

Lägenheter som återgått till föreningen är 1 stycken.

Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsuthyrning.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Beviljas för max 2 år enligt gängse rekommendationer.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Marita Schödin	Ledamot
Pär Edestav	Ledamot
Ingaliil Elisabeth Linnea Nordqvist	Ledamot
Hans Urban Claesson	Ledamot
Lena Kristina Malm	Ledamot
Karin Lind	Suppleant
Hans Erik Aggesjö	Suppleant
Leif Roland Rapp	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Marita Schödin
Pär Edestav
Ingalill Elisabet Linnea Nordqvist
Hans Urban Claesson
Lena Kristina Malm
Karin Lind
Hans Erik Aggesjö
Leif Roland Rapp

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har arbetsgrupper inom fastighet och ekonomi.

Revisorer

Jan Nordlöv

KPMG

Ordinarie Extern

Valberedning

Peter Malm
Ulla Thid
Claes Söderblom
Sigvald Troell

Stämmor

Ordinarie 2008-05-27

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Garantibesiktning av stambytet
Iordningsställande av övernattningslokal
Ny undercentral
Asfaltering infartsgatan
Upprättande av underhållsplan
Ny belysning i källare, cykelrum och vindar
Sparkplåtar på hissdörrar
Nytt barnvagnsförråd
Nya namntavlor

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

OVK
Energideklaration
Nya mattor i hissarna
Efterbesiktning av garantibesiktningen stambytet
Utredning inför eventuellt fönsterbyte
Komplettering av asfaltering

Föreningens ekonomi

Enligt styrelsen beslut höjs årsavgifterna kommande år med 10% from 1 juli 2009.

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	532	508	473	447
Lån/kvm bostadsrättsyta	3 402	4 093	4 556	2 868
Elkostnad/kvm totalyta	24	25	42	24
Värmekostnad/kvm totalyta	116	106	107	113
Vattenkostnad/kvm totalyta	12	14	9	17

Dispositionsförslag

Förslag till hantering av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel
årets resultat

ansamlad förlust

reservering till fond för yttre underhåll

55 976

-1 010 366

-312 156

-1 266 546

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

att i ny räkning överförs

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

-1 266 546

RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2008	2007
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	5 982 673	5 898 775
Övriga rörelseintäkter		-8 273	3 109
		<u>5 974 400</u>	<u>5 901 884</u>
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2		
Reparationer		-448 757	-493 939
Periodiskt underhåll		-447 768	-449 219
Taxebundna kostnader		-10 375	0
Övriga driftskostnader		-1 665 794	-1 587 309
Fastighetsskatt		-758 135	-747 029
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-186 120	-340 520
Personalkostnader		-294 284	-261 294
Avskrivningar		-127 271	-134 942
		<u>-551 705</u>	<u>-469 268</u>
		-4 490 208	-4 483 521
RÖRELSERESULTAT		1 484 192	1 418 363
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		143 683	29 233
Räntekostnader		-1 600 275	-1 529 780
Räntebidrag		67 436	108 106
		<u>-1 389 156</u>	<u>-1 392 441</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		95 036	25 922
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-39 060	-5 812
		<u>-39 060</u>	<u>-5 812</u>
ÅRETS RESULTAT		55 976	20 110

BALANSRÄKNING	2008-12-31	2007-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3 86 118 032	84 812 003
Pågående byggnation	Not 4 29 102 627	28 802 502
Maskiner och inventarier	Not 5 23 394	27 362
	115 244 052	113 641 866
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats SBC	5 000	5 000
	5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	115 249 052	113 646 866
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	37 212	38 427
Övriga fordringar	369 649	925 823
Förutbetalda kostnader	Not 6 151 253	163 890
Upplupna räntebidrag	0	11 816
	558 114	1 139 956
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	4 659 216	7 275 885
SBC klientmedel i SHB	558 739	2 169 416
	5 217 955	9 445 301
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	5 776 069	10 585 257
SUMMA TILLGÅNGAR	121 025 121	124 232 123

