

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vargen

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 1992-03-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-08-18 och nuvarande stadgar registrerades 1992-03-16 hos Bolagsverket.

Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vargen 3	2003	Solna
Vargen 14	2003	Solna

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1952 - 1953 och består av 2 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1952.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4695 kvadratmeter, varav 3198 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 1497 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 41 lägenheter och 10 lägenheter och 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
9	9	33	0	0	0

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Yoga	229	36 mån
Sushi restaurang	31	36 mån
Restaurang	145	36 mån
Bildelsförsäljning	355	18 mån
Byggfirma	70	36 mån
Motorcykeldelsförsäljning	640	36 mån

SEP 10
PM 9

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggning:

Gemensamhetslokal	ev. kommentar
Övrigt	Styrelserum på Bangatan 7, vinden

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2027.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Åtgärd	År	Kommentar
Renovering trapphus	2007	
Rörstambyte	2005	
Elstambyte	2005	
Omläggning av tak	2004	

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning
- Teknisk förvaltning

Övriga avtal

Föreningen har tecknat avtal med Stockholms Stadsnät och fastigheterna kommer att förses med fiberkabel för bredband

Föreningen har Bredband-uppkoppling via Comhem.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 41 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 9 överlåtits under året.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Andrahandsuthyrning ska godkännas av styrelsen.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Sven-Erik Pettersson	Ordförande	
Patrik Morin	Sekreterare	Avgår vid årsmöte
Peter Karppinen	Ledamot	
Andreas Beskow	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Patrik Morin

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Anders Slättås	J A Revision KB	Ordinarie Extern
Kersti Olarsson		Ordinarie Intern

Valberedning

Mikael Nilsson	sammankallande
Ghia Emilsson	

PK
PM
SEL
/ 9
/ 0

Stämmor

Ordinarie 2008-06-08

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

- Renoverat 2 st återvunna hyresrätter som försålts i december
- Genomfört Energideklarationen av fastigheterna
- Installerat vattenbesparingsutrustning i fastigheten
- Färdigställt långtidsbudget samt integrerat denna i underhållsplanen
- Genomfört 2 st städhelger i Maj och i oktober
- Haft kräftkalas på bakgården
- Utkommit med vargenbladet under året
- Hyrt ut gamla Haga service partners lokal till DF Byggteknik
- Registrerat nya stadgar

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

- Avsluta installation av fiberkabelanslutning till fastigheterna
- Påbörja arbetet kring allmänhetsutrymme, bastu&relax och gästlägenhet
- Påbörja arbetet kring att återställa marken efter dräneringsarbetet 2007

Föreningens ekonomi

- Förhandlat och lagt om föreningens lån
- Försälja under våren 2009 återvunnen lägenhet på Järnväggsgatan

En av hyresgästerna har stämt Brf Vargen om ett belopp som uppgår till knappt 700 000 kr. Styrelsen har bestridit stämningen som anses vara juridiskt ogrundad. Av den anledningen finns det inte någon reservering i årsredovisningen för den eventuella förpliktelse som tvisten kan resultera i. Styrelsens bedömning är att sannolikheten är hög att föreningen vinner framgång i målet. Slutlig uppgörelse kommer att bli känd under slutet av 2009. I föreningens försäkring ingår rättsskydd.

Föreningens ekonomi

Det förmögenhetsvärde som tidigare är 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.

PK
SEP 7
PM

Nyckeltal	2008	2007	2006
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	562	578	519
Lån/kvm bostadsrättsyta	12 739	12 609	12 655
Elkostnad/kvm totalyta	19	14	15
Värme kostnad/kvm totalyta	97	95	99
Vattenkostnad/kvm totalyta	16	14	14

Dispositionsförslag

Förslag till hantering av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	-783 972
ansamlad förlust	-2 379 468
reservering till fond för yttre underhåll, enl tidigare års avsättningsnorm tills dess underhållsfonden är till fullo uppdaterad.	-82 800


-3 246 240

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

att i ny räkning överförs

-3 246 240

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


Ple
SEP 21
PM

RESULTATRÄKNING		2008	2007
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 808 674	2 756 530
Övriga rörelseintäkter		67 601	66 367
		<u>2 876 275</u>	<u>2 822 897</u>
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-93 751	-89 416
Reparationer		-309 833	-547 595
Periodiskt underhåll		0	-593 644
Taxebundna kostnader		-668 767	-640 491
Övriga driftskostnader		-70 236	-67 731
Fastighetsskatt		-141 190	-183 990
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-510 087	-444 306
Personalkostnader		-65 091	-66 900
Avskrivningar		-323 115	-303 836
		<u>-2 182 069</u>	<u>-2 937 909</u>
RÖRELSERESULTAT		694 206	-115 012
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		9 235	12 318
Räntekostnader		-1 487 413	-1 320 646
		<u>-1 478 178</u>	<u>-1 308 328</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-783 972	-1 423 340
SKATT			
Skatt ändrad taxering		0	1
		<u>0</u>	<u>1</u>
ÅRETS RESULTAT		-783 972	-1 423 339

