

Brf Lavetten 11
Org nr 702001-2725

Årsredovisning för räkenskapsåret 2008

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll		Sida
Förvaltningsberättelse	2	
resultaträkning	7	
balansräkning	8	
noter	9	

Bilagor: verksamhetsberättelse, bokslut, motioner, budget 2009, utredning om andelstal information om avgifter.



Bostadsrättsföreningen Lavetten nr 11
Styrelsens förvaltningsberättelse
2008-04-23—2009-03-26
(verksamhetsår 2008-01-01—2008-12-31)

4.0

Styrelsens ansvar omfattar tiden för vilken styrelsen är vald även om verksamheten startar respektive slutar före den redovisande styrelsens tillträde respektive avgång.

Styrelsens sammansättning 2008-04-23—2009-03-26)

Inge Josephson, ordförande, mandatet går ut 2010

Edvard Smith, sekreterare, mandatet går ut 2009

Dan Tavares, ledamot (säkerhets- och informationsansvarig) mandatet går ut 2010

Peter Nilsson, ledamot (reparations- och underhållsansvarig) mandatet går ut 2009

Magda Wasston, suppleant, kassör, mandatet går ut 2009

Johan Frostegård, suppleant (affärslokalsansvarig) mandatet går ut 2009

Jessica Liedberg, suppleant (arbetsgrupps- och försäkringsansvarig) mandatet går ut 2010

Henrik Widén, ledamot (avgick i april 2008 – har inte deltagit i styrelsens arbete)

Revisorer och valberedning

Ordinarie revisorer för granskning av 2008 års verksamhet är Ove Olsson, BDO Nordic och Peter Palmqvist. Revisorssuppleant Hans Netré. Valberedning inför 2009 års ordinarie stämma är Bengt-Göran Bergstrand Åsa Murray och Raquel Marin Rivas.

Arbetsgrupper/Förvaltningsansvariga

Gårdsgruppen: Magda Wasston, Anja Engelmark, Anne Siöcrona, Ingrid Wemskog och Anne-Charlotte Flohr.

Kanonrumsguppen: Anne Siöcrona, Ilmo Kekkinen och Louise Widén.

Stadgruppen: B-G Bergstrand, Richard Murray, Hans Rhodiner, Magda Wasston

Ekonomiska rådet: Petra Dahlman, Peter Palmqvist, Per From och Magda Wasston

Tvättstugegruppen: Anja Engelmark, Irena Busic och Ilmo Kekkinen

Affärslokalsansvarig: Styrelsen genom Johan Frostegård.

Cykel/soprumsguppen: Hans Netré, Gustaf Hammarsten

Hemsidesgruppen: Christopher Smith och Dan Tavares

Elvan: Dan Tavares

Säkerhetsansvarig: Dan Tavares

Lavetten 11 behöver att fler ger av sin tid och sitt engagemang till styrelsearbete eller arbetsgrupper. Det betyder att vi hjälps åt för att vår förening ska fungera så bra som möjligt. Styrelsen bjuder in alla, såväl gamla som nya medlemmar, att engagera sig i arbetet.

Arbetsgruppernas verksamhet

Gårdsgruppen: Droppbevattningssystemet som installerades i slutet av maj fungerar bra och ingen kompletteringsvattning har behövts.

Under försommaren hade vi problem med sjukdomar och ohyra på växterna. Ekologisk bekämpning har testats med framgång och det finns planer på att utöka projektet under våren. Det finns förslag på möbler för placering under skärmtaket, men i väntan på beslut hade vi under hösten utlånade möbler på prov.

Kanonrumsgruppen: Ljuddämpande gobelänger har hängts upp. Nya stolar har köpts in, dessutom kompletterande bord och porslin, så att det nu finns resurser att duka för 24 personer. Kvar återstår att ordna med upphängning för de nya stolarna.

En tanke är att bokhyllan ska kunna fungera som föreningens eget bibliotek. Så lämna gärna en bok som du läst och låna en annan!

Stadgegruppen: Under 2007 och 2008 har gruppen arbetat intensivt med att omformulera stadgarna, mot slutet av 2008 i samråd med styrelsen. En stadgepärm har delats ut och förslaget har med vissa justeringar antagits på en extrastämma 2009-01-28. Justerade utbytesblad har delats ut, och på den ordinarie stämman är det dags för den andra omröstningen.

