



Kallelse till föreningsstämma

Datum: Måndag den 19 maj 2008
Tidpunkt: 18:00 enklare förtäring/buffé. 19:00 Årsmöte
Lokal: Olus Petri Skolas aula

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenligt ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende. Ärenden skall anges.
18. Stämmans avslutande
19. Genomgång av styrelsens fastställda budget

STOCKHOLM den 24 april 2008

STYRELSEN
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EKERN

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen EKERN

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 1998-09-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-09-20 och nuvarande stadgar registrerades 2000-09-20 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Se Övrig information.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SVEA ARTILLERI 6	2000	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1991 och består av 3 flerbostadshus i 3 till 6 våningar.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 11 368 kvadratmeter, varav 7 061 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 4 307 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 74 lägenheter med bostadsrätt samt 8 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
	25	35	19	3	

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

<i>Verksamhet</i>	<i>Yta</i>	<i>Löptid</i>
Cafe	42	
Värmeteknik	76	
Dagis	435	

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler. Föreningen är obligatorisk momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Föreningen hyr ut 40 st garageplatser i en garage samfällighet. Garage platsen återgår till föreningen för fördelning i den interna kön vid avflyttning. För närvarande 9 köande. Föreningen har också byggt ett 30 st fristående förråd i skyddsrummen i våra källarplan. Förrådskontraktet återgår till föreningen för fördelning i den interna kön vid avflyttning. För närvarande 14 köande.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2005 och sträcker sig fram till 2025.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

<i>Åtgärd</i>	<i>År</i>	<i>Kommentar</i>
Gemensam upphandling av vitvaror	2007 - 2008	inledande offertförfarande avseende gemensamt inköp av vitvaror
Lägenhetsbesiktning	2007 - 2008	Uppdatering och utbyte av hissmaskiner och Genomgång av alla lägenheter avseende ytskikt i våtrum samt riskbedömning vvs läckage. Besiktning av befintliga köksfläktar. Hyreslägenheternas renoveringsbehov uppdateras.
Styrsystemet till hissarna	2008 - 2016	Löpande byten en hiss per år
Uppgradering av tvättstuga	2006 - 2007	Nya torkskåp
Uppfräschning av våra gårdar	2007 - 2008	Budgeterat och finns i underhållsplanen
Upprättande av underhållsplan	2005 - 2025	Upphandlades 2004

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning
- Teknisk förvaltning

Övriga avtal

Fjärrvärme: Fortum
Elleveranser Energibolaget
Elnät: Fortum
Vatten: Stockholmshem
Kabeltv: Com Hem AB
Trappstädning: Städpulsen
Snöröjning: Widéns via trädgårdssamfälligheten

Föreningen har bredbandsuppkoppling via Com Hem.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 74 st.



Av föreningens medlemslägenheter har under året 10 överlåtits.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Bostadsrättshavare skall skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till 2:a handsuthyrning. I ansökan skall anges skälet till uthyrningen, under vilken tid den skall pågå samt till vem lägenheten skall upplåtas.

Andrahandsuthyrning beviljas med max 2 år.

Ansökningshandlingar och 2:a handskontrakt finns tillgängliga på BRF Ekerms hemsida.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Anders Fondberg	Ordförande	Mandatperioden är slut
Sören Bertilsson	Sekreterare	Mandatperioden är slut
Anders Rönngren	Kassör	1 år kvar
Caroline Edwinsson	Ledamot	1 år kvar
Johnny Fungmark	Ledamot	Mandatperioden är slut
Ingrid Schröder	Ledamot	1 år kvar
Lars Åke Thor	Ledamot	Mandatperioden är slut
Bengt Erik Eriksson	Suppleant	Mandatperioden är slut
Amelie Marie-Helène Theorell	Suppleant	1 år kvar
Kerstin Wijk	Suppleant	Mandatperioden är slut

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Margareta Lennartsson KPMG Ordinarie Extern

Valberedning

Valberedning har varit Ingrid Pettersson sammankallande samt Claudia Skogsberg och Tomas Gribert.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2007-05-23.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

1 hyreslägenhet återgick till och såldes efter renovering av föreningen.