PK
SEP 2
PM

BALANSRÄKNING		2008-12-31	2007-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	55 446 538	55 565 860
Maskiner och inventarier	Not 4	51 780	31 720
		<u>55 498 318</u>	<u>55 597 580</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 498 318	55 597 580
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		29 451	66 675
Övriga fordringar		1 615 888	833 119
Förutbetalda kostnader	Not 5	46 257	42 213
		<u>1 691 596</u>	<u>942 007</u>
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		1 806 726	18 438
SBC klientmedel i SHB		405 394	899 548
		<u>2 212 120</u>	<u>917 986</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 903 715	1 859 993
SUMMA TILLGÅNGAR		59 402 034	57 457 574

PK
SEP 2
PM

BALANSRÄKNING		2008-12-31	2007-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 6		
Inbetalda insatser		25 503 701	24 246 141
Upplåtelseavgifter		3 322 993	1 825 753
Fond för yttre underhåll	Not 7	425 228	342 428
		<u>29 251 922</u>	<u>26 414 322</u>
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-2 462 268	-956 129
Årets resultat		-783 972	-1 423 339
		<u>-3 246 240</u>	<u>-2 379 468</u>
SUMMA EGET KAPITAL		26 005 682	24 034 854
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	32 322 717	31 989 290
		<u>32 322 717</u>	<u>31 989 290</u>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	137 400	137 400
Leverantörsskulder		133 611	189 726
Skatteskulder		325 180	390 750
Övriga kortfristiga skulder		121 538	324 096
Upplupna kostnader	Not 9	185 617	240 646
Förutbetalda avgifter och hyror		170 289	150 812
		<u>1 073 635</u>	<u>1 433 430</u>
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		59 402 034	57 457 574
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 8	33 000 000	33 000 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Handwritten signature and initials:
 Pu
 SCP
 PM

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	0,25%	0,25%
Fastighetsförbättringar	5,00%	5,00%
Stambyte	1,67%	1,67%
Tak	5,00%	5,00%
Maskiner	6,67%	6,67%
Inventarier		

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

	2008	2007
Not 1		
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	1 432 624	1 473 578
Hysesintäkter	1 376 050	1 282 952
	2 808 674	2 756 530

	2008	2007
Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	0	10 632
Fastighetsskötsel enl beställn	17 641	7 211
Städning entreprenad	35 409	30 283
Städning enligt beställning	0	15 770
Sotning	7 577	3 231
OVK Obl. Ventilationskontroll	3 944	0
Hissbesiktning	0	2 478
Störningsjour och larm	3 746	0
Gård	13 425	4 040
Hiss	2 445	2 649
Förbrukningsmateriel	9 564	13 122
	93 751	89 416

 9/2
SEP
PM

Reparationer

Fastighet förbättringar	23 800	0
Hyreslägenheter	72 201	22 856
Brf Lägenheter	0	663
Lokaler	99 840	125 284
Gemensamma utrymmen	0	453
Tvättstuga	15 734	3 754
Källare	0	7 750
Entré/trapphus	0	84 680
Portar	0	53 340
Lås	1 338	8 694
Installationer	0	4 700
VVS	68 300	4 850
Ventilation	11 965	138 132
Elinstallationer	3 959	14 665
Bredband	6 409	0
Tak	0	38 214
Fönster	6 287	6 099
Gård	0	2 696
Utemiljö	0	2 440
Garage/parkering	0	4 325
Vattenskada	0	24 000
	309 833	547 595

Periodiskt underhåll

Lägenhet	0	77 953
Lokaler	0	59 750
Vind	0	108 938
Entré/trapphus	0	225 278
Fönster	0	69 438
Konsult	0	52 287
	0	593 644

Taxebundna kostnader

El	87 183	63 506
Värme	453 997	447 813
Vatten	74 460	64 512
Sophämtning/renhållning	39 268	35 524
Grovsopor	13 858	29 137
	668 767	640 491

Övriga driftskostnader

Försäkring	36 093	36 464
Kabel-TV	34 142	31 267
	70 236	67 731

Fastighetsskatt/Kommunal avgift

141 190 **183 990**

PK
SEP
PM

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditupplysning	450	0
Tele och datakommunikation	3 718	1 059
Juridiska åtgärder	42 688	0
Inkassering avgift/hyra	346	0
Hysesförluster	97 818	49 402
Övriga förluster	0	4 003
Revisionsarvode extern revisor	52 306	15 000
Föreningskostnader	7 508	6 306
Styrelsemöten	0	2 615
Styrelseomkostnader	2 460	14 300
Stämma	6 604	10 119
Trivselkostnader (inne)	1 222	2 486
Föreningsverksamhet	0	5 749
Förvaltningsarvode	80 217	79 597
Arvode SBC övrigt	37 607	3 525
Fastighetsförvaltning	110 367	112 445
Juridik	7 497	44 001
Administration	23 400	32 939
Korttidsinventarier	14 426	335
Konsultarvode	15 567	53 746
Tidningar facklitteratur	606	0
Medlemsavgift SBC ek för	5 280	5 280
Dröjsmålsavgift skatt/soc avg	0	1 000
Övriga driftskostnader	0	400
	510 087	444 306