När de nya stadgarna har antagits och registrerats hos bolagsverket kan gruppen upplösas. Styrelsen tackar alldeles särskilt för det noggranna och omfattande arbete som gruppen lagt ner!

Ekonomiska rådet: Gruppens uppgift är att bistå styrelsen med råd i ekonomiska frågor. Under året har en avskrivningsplan och en ekonomisk modell tagits fram. Gruppen har även varit delaktig i budget- och bokslutsarbetet och i uppdateringen av underhållsplanen.

Tvättstugegruppen: Nu finns en ansvarig i varje portuppgång, se anslag vid tvättstugan. Centrifugen har tagits bort eftersom den var trasig. Vi har fått en strykmaskin som enligt rapporterna fungerar väl.

Cykel-/soprumgruppen: Under höststädningen ställdes en del cyklar undan och fortfarande gäller att det är viktigt att gången hålls fri för sophämtningen. Styrelsen ber alla att minimera volymen på sina grovsopor, t.ex platta till skrymmande kartonger, eftersom föreningen betalar per volym.

Hemsidesgruppen: Hemsidan är under utveckling. Elvan kommer att finnas kvar men så småningom är avsikten att information om det som händer i huset också ska finnas på hemsidan.

Styrelsen riktar ett stort tack till alla arbetsgrupper som gör mycket för oss alla i huset, och samtidigt underlättar styrelsens arbete!

Möten och stämmor

Den ordinarie stämman genomfördes 23 april 2008. En traditionell städdag arrangerades i september. Styrelsen har under verksamhetsåret 2008 haft 11 protokollförda sammanträden, vanligen på onsdagar och med mycket god närvaro. En extra stämma om förslaget till nya stadgar genomfördes 28 januari 2009. Inom styrelsen har dessutom löpande kontakt skett framför allt genom e-post, ofta flera gånger per vecka. Enligt önskemål från den ordinarie stämman har styrelsens beslutsprotokoll anslagits i portarna efter varje sammanträde.

Föreningens ekonomi

Resultat för 2008

Årets resultat är 347 850 kr. Överskottet beror till viss del på att fastighetsskatten har sänkts med 122 332 kr, men också på att utfall för kontot reparation slutade på sammanlagt endast 22 396 kr (200 900 kr i budget).

Investeringar 2008

Tvättstugan och kanonrummet har rustats för totalt 331 592 kr varav 246 786 kr är kostnad för själva utrustningen och återstoden är kringkostnader för rivning, golv, transporter, skrotning m m. Övriga investeringar är nyinstallation av el- och stamkompletteringar och energisparåtgärder till en sammanlagd kostnad av 164 786 kr.

Ny avskrivningsplan och ekonomisk modell

Styrelsen har i samråd med redovisningsbyrån och ekonomiska rådet gjort om avskrivningsplanen. Avsikten är att den nya planen ska förbli permanent tills de ingående posterna blir avskrivna till noll. Alla småposter och åtgärder som klassas som ombyggnad har sammanförts i en post. Stam- och elrenovering har delats upp i el för sig och stammar för sig. Alla investeringar ska framöver skrivas av enligt plan, även investeringar som inte ska täckas med avgifter. Se not 1 i årsredovisningen och bilagan "Ekonomisk modell för Lavetten 11".

Avgifter 2008, 2009 och budget 2009

Avgifterna har varit oförändrade 2008. Avgifterna har sänkts med 5 % fr o m 1:a kvartalet 2009. Enligt budget 2009 kommer föreningen att göra en vinst även i år på grund av den försiktiga avgiftssänkningen med hänsyn till ev kommande projekt med fasadåtgärder och förbättringar av ventilationen. I gengäld behöver avgifterna inte höjas när föreningen verkställer nämnda åtgärder.

Lån

Inga nya lån har tecknats eller förnyats 2008. Föreningen har ett lån på 1 300 000 kr som kan omförhandlas i maj och två lån med 90-dagars bindning, 965 000+2 112 500 kr som måste bevakas. Räntorna har aldrig varit så låga som nu, det kan ge en rejäl sänkning av ränteutgiften under 2009.