Tvättstugan har under 2007 uppgraderats och förbättrats och är nu i mycket god maskinell standard.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

En genomgripande uppfräschning och förnyring av vår trädgård och våra gångvägar kommer att ske under 2008. Arbetet finns med i budget och underhållsplan.

Renovering och ommålning av fastighetens tak är planerat och budgeterat för 2008.

Föreningen inleder också arbetet med att successivt byta ut våra hissar och har budgeterat ett byte om året löpande under perioden 2008 till och med 2017.

Föreningen har i mars 2008 erhållit 177 000 kr i intrångsersättning i sopsugen. Föreningen kommer även att få del av betalning för intrång av nya delägare i garaget.



Föreningens ekonomi

År 2006 inkomstbeskattades föreningen för en schablonintäkt om 3% av taxeringsvärdet med tillägg och avdrag för finansiella poster och avräkning av eventuella tidigare års skattemässiga underskott. Underlaget beskattades med 28%.

År 2007 inkomstbeskattades föreningen med 28% på finansiella intäkter efter avdrag av eventuella tidigare års skattemässiga underskott.

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2007-12-31 uppgick till 98 064 643 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsrättsföreningen. Föreningen har lämnat kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

Nyckeltal	2007	2006	2005	2004
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	455	449	457	452
Lån/kvm bostadsrättsyta	3 257	4 094	5 438	6 053
Elkostnad/kvm totalyta	18	23	21	20
Värmekostnad/kvm totalyta	72	69	87	103
Vattenkostnad/kvm totalyta	13	18	10	10

Föreningen drabbades inte av hyresförluster under 2007, dessa var 77 tkr under 2006. Föreningens elkostnader har varit klart lägre under 2007 jämfört med 2006.

Föreningen har erlagt 142 tkr i konsultarvoden under 2007. Det är främst mäklarearvoden i samband med försäljning av föreningens hyresrätt samt kostnader för juridisk expertis.

Reparationer av hissarna har förorsakat kostnader på 238 tkr jämfört med 87 tkr under 2006. Av denna anledning har styrelsen budgeterat 300 tkr för att påbörja en uppgradering av hissarna.

Tack vare försäljning av hyresrätt och ett bra kassaflöde har föreningen kunnat amortera lånen med ca 5 Mkr under 2007. Utestående lån är ca 20,5 Mkr per 2007-12-31. Angående föreningens lån per 2007-12-31, se not till långfristiga skulder.

Tack vare ett positivt resultat under 2007 har föreningen kunnat hålla den ansamlade förlusten relativt oförändrad efter reservering till underhållsfond. Med oförändrad avgiftsnivå för 2008 är den ansamlade förlusten budgeterad att kunna sänkas.

Övrig information

Ytterligare amortering med 1 Mkr av föreningens lån har gjorts under första kvartalet 2008.

Ytterligare en hyreslägenhet omvandlas till bostadsrätt och försäljs under våren 2008.



Dispositionsförslag

Förslag till behandling av ansamlad förlust.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	414 697
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande	- 1 039 552
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	- 505 176
	<u>-1 130 031</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

av fond för yttre underhåll ianspråktagas	87 805
---	--------

att i ny räkning överföres	-1 042 226
----------------------------	------------

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

ML

RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

2007

2006

RÖRELSENS INTÄKTER

Årsavgifter och hyror	Not 1	5 087 139	5 086 226
Övriga rörelseintäkter		19 549	51 113
		5 106 688	5 137 339