BALANSRÄKNING		2008-12-31	2007-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 7		
Inbetalda insatser		70 181 236	69 137 840
Upplåtelseavgifter		19 537 282	17 079 178
Fond för yttre underhåll	Not 8	1 421 296	1 109 140
		<u>91 139 814</u>	<u>87 326 158</u>
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-1 322 522	-1 030 476
Årets resultat		55 976	20 110
		<u>-1 266 546</u>	<u>-1 010 366</u>
SUMMA EGET KAPITAL		89 873 268	86 315 792
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	29 631 244	35 651 557
		<u>29 631 244</u>	<u>35 651 557</u>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		396 765	613 043
Skatteskulder		571 512	970 414
Övriga kortfristiga skulder		12 524	6 832
Upplupna kostnader	Not 10	286 551	226 000
Förutbetalda avgifter och hyror		253 257	448 485
		<u>1 520 609</u>	<u>2 264 774</u>
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		121 025 121	124 232 123
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	51 858 550	51 858 550
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	0,5%	0,5%
Fastighetsförbättringar	2,5%	2,5%
Standardförbättringar	2,5%	2,5%
Värmeanläggning	2,5%	2,5%
Elanläggning	2,0%	
Garage/parkering	5,0%	5,0%
Port/säkerhetsdörr	7,0%	
Bredband	6,0%	6,0%
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.

	2008	2007
Not 1		
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	4 635 119	4 421 392
Hysesintäkter	1 347 554	1 477 383
	5 982 673	5 898 775

Not 2

RÖRELSSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	75 221	91 244
Fastighetsskötsel enl beställn	64 390	77 047
Fastighetsskötsel gård entrepr	74 970	67 406
Snöröjning/sandning	53 700	99 689
Städning entreprenad	111 997	102 761
Städning enligt beställning	5 206	22 323
Mattvätt/Hyrmattor	11 504	7 846
Hissbesiktning	12 811	0
Myndighetstillsyn	5 250	3 100
Bevakning	0	134
Hiss	17 250	12 342
Förbrukningsmateriel	16 458	10 046
	448 757	493 939

	2008	2007
Reparationer		
Hyseslägenheter	14 088	259 548
Brf Lägenheter	8 188	9 351
Lokaler	12 342	0
Gemensamma utrymmen	225 102	22 677
Tvättstuga	15 888	22 777
Sophantering/återvinning	2 290	1 369
Källare	7 973	0
Entré/trapphus	10 645	0
Lås	8 891	23 611
VVS	8 215	25 423
Undercentral	0	37 455
Elinstallationer	0	2 159
Hiss	63 714	32 365
Fönster	0	3 297
Balkonger/altaner	530	0
Mark/gård/utemiljö	13 326	0
Gård	7 075	2 740
Utemiljö	0	518
Trädgård	2 864	3 808
Garage/parkering	0	2 123
Skador/klotter/skadegörelse	9 410	0
Vattenskada	37 229	0
	447 768	449 219
Periodiskt underhåll		
Balkonger/altaner	7 075	0
Garage/parkering	3 300	0
	10 375	0
Taxebundna kostnader		
El	240 090	252 489
Värme	1 168 453	1 061 872
Vatten	120 756	141 735
Sophämtning/renhållning	70 543	59 950
Grovsopor	64 520	63 020
Klottersanering	1 431	8 243
	1 665 794	1 587 309
Övriga driftskostnader		
Försäkring	64 764	64 037
Tomträttsavgäld	539 683	535 366
Kabel-TV	152 779	142 181
Bredband	909	5 445
	758 135	747 029
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	186 120	340 520