Övrigt

Kostnaden för sophämtning är fortfarande hög, 95 813 kr 2008. Ca hälften av summan avser hushållssopor. Den kostnaden kan vi inte påverka eftersom det är kommunen som bestämmer taxorna. Kostnaden för grovsoprummet kan vi däremot påverka med bättre disciplin genom att bli vika ihop tomma kartonger. Stänger vi av soprummet helt kan vi halvera sopbudgeten.

Reparationer och energisparåtgärder

Porthandtag i 9:an har ersatts med nya efter det att de gamla stulits. Vidare utredning kring ventilationsfrågan gällande tilluftsproblemet har utförts av Magda Wasston och Peter Nilsson. Målsättningen har varit att samla ihop nödvändiga åtgärder för att se om det bl. a finns några samordningsvinster i att förbättra gårds- och gatufasader samtidigt som tilluftsventilation sätts in i fasaderna. Offerter från konsulter för extern projektledning har tagits in. I samband med detta har provytor på gatufasaden vattentvättats med högtryck. Under 2009 planerar styrelsen att dra igång renovering av gårdsfasaden och samtidigt förbättra tilluftsventilationen enligt samma princip som i hörnet mot Drottningsholmsvägen 1.

Serviceavtal med Hissgruppen har setts över och vi fortsätter med tre servicetillfällen per år. 9:ans hiss har rengjorts och delvis lackerats. Eventuellt görs motsvarande på resterande två hissar vid senare tillfälle.

Energideklaration har gjorts med hjälp av externa konsulten Ångpanneföreningen.

Balkongprojekt 2

För balkongprojekt 2 ”Balkonger mot parken” biföll Stadsbyggnadsnämnden bygglovsansökan (protokoll anslaget 2008-03-19) och frågan behandlades av den ordinarie årsstämman 2008-04-23 i särskild motion. Stämman röstade med mer än 2/3 majoritet för att balkongerna skulle få byggas. Bygglovets överklagades av medlemmar i fyra lägenheter. Som skäl till överklagan har anförts att balkongerna förstör fasaden, bygget strider mot Stockholms Byggorientering, beslutsunderlaget är felaktigt, bygglovshandlingarna är otillräckliga, balkongerna innebär betydande olägenheter [för de som överklagat] exempelvis. De som beviljats bygglov har svarat på överklagan inklusive kompletteringar. Frågan har ännu inte avgjorts av Länsstyrelsen.

Affärslokaler

Under 2008 har ett hyresgästmöte anordnats för att diskutera praktiska frågor som sophantering, trivsel mm. Mötet var dock inte så välbesökt. Kontraktsdiskussioner har förts med någon hyresgäst och även diskussioner om den allmänna standarden på lokalerna.

Fastighetsskötsel/förvaltning

Styrelsen har även under 2008 haft avtal för den löpande tillsynen och skötseln av fastigheten med PEAD (Adde Pettersson). Avtalet gäller regelbunden tillsyn och underhåll (”rondering”). Trappstädning har utförts av Företagsstäd.

Andelstalen

Styrelsen har konstaterat att även om det kan finnas flera skäl att förändra andelstalen (dvs ägarförhållandet som avgifterna beräknas efter) är det en komplicerad fråga som kräver stor samsyn. Styrelsen har utrett frågan och formulerat sin ståndpunkt i en skrivelse till en medlem (skrivelsen bifogas handlingarna).

Sophantering

Liksom tidigare noterar styrelsen att sophanteringen alltför ofta missköts. Inte minst ordningen i grovsoprummet lämnar mycket övrigt att önska. Eftersom våra regler inte har följts, har styrelsen tvingats till mer kostsamma tömningsalternativ. Den ständigt ökande mängden sopor har gjort att vi fått betala för övervolym. Det är absolut nödvändigt att följa de uppsatta reglerna om föreningen ska kunna ha kvar denna grovsopservice.