RÖRELSENS KOSTNADER

Not 2

Fastighetskostnader	-399 022	-329 795
Reparationer	-461 435	-189 875
Periodiskt underhåll	-87 805	-9 433
Taxebundna kostnader	-1 268 171	-1 426 643
Övriga driftskostnader	-138 085	-103 937
Fastighetsskatt	-613 920	-599 210
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	-570 607	-439 832
Personalkostnader	-80 760	-29 688
Avskrivningar	-262 223	-262 223
	-3 882 028	-3 390 637

RÖRELSERESULTAT

1 224 660

1 746 702

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter	23 530	15 233
Räntekostnader	-828 369	-795 418
	-804 839	-780 185

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

419 821

966 517

SKATT

Statlig inkomstskatt	-5 124	-703 936
	-5 124	-703 936

ÅRETS RESULTAT

414 697

262 581

llh

BALANSRÄKNING		2007-12-31	2006-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	152 525 854	152 769 372
Maskiner och inventarier	Not 4	112 230	130 935
		<u>152 638 084</u>	<u>152 900 307</u>
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats SBC		3 500	3 500
		<u>3 500</u>	<u>3 500</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		152 641 584	152 903 807
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		0	275
Skattefordringar		12 876	0
Övriga fordringar		782 702	1 355 875
Förutbetalda kostnader	Not 5	80 389	63 102
		<u>875 967</u>	<u>1 419 252</u>
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		4 181	10 000
SBC klientmedel i SHB		2 369 020	3 750 892
		<u>2 373 201</u>	<u>3 760 892</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 249 168	5 180 144
SUMMA TILLGÅNGAR		155 890 752	158 083 951

ML

BALANSRÄKNING		2007-12-31	2006-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		124 494 032	123 279 234
Upplåtelseavgifter		7 894 106	5 548 904
Fond för yttre underhåll	Not 7	2 158 605	1 653 429
		134 546 743	130 481 567
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 544 728	-1 302 134
Årets resultat		414 697	262 581
		-1 130 031	-1 039 552
SUMMA EGET KAPITAL		133 416 712	129 442 015
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	20 470 103	25 548 801
		20 470 103	25 548 801
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	74 462	59 797
Leverantörsskulder		249 071	157 204
Skatteskulder		703 936	2 100 675
Övriga kortfristiga skulder		128 631	50 000
Upplupna kostnader	Not 9	285 129	405 435
Förutbetalda avgifter och hyror		562 708	320 024
		2 003 937	3 093 135
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		155 890 752	158 083 951
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar		43 098 500	43 098 500
Ansvarsförbindelser		inga	inga

ML

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	0,2%	0,2%
Fastighetsförbättringar	5%	5%
Värmeanläggning	3,33%	3,33%
Inventarier	10%	10%

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	2 868 838	2 811 141
Hysesintäkter	2 218 301	2 275 085
	5 087 139	5 086 226

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel enl beställning	4 782	0
Snöröjning	37 577	0
Städning entreprenad	148 091	130 194
Städning enligt beställning	74 409	276
Mattvätt/Hyrmattor	19 248	18 972
Hissbesiktning	6 605	0
Garage	67 097	135 132
Gård	5 314	0
Hiss	16 360	24 676
Ventilation	6 861	6 404
Förbrukningsmateriel	12 679	14 141
	399 022	329 795

	2007	2006
Reparationer		
Hyreslägenheter	114 696	0
Lokaler	0	2 010
Lokal	0	1 120
Tvättstuga	6 830	9 607
Soprum/sophus	2 140	0
Sopsug	0	394
Trapphus	3 958	0
Portar	2 254	5 422
Lås	17 162	3 810
VVS	2 475	21 044
Värmeanläggning	400	1 588
Ventilation	27 136	15 555
Elinstallationer	6 155	7 375
Tele/TV/porttelefon	5 434	0
Hiss	244 402	86 964
Balkonger	188	0
Gård	3 933	8 286
Utemiljö	9 840	0
Trädgård	1 416	0
Skador	4 312	600
Försäkringsskador	1 500	0
Vattenskada	7 205	17 421
Skadegörelse	0	3 064
Övrigt	0	5 615
	461 435	189 875
Periodiskt underhåll		
Tvättstuga	87 805	0
Tak	0	9 433
	87 805	9 433
Taxebundna kostnader		
El	205 176	254 060
Värme	813 378	776 111
Vatten	150 201	206 600
Sophämtning	73 582	79 717
Grovsopor	25 835	25 546
Snöröjning	0	84 609
	1 268 171	1 426 643
Övriga driftskostnader		
Försäkring	40 363	43 570
Samfällighetsavgift	79 820	42 577
Kabel-TV/Satellit-TV	17 903	0
Kabel-TV	0	17 790
	138 085	103 937
Fastighetsskatt	613 920	599 210