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	51 000	50 998
Sociala kostnader	14 091	15 296
Övriga personalkostnader	0	606
	65 091	66 900

Avskrivningar

Byggnad	69 012	69 012
Förbättringar	249 163	232 385
Maskiner	2 440	2 440
Inventarier	2 500	0
	323 115	303 836

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

2 182 069 **2 937 909**

Not 3

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	56 526 867	55 952 064
Nyanskaffningar	198 853	574 803
Utgående anskaffningsvärde	56 725 720	56 526 867

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-961 006	-659 610
Årets avskrivningar enligt plan	-318 175	-301 396
Utgående avskrivning enligt plan	-1 279 181	-961 006

PK
SAB
Pm

Planenligt restvärde vid årets slut **55 446 538** **55 565 860**
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med 17 237 230 17 237 230

Taxeringsvärde
Taxeringsvärde byggnad 24 959 000 24 959 000
Taxeringsvärde mark 16 840 000 16 840 000
41 799 000 **41 799 000**

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande
Bostäder 33 800 000 33 800 000
Lokaler 7 999 000 7 999 000
41 799 000 **41 799 000**

Not 4

MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början 36 600 36 600
Nyanskaffningar 25 000 0
Utrangering/försäljning 0 0
Utgående anskaffningsvärde **61 600** **36 600**

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början -4 880 -2 440
Årets avskrivningar enligt plan -4 940 -2 440
Utrangering/försäljning 0 0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan **-9 820** **-4 880**

Redovisat restvärde vid årets slut **51 780** **31 720**

Not 5

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

2008-12-31 **2007-12-31**
Försäkring 37 715 32 593
Kabel-tv 8 541 8 692
Telefon 0 928
46 256 **42 213**

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	25 503 701	1 257 560	0	24 246 141
Upplåtelseavgifter	3 322 993	1 497 240	0	1 825 753
Fond för yttre underhåll enligt not	425 228	82 800	0	342 428
Summa bundet eget kapital	29 251 922	2 837 600	0	26 414 322
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-2 462 268	-82 800	-1 423 339	-956 129
Årets resultat	-783 972	-783 972	1 423 339	-1 423 339
Summa fritt eget kapital	-3 246 240	-866 772	0	-2 379 468
Summa eget kapital	26 005 682	1 970 828	0	24 034 854

*PK
SEP
RM*

	2008	2007
Not 7		
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	342 428	259 614
Reservering enligt stadgar	82 800	82 814
Vid årets slut	425 228	342 428

Not 8	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2008-12-31	2008-12-31	2007-12-31	ändringsdag
Stadshypotek AB	5,320 %	8 500 000	8 500 000	Rörligt
Stadshypotek AB	4,050 %	8 500 000	8 500 000	Rörligt
Stadshypotek AB	3,950 %	1 244 790	1 250 000	Rörligt
Stadshypotek AB	2,930 %	1 358 000	1 358 000	2009-06-30
Stadshypotek AB	3,050 %	1 142 996	1 210 892	2009-09-01
Stadshypotek AB	3,210 %	1 550 000	1 550 000	2010-09-01
Stadshypotek AB	3,950 %	1 194 378	1 257 798	Rörligt
Stadshypotek AB	3,740 %	8 500 000	8 500 000	2010-10-30
Stadshypotek AB	5,650 %	469 953	0	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		32 460 117	32 126 690	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-137 400	-137 400	
		32 322 717	31 989 290	

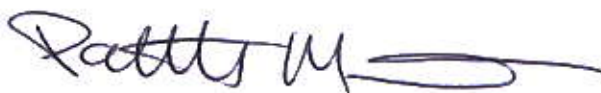
Not 9	2008-12-31	2007-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	21 339	500
Värme	38 325	62 000
Revisor	15 000	0
Låneräntor	110 953	111 852
Arvoden		50 998
Sociala avgifter		15 296
	185 617	240 646

PK
SEP 2/
PM

SOLNA den 28, 4 2009



Sven-Erik Pettersson
Ordförande



Patrik Morin
Sekreterare



Peter Karppinen
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29, 4 2009



Anders Slättås
Extern revisor



Kersti Olarsmo
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vargen

Org.nr 716421-9029

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Vargen för räkenskapsåret 2008-01-01 – 2008-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen och disponerar resultatet i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sundbyberg 2009-04-29



Anders Slättås
Auktoriserad revisor



Kerstin Olarsmo
Internrevisor

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 bevittnad.