	2008	2007
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	365	390
Tele och datakommunikation	1 500	1 476
Juridiska åtgärder	0	1 500
Inkassering avgift/hyra	0	300
Hysesförluster	0	-356
Revisionsarvode extern revisor	22 500	27 346
Föreningskostnader	3 450	4 480
Styrelsemöten	230	1 840
Styrelseomkostnader	2 201	2 877
Stämman	12 401	2 567
Förvaltningsarvode	153 881	145 557
Arvode SBC övrigt	6 850	11 253
Juridik	7 313	44 737
Administration	14 688	10 037
Korttidsinventarier	4 943	0
Konsultarvode	52 500	0
Föreningsavgifter	4 171	0
Medlemsavgift SBC ek för	7 290	7 290
	294 284	261 294
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	100 000	105 000
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	348	0
Sociala kostnader	26 923	29 942
	127 271	134 942
Avskrivningar		
Byggnad	430 705	430 705
Förbättringar	117 032	37 694
Inventarier	3 968	870
	551 705	469 268
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	4 490 208	4 483 521
Not 3		
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	87 523 911	87 523 911
Nyanskaffningar	1 853 766	0
Utgående anskaffningsvärde	89 377 677	87 523 911
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-2 711 908	-2 243 510
Årets avskrivningar enligt plan	-547 737	-468 398
Utgående avskrivning enligt plan	-3 259 645	-2 711 908
Planenligt restvärde vid årets slut	86 118 032	84 812 003

	2008	2007		
Taxeringsvärde				
Taxeringsvärde byggnad	60 850 000	60 850 000		
Taxeringsvärde mark	43 202 000	43 202 000		
	104 052 000	104 052 000		
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande				
Bostäder	102 000 000	102 000 000		
Lokaler	2 052 000	2 052 000		
	104 052 000	104 052 000		
Not 4				
PÅGÅENDE BYGGNATION				
Pågående om- och tillbyggnad	29 102 627	28 802 502		
	29 102 627	28 802 502		
Not 5				
MASKINER OCH INVENTARIER				
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Vid årets början	31 934	8 702		
Nyanskaffningar	0	23 232		
Utgående anskaffningsvärde	31 934	31 934		
Ackumulerade avskrivningar enligt plan				
Vid årets början	-4 572	-3 702		
Årets avskrivningar enligt plan	-3 968	-870		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-8 540	-4 572		
Redovisat restvärde vid årets slut	23 394	27 362		
Not 6				
FÖRUTBETALDA KOSTNADER				
Kabel-TV	2008-12-31	2007-12-31		
Tomträtt	16 211	27 520		
Carpark	134 920	134 920		
	122	1 450		
	151 253	163 890		
Not 7				
EGET KAPITAL				
	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	70 181 236	1 043 396	0	69 137 840
Upplåtelseavgifter	19 537 282	2 458 104	0	17 079 178
Fond för yttre underhåll enligt not	1 421 296	312 156	0	1 109 140
Summa bundet eget kapital	91 139 814	3 813 656	0	87 326 158
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-1 322 522	-312 156	20 110	-1 030 476
Årets resultat	55 976	55 976	-20 110	20 110
Summa fritt eget kapital	-1 266 546	-256 180	0	-1 010 366
Summa eget kapital	89 873 268	3 557 476	0	86 315 792

	2008	2007
Not 8		
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	1 109 140	1 056 532
Reservering enligt stadgar	312 156	312 156
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-259 548
Vid årets slut	1 421 296	1 109 140

	Räntesats 2008-12-31	Belopp 2008-12-31	Belopp 2007-12-31	Villkors- ändringsdag
Not 9				
SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
Stadshypotek AB	4,790 %	4 881 244	7 901 557	2011-03-01
Stadshypotek AB	2,960 %	6 750 000	9 750 000	rörligt
Stadshypotek AB	3,750 %	1 000 000	1 000 000	rörligt
Stadshypotek AB	3,650 %	3 000 000	3 000 000	rörligt
Stadshypotek AB	4,950 %	6 000 000	6 000 000	2010-09-30
Stadshypotek AB	5,110 %	6 000 000	6 000 000	2012-09-30
Stadshypotek AB	3,750 %	2 000 000	2 000 000	rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		29 631 244	35 651 557	