MN

	2007	2006
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	887	1 551
Postbefordran	0	3 802
Hysesförluster	0	77 118
Revisionsarvode extern revisor	20 625	19 580
Föreningskostnader	12 981	5 000
Styrelsemöten	120	0
Styrelseomkostnader	0	432
Stämma	5 982	500
Föreningens dag	27 663	0
Föreningsverksamhet	0	6 708
Förvaltningsarvode	94 029	93 190
Arvode SBC övrigt	15 964	7 184
Fastighetsförvaltning	181 503	173 320
Fastighetsförvaltning beställn	0	4 063
Juridik	16 868	13 314
Administration	34 646	13 992
Korttidsinventarier	6 133	9 762
Konsultarvode	143 089	0
Föreningsavgifter	4 118	4 117
Medlemsavgift SBC ek för	6 000	6 000
Övriga driftskostnader	0	200
	570 607	439 832

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	63 250	20 775
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	2 240	961
Sociala kostnader	15 270	7 952
	80 760	29 688

Avskrivningar

Byggnad	215 312	215 312
Förbättringar	28 206	28 206
Inventarier	18 705	18 705
	262 223	262 223

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

3 882 028 **3 390 637**

Not 3

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	154 189 177	154 189 177
Utgående anskaffningsvärde	154 189 177	154 189 177

Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-1 419 805	-1 176 287
Årets avskrivningar enligt plan	-243 518	-243 518
Utgående avskrivning enligt plan	-1 663 323	-1 419 805

Mh

Planenligt restvärde vid årets slut	152 525 854	152 769 372
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	45 699 400	45 699 400

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	96 400 000	58 000 000
Taxeringsvärde mark	71 992 000	51 921 000
	168 392 000	109 921 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	147 000 000	100 000 000
Lokaler	21 392 000	9 921 000
	168 392 000	109 921 000

Not 4

MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	187 050	187 050
Utgående anskaffningsvärde	187 050	187 050

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-56 115	-37 410
Årets avskrivningar enligt plan	-18 705	-18 705
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-74 820	-56 115

Redovisat restvärde vid årets slut	112 230	130 935
---	----------------	----------------

Not 5

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	2007-12-31	2006-12-31
Försäkring	33 638	33 635
El	42 104	15 314
Kabel TV	4 647	4 459
Snöröjning		3 695
Årsavgift SBC		6 000
	80 389	63 102

Not 6

EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	124 494 032	1 214 798	0	123 279 234
Upplåtelseavgifter	8 720 493	2 345 202	0	6 375 291
Ack kostnad för nyupplåtelse	-826 387	0	0	-826 387
Fond för yttre underhåll enligt not	2 158 605	505 176	0	1 653 429
Summa bundet eget kapital	134 546 743	4 065 176	0	130 481 567
Fritt eget kapital				
Ansamlad förlust	-1 544 728	-505 176	262 581	-1 302 134
Årets resultat	414 697	0	-262 581	262 581
Summa fritt eget kapital	-1 130 031	-505 176	0	-1 039 552
Summa eget kapital	133 416 712	3 560 000	0	129 442 015

	2007	2006
Not 7		
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	1 653 429	1 323 666
Reservering enligt stadgar	505 176	329 763
Vid årets slut	2 158 605	1 653 429