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 _____

BUDGET	Budget 2009	Utfall 2008	Budget 2008
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	1 504 000	1 432 624	1 485 000
Hyror bostäder	298 000	410 610	456 000
Hyror lokaler momspliktiga	701 000	698 700	755 000
Hyror lokaler	246 000	246 240	247 000
Hyror parkering	14 000	14 500	16 000
Hyror förråd	6 000	6 000	6 000
Kabel-TV intäkter	58 000	57 940	60 000
Öresutjämning	0	0	0
Övriga intäkter	9 000	9 661	0
	2 836 000	2 876 275	3 025 000
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel, entreprenad	0	0	-12 000
Fastighetsskötsel enl beställn	-1 000	-17 641	-8 000
Städning entreprenad	-36 000	-35 409	-34 000
Städning enligt beställning	0	0	-16 500
Sotning	-8 000	-7 577	-5 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-3 944	0
Hissbesiktning	0	0	-4 000
Störningsjour och larm	0	-3 746	0
Gård	-8 000	-13 425	0
Hiss	0	-2 445	-3 000
Förbrukningsmateriel	-9 000	-9 564	-15 000
	-62 000	-93 751	-97 500
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-50 000	-23 800	0
Hyseslägenheter	0	-72 201	0
Lokaler	0	-99 840	0
Gemensamma utrymmen	0	0	-50 000
Tvättstuga	0	-15 734	0
Lås	0	-1 338	0
VVS	0	-68 300	0
Värmeanläggning/undercentral	0	0	-100 000
Ventilation	0	-11 965	-30 000
Elinstallationer	0	-3 959	0
Bredband	0	-6 409	0
Tak	0	0	-10 000
Fönster	0	-6 287	-10 000
	-50 000	-309 833	-200 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	-250 000
	0	0	-250 000
Taxebundna kostnader			
El	-76 000	-87 183	-73 000
Värme	-475 000	-453 997	-489 000
Vatten	-76 000	-74 460	-73 000
Sophämtning/renhållning	-47 500	-39 268	-43 000
Grovsopor	-5 000	-13 858	-23 000
	-679 500	-668 767	-701 000

BUDGET	Budget 2009	Utfall 2008	Budget 2008
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-36 000	-36 093	-35 000
Kabel-TV	-36 000	-34 142	-34 000
	-72 000	-70 236	-69 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-143 000	-141 190	-142 000
	-143 000	-141 190	-142 000
Administrativa kostnader			
Kreditupplysning	-500	-450	0
Tele och datakommunikation	-2 000	-3 718	-1 500
Juridiska åtgärder	0	-42 688	0
Inkassering avgift/hyra	0	-346	0
Revisionsarvode extern revisor	-15 000	-52 306	-25 000
Föreningskostnader	-10 000	-7 508	-5 000
Styrelsemöten	0	0	-3 000
Styrelseomkostnader	-5 000	-2 460	-15 000
Stämma	0	-6 604	-5 000
Fritids och Trivselkostnader	-1 500	0	0
Trivselkostnader (inne)	0	-1 222	0
Förvaltningsarvode	-196 000	0	0
Förvaltningsarvode	0	-80 217	-78 500
Arvode SBC övrigt	0	-37 607	0
Fastighetsförvaltning	0	-110 367	-113 500
Juridik	0	-7 497	-50 000
Administration	-15 000	-23 400	-20 000
Korttidsinventarier	-14 000	-14 426	0
Konsultarvode	-50 000	-15 567	-40 000
Tidningar facklitteratur	-1 000	-606	0
Medlemsavgift SBC ek för	-5 000	-5 280	-5 000
	-315 000	-412 269	-361 500
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-51 000	-51 000	0
Arbetsgivaravgifter	-14 100	-14 091	0
	-65 100	-65 091	0
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-69 000	-69 012	-69 000
Förbättringar	-243 000	-249 163	-250 000
Maskiner	-2 400	-2 440	-2 400
Inventarier	-2 500	-2 500	0
	-316 900	-323 115	-321 400
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 703 500	-2 084 251	-2 142 400
RÖRELSERESULTAT	1 132 500	792 024	882 600

BUDGET	Budget 2009	Utfall 2008	Budget 2008
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	1 200	2 605	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	1 416	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	5 214	0
Övriga ränteintäkter	0	0	5 000
Låneräntor	-1 412 000	-1 370 811	-1 400 000
Övriga räntekostnader	0	-2 357	0
Övriga finansiella kostnader	0	-3 292	0
	-1 410 800	-1 367 225	-1 395 000
 RESULTAT	 -278 300	 -575 201	 -512 400