	2008-12-31	2007-12-31
Not 10		
UPPLUPNA KOSTNADER		
Uppl kostnad Värme	173 551	136 000
Upplupna räntekostnader	96 000	90 000
Sophämtning	17 000	0
	286 551	226 000

ARSTA den 21 / 4 2009



Hans Urban Claesson
Ledamot



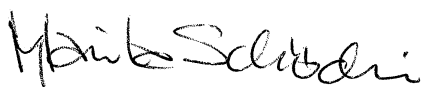
Pär Edestav
Ledamot



Lena Kristina Malm
Ledamot



Ingali Elisabet Linnea Nordqvist
Ledamot



Marita Schödin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 / 5 2009



Jan Nordlöf
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sköntorp 2

Org nr 769607-5626

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Sköntorp 2 för år 2008. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. 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 den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 5 maj 2009



Jan Nordlöf
Auktoriserad revisor

BUDGET	Budget 2009	Utfall 2008	Budget 2008
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	4 872 000	4 635 119	4 480 000
Hyror bostäder	1 050 000	1 084 773	1 098 700
Hyror lokaler momspliktiga	22 630	22 630	22 030
Hyror lokaler	24 500	46 389	48 114
Hyror parkering	192 000	192 766	190 000
Hyror förråd	1 000	996	1 000
Hyresrabatt	0	-19 900	0
Öresutjämnning	0	0	0
Övriga intäkter	14 000	11 627	7 000
	6 176 130	5 974 400	5 846 844
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel, entreprenad	-75 000	-75 221	-112 500
Fastighetsskötsel enl beställn	-50 000	-64 390	-100 000
Fastighetsskötsel gård entrepr	-77 000	-74 970	-65 000
Snöröjning/sandning	-90 000	-53 700	-150 000
Städning entreprenad	-120 000	-111 997	-105 000
Städning enligt beställning	-5 000	-5 206	-10 000
Mattvätt/Hyrmattor	-11 500	-11 504	-7 000
Hissbesiktning	-7 000	-12 811	0
Myndighetstillsyn	-64 000	-5 250	-25 700
Serviceavtal	-17 800	0	0
Hiss	0	-17 250	-12 700
Förbrukningsmateriel	-10 000	-16 458	-10 000
	-527 300	-448 757	-597 900
Reparationer			
Hyreslägenheter	-50 000	-14 088	-50 000
Brf Lägenheter	-10 000	-8 188	-10 000
Lokaler	-10 000	-12 342	0
Gemensamma utrymmen	-15 000	-225 102	0
Tvättstuga	-15 000	-15 888	-20 000
Sophantering/återvinning	-2 000	-2 290	-2 000
Källare	-10 000	-7 973	0
Entré/trapphus	0	-10 645	0
Lås	-10 000	-8 891	-10 000
VVS	-20 000	-8 215	-5 000
Värmeanläggning/undercentral	-10 000	0	0
Undercentral	0	0	-5 000
Ventilation	-5 000	0	-5 000
Elinstallationer	-5 000	0	-5 000
Hiss	-40 000	-63 714	-30 000
Tak	-5 000	0	-5 000
Balkonger/altaner	0	-530	0
Mark/gård/utemiljö	-8 000	-13 326	0
Gård	0	-7 075	0
Trädgård	0	-2 864	0
Garage/parkering	-5 000	0	-5 000
Skador/klotter/skadegörelse	0	-9 410	0
Vattenskada	-10 000	-37 229	0
Övrigt	-5 000	0	0
	-235 000	-447 768	-152 000