Not 8	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2007-12-31	2007-12-31	2006-12-31	ändringsdag
SBAB	3,53 %	4 471 406	4 486 273	2011-01-11
SBAB	4,84 %	7 568 196	7 586 526	2007-11-01
SBAB	4,78 %	1 943 478	6 958 417	2008-10-17
SBAB	4,81 %	6 561 485	6 577 382	2007-10-25
Summa skulder till kreditinstitut		20 544 565	25 608 598	

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-74 462	-59 797
	20 470 103	25 548 801

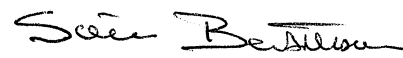
Not 9		
UPPLUPNA KOSTNADER	2007-12-31	2006-12-31
Upplupna kostnader el	24 944	-4 267
Upplupna kostnader värme	98 363	88 932
Upplupna kostnader vatten	150 599	301 600
Upplupna kostn extern revisor	10 306	10 000
Beräknade upplupna sociala avg	0	3 075
Hisservice	0	5 166
Avgift klientmedelskonto	0	929
	284 213	405 435

Handwritten signature

STOCKHOLM den 17/4 2008



Anders Fondberg
Ordförande



Sören Bertilsson
Sören Bertilsson
Sekreterare



Anders Rönngren
Kassör



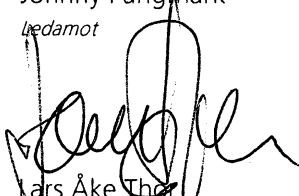
Caroline Edvinsson
Caroline Edvinsson
Ledamot



Johnny Fungmark
Ledamot



Ingrid Schröder
Ingrid Schröder
Ledamot



Lars Åke Thor
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 18/4 2008



Margareta Lennartsson
Margareta Lennartsson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ekern

Org nr 769603-4169

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Ekern för år 2007. 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 revisionssed 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 de 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 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 18 april 2008



Margareta Lennartsson
Godkänd revisor

BUDGET

RÖRELSENS INTÄKTER

	Budget 2008	Utfall 2007	Budget 2007
Årsavgifter	2 878 000	2 868 838	3 105 000
Hyror bostäder	669 000	672 300	830 000
Hyror lokaler momspliktiga	1 178 000	1 086 879	1 150 000
Hyror garage moms	75 000	75 000	80 000
Hyror garage	340 000	340 200	380 000
Hyror förråd	45 000	43 922	55 000
Öresutjämning	0	1	0
Intäkter föreningverksamhet	0	19 398	0
Övriga intäkter	0	150	0
	5 185 000	5 106 688	5 600 000

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel enl beställn	0	-4 782	0
Snöröjning	-100 000	-37 577	-100 000
Städning entreprenad	-140 000	-148 091	-125 000
Städning enligt beställning	-60 000	-74 409	0
Mattvätt/Hyrmattor	-20 000	-19 248	-20 000
Hissbesiktning	0	-6 605	0
Myndighetstillsyn	-100 000	0	0
Garage	-150 000	-67 097	-140 000
Gård	0	-5 314	0
Hiss	-18 000	-16 360	-40 000
Ventilation	-50 000	-6 861	-10 000
Förbrukningsmateriel	-20 000	-12 679	-20 000
	-658 000	-399 022	-455 000

Reparationer

Hyreslägenheter	-60 000	-114 696	-150 000
Lokaler	0	0	-100 000
Tvättstuga	-5 000	-6 830	-10 000
Soprum/sophus	-5 000	-2 140	0
Trapphus	0	-3 958	0
Portar	-5 000	-2 254	-5 000
Lås	-15 000	-17 162	-5 000
VVS	-20 000	-2 475	-20 000
Värmeanläggning	-1 000	-400	-5 000
Ventilation	-35 000	-27 136	-25 000
Elinstallationer	-10 000	-6 155	-5 000
Tele/TV/porttelefon	0	-5 434	0
Hiss	0	-244 402	-70 000
Balkonger	0	-188	0
Gård	0	-3 933	-10 000
Utemiljö	-5 000	-9 840	0
Trädgård	0	-1 416	0
Skador	-5 000	-4 312	0
Försäkringsskador	0	-1 500	0
Vattenskada	-10 000	-7 205	-20 000
Skadegörelse	-5 000	0	-5 000
Övrigt	-50 000	0	0
	-231 000	-461 435	-430 000