Medlemsförändringar

Nya medlemmar:

Anette Tirmén och Magnus Törnblom (lgh 41, vindsvåning i 9:an)

Claes Broström och Agnetha Marcks von Würtemberg (lgh 44, vindsvåning 1:an)

Anne-Charlotte Flohr (lgh 12, hörnlägenhet 1:an)

Daniel Fjäll (lgh 18, 3:an. Tillträder 1 april 2009)

Avflyttade medlemmar:

Hans Mitman/Cornelis Meijer (lgh 41)

Stina Andersson/ Vilhelm Luttemo (lgh 44)

Roland Svensson/Lisa Gålmark (lgh 12)

Peter Palmqvist (lgh 18. Flyttar ca 1 april 2009)

Information till medlemmarna

Stämmoprotokoll har delats ut i tid och ”Elvan” har producerats och delats ut av Dan Tavares. Ambitionen är att ”Elvan” ska publiceras 2ggr på våren och 2 ggr på hösten. Även om den kommande hemsidan kommer att innehålla mycket matnyttig information ser vi ändå ”Elvan” som ett viktigt medel att hålla alla medlemmar informerade. Efter varje styrelsemöte har protokoll satts upp på anslagstavlor i varje port.

Säkerhet

Ett säkerhetsarbete påbörjades under 2008 med att belysa eventuella säkerhetsrisker i fastigheten. Under året har portkoden bytts två gånger. I normala fall så byts portkoden en gång per år men under 2008 har två byten gjorts då styrelsen anade att den gamla portkoden hade kommit i obehöriga händer.

FOSS – nätverk för samverkan mellan grannföreningar

FOSS – Fridhemsplansföreningarnas organ för samverkan och samsyn, består av ett 10-tal bostadsrättsföreningar kring Fridhemsplan. Regelbundna FOSS-möten (c:a 4 per år) inleddes under hösten 2006 och Frank Orton i Lavetten 16 (S:t Eriksgatan) är sammankallande. Syftet med FOSS är att kunna utbyta erfarenheter, samordna upphandlingar och i största allmänhet ha ett diskussionsforum för frågor rörande bostadsrättsfrågor. Genom att jämföra energikostnader, hyror, försäkringspremier etc. har Lavetten 11 fått intressant information, vilket bl a bidragit till bytet av försäkringsbolag under 2008 vilket sänkte föreningens kostnader betydligt.

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	347 528
Balanserat resultat	814 853

Återstår till föreningsstämmans förfogande 1 162 381

Avsättning till den yttre underhållsfonden ska göras med noll kronor
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att vinstmedlen balanseras i en ny räkning.

Stockholm i mars 2009

Resultaträkning	Not	2008	2007
Nettoomsättning			
Intäkter	2	2 228 208	2 935 539
Summa nettoomsättning		2 228 208	2 935 539
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetskostnader	3	-895 205	-1 301 799
Fastighetsskatt		-117 768	-240 100
Övriga externa kostnader		-87 973	-230 737
Personalkostnader	4	<u>-92 000</u>	<u>-77 952</u>
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-1 192 946	-1 850 588
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-333 106	-307 681
Resultat före finansiella poster		702 156	777 270
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		25 286	23 947
Räntebidrag		17 181	27 173
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-394 541	-345 721
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		<u>0</u>	<u>-155</u>
Summa resultat från finansiella investeringar		-352 074	-294 756
Resultat efter finansiella poster		350 082	482 514
Statlig skatt		<u>-2 554</u>	<u>-6 740</u>
Årets resultat		<u>347 528</u>	<u>475 774</u>

Balansräkning	Not	2008-12-31	2007-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	6	18 481 415	18 614 145
Inventarier	5	<u>298 433</u>	<u>0</u>
		<u>18 779 848</u>	<u>18 614 145</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>18 779 848</u>	<u>18 614 145</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		2 405	10 451
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	<u>18 349</u>	<u>46 023</u>
		<u>20 754</u>	<u>56 474</u>
Kassa och bank		<u>859 175</u>	<u>760 233</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>879 929</u>	<u>816 707</u>
Summa tillgångar		<u>19 659 777</u>	<u>19 430 852</u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	8		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		7 406 800	7 406 800
Upplåtelseavgift		2 193 200	2 193 200
Underhållsfond		<u>127 486</u>	<u>127 486</u>
		<u>9 727 486</u>	<u>9 727 486</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		814 853	339 079
Årets vinst		<u>347 528</u>	<u>475 774</u>
Summa eget kapital		<u>10 889 867</u>	<u>10 542 339</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	<u>8 157 500</u>	<u>8 157 500</u>
Summa långfristiga skulder		<u>8 157 500</u>	<u>8 157 500</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		46 984	52 660
Skatteskulder		-2 542	26 582
Övriga kortfristiga skulder	10	0	35 952
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	<u>567 968</u>	<u>615 819</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>612 410</u>	<u>731 013</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>19 659 777</u>	<u>19 430 852</u>
Ställda säkerheter		7 100 600	7 100 600
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Lavetten 11:as årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