BUDGET	Budget 2009	Utfall 2008	Budget 2008
Periodiskt underhåll			
Balkonger/altaner	0	-7 075	0
Mark/gård/utemiljö	-40 000	0	0
Garage/parkering	0	-3 300	0
	-40 000	-10 375	0
Taxebundna kostnader			
El	-263 000	-240 090	-250 000
Värme	-1 125 000	-1 168 453	-990 000
Vatten	-142 000	-120 756	-195 000
Sophämtning/renhållning	-73 500	-70 543	-60 900
Grovsopor	-68 000	-64 520	-69 000
Klottersanering	0	-1 431	-10 000
	-1 671 500	-1 665 794	-1 574 900
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-66 500	-64 764	-66 000
Tomträttsavgäld	-539 680	-539 683	-539 680
Kabel-TV	-167 800	-152 779	-145 000
Bredband	0	-909	-5 600
	-773 980	-758 135	-756 280
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-189 715	-186 120	-186 120
	-189 715	-186 120	-186 120
Administrativa kostnader			
Kreditupplysning	-1 000	-365	0
Tele och datakommunikation	-3 000	-1 500	-3 000
Juridiska åtgärder	-10 000	0	0
Revisionsarvode extern revisor	-23 000	-22 500	-27 500
Föreningskostnader	-16 000	-3 450	-4 000
Styrelsemöten	0	-230	-1 500
Styrelseomkostnader	-3 000	-2 201	-3 000
Stämma	0	-12 401	-5 000
Förvaltningsarvode	-158 000	0	0
Förvaltningsarvode	0	-153 881	-147 200
Arvode SBC övrigt	0	-6 850	0
Juridik	0	-7 313	-25 000
Förvaltningsarvoden övriga	-4 000	0	0
Administration	-10 000	-14 688	-10 000
Korttidsinventarier	0	-4 943	0
Konsultarvode	0	-52 500	0
Föreningsavgifter	-4 171	-4 171	0
Medlemsavgift SBC ek för	-7 290	-7 290	-7 290
	-239 461	-294 284	-233 490
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-90 000	-100 000	-100 000
Bilersättning skattefri	0	-348	0
Arbetsgivaravgifter	-28 000	-26 923	-32 000
	-118 000	-127 271	-132 000

BUDGET	Budget 2009	Utfall 2008	Budget 2008
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-430 705	-430 705	-430 705
Förbättringar	-600 000	-117 032	-475 000
Inventarier	-8 540	-3 968	-870
	-1 039 245	-551 705	-906 575
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-4 834 201	-4 490 208	-4 539 265
RÖRELSERESULTAT	1 341 929	1 484 192	1 307 579
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	3 000	139 504	2 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	329	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	3 850	0
Låneräntor	-1 396 000	-1 560 377	-1 430 000
Räntekostnader skattekonto	0	-35 617	0
Övriga räntekostnader	0	-706	0
Räntebidrag	75 600	67 436	75 600
Övriga finansiella kostnader	-6 000	-3 575	-6 000
	-1 323 400	-1 389 156	-1 358 400
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	18 529	95 036	-50 821
SKATT			
Statlig inkomstskatt	-840	-39 060	-560
	-840	-39 060	-560
RESULTAT	17 689	55 976	-51 381



Intäkter per kvadratmeter

Hyror	3 208 kr	Årsavgifter	481 kr
Ränta och utdelning	14 kr	Räntebidrag	7 kr



Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	46 kr	Taxebundna kostnader	166 kr
Fastighetsskatt	19 kr	Övrig drift	162 kr
Avskrivningar	55 kr	Kapitalkostnader	159 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9632 kvm bostäder och 420 kvm lokaler

Om ombud, fullmakt mm

En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, daterad fullmakt i original. Den gäller i högst ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevitnad.

Vem kan vara ombud

Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem, om inte annat anges i stadgarna. Medlem som är under arton år (underårig) företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman i t ex ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna. Biträdet behöver inte förete fullmakt.



FULLMAKT

för _____

att vid föreningsstämman den ____ / ____ 20____ föra min talan och utöva min _____

namnteckning _____

Förening _____ lägenhet nr _____