BUDGET	Budget 2008	Utfall 2007	Budget 2007
Periodiskt underhåll			
Tvättstuga	-25 000	-87 805	0
Hiss	-300 000	0	0
Tak	-279 000	0	0
Gård	-300 000	0	0
Övrigt	-25 000	0	-300 000
	-929 000	-87 805	-300 000
Taxebundna kostnader			
El	-207 000	-205 176	-260 000
Värme	-820 000	-813 378	-750 000
Vatten	-150 000	-150 201	-145 000
Sophämtning	-88 000	-73 582	-50 000
Grovsopor	-30 000	-25 835	-30 000
	-1 295 000	-1 268 171	-1 235 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-41 500	-40 363	-50 000
Självrisk	-20 000	0	-35 000
Samfällighetsavgift	-35 000	-79 820	-35 000
Kabel-TV/Satellit-TV	-19 000	-17 903	-20 000
	-115 500	-138 085	-140 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt	-312 000	-613 920	-500 000
	-312 000	-613 920	-500 000
Administrativa kostnader			
Kreditupplysning	-2 000	-887	0
Revisionsarvode extern revisor	-22 000	-20 625	-15 000
Föreningskostnader	-10 000	-12 981	0
Styrelsemöten	-7 000	-120	0
Styrelseomkostnader	0	0	-4 000
Stämma	-6 000	-5 982	-1 000
Föreningens dag	-6 000	-27 663	0
Förvaltningsarvode	-98 000	-94 029	-100 000
Arvode SBC övrigt	-5 000	-15 964	0
Fastighetsförvaltning	-186 000	-181 503	-250 000
Juridik	-15 000	-16 868	-15 000
Administration	-24 000	-34 646	-20 000
Korttidsinventarier	0	-6 133	-20 000
Konsultarvode	-40 000	-143 089	-40 000
Föreningsavgifter	-4 200	-4 118	-5 000
Medlemsavgift SBC ek för	-6 000	-6 000	-6 000
Övriga driftskostnader	0	0	-19 000
	-431 200	-570 607	-495 000
Personalkostnader			
Föreningsarvode	-45 000	-54 500	-30 000
Styrelsearvode	-15 000	0	0
Övriga arvoden	0	-8 750	0
Bilersättning skattefri	-2 000	-1 165	0
Kostnadsersättning skattefri	-2 000	-1 075	0
Arbetsgivaravgifter	-22 000	-15 270	-10 000
	-86 000	-80 760	-40 000

BUDGET	Budget 2008	Utfall 2007	Budget 2007
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-215 300	-215 312	-235 000
Förbättringar	-28 200	-28 206	-30 000
Inventarier	-18 800	-18 705	-35 000
	-262 300	-262 223	-300 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-4 320 000	-3 882 028	-3 895 000
RÖRELSERESULTAT	865 000	1 224 660	1 705 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	18 306	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	44	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	5 180	0
Låneräntor	-960 000	-826 664	-800 000
Övriga räntekostnader	0	-669	0
Övriga finansiella kostnader	0	-1 036	0
	-960 000	-804 839	-800 000
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-6 000	419 821	905 000
SKATT			
Statlig inkomstskatt	0	-5 124	0
	0	-5 124	0
RESULTAT	-95 000	414 697	905 000

Om ombud, fullmakt m m

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.



Sveriges
BostadsrättsCentrum



FULLMAKT

för _____

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

_____ den ____ / ____ 20 ____

namnteckning

Förening _____ lägenhet nr _____