De tillämpade principerna är förändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Renovering av vind källare och tak, förråd och terrass ingår i noten Ombyggnad.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	0,05%
Stamrenovering	2,5%
Elrenovering	2,5%
Fönsterrenovering	5%
Ombyggnad	0,05%
Bastu	6,6%
Undercentral	5%
Inventarier	10%, 20%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens underhållsfond

Reservering till föreningens underhållsfond underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till underhållsfond.

Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Hyror	575 021	554 704
Årsavgifter	1 640 028	1 640 048
Vatten	4 800	4 800
Skattereduktion	400	350
Övriga intäkter	1 921	32 616
Överlåtelseavgift	6 038	3 021
Försäkringsersättning	<u>0</u>	<u>700 000</u>
Summa	<u>2 228 208</u>	<u>2 935 539</u>

Not 3 Fastighetskostnader

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Fastighetsskötsel	31 307	33 399
Städ	68 538	84 919
Hissbesiktning	3 600	1 658
Övriga fastighetskostnader	46 494	35 956
Reparationer	22 396	297 745
Serviceavtal	0	4 046
Reparation hissar	20 729	37 400
Reparation byggnad	0	9 189
El	72 783	58 052
Fjärrvärme	365 848	491 969
Vatten och salt	80 841	70 076
Sophämtning	95 813	81 830
Fastighetsförsäkring	70 782	89 785
Kabel-tv	5 776	5 776
Hissavtal	<u>10 298</u>	<u>0</u>
Summa	<u>895 205</u>	<u>1 301 800</u>

Not 4 Personalkostnader

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Styrelsearvode	70 000	60 000
Arbetsgivaravgifter	<u>22 000</u>	<u>17 952</u>
Summa	<u>92 000</u>	<u>77 952</u>

Not 5 Inventarier

	<u>2008-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>
<u>Inventarier</u>		
Ingående anskaffningsvärde	143 184	143 184
Utrangering	-143 184	0
Årets inköp	<u>331 592</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärde	331 592	143 184
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	-140 458
Årets avskrivningar	<u>-33 159</u>	<u>-2 726</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 159	-143 184
Utgående restvärde enligt plan	298 433	0
Totalt utgående restvärde	298 433	0

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2008-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	<u>2 105 000</u>	<u>2 105 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	2 105 000	2 105 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-445 750	-424 700
Årets avskrivningar	<u>-10 525</u>	<u>-21 050</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-456 275	-445 750
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 648 725</u>	<u>1 659 250</u>
<u>Bastu</u>		
Ingående anskaffningsvärde	<u>48 593</u>	<u>48 593</u>
Utgående anskaffningsvärde	48 593	48 593
Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 440	-19 440
Årets avskrivningar	<u>-3 240</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 680	-19 440
Utgående restvärde enligt plan	<u>25 913</u>	<u>29 153</u>
<u>Undercentral</u>		
Ingående anskaffningsvärde	<u>198 125</u>	<u>198 125</u>
Utgående anskaffningsvärde	198 125	198 125
Ingående ackumulerade avskrivningar	-59 436	-49 530
Årets avskrivningar	<u>-9 906</u>	<u>-9 906</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-69 342	-59 436
Utgående restvärde enligt plan	<u>128 783</u>	<u>138 689</u>

	<u>2008-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>
<u>Ombyggnad</u>		
Ingående anskaffningsvärde	7 970 707	7 970 707
Utgående anskaffningsvärde	7 970 707	7 970 707
Ingående ackumulerade avskrivningar	-661 305	-621 451
Årets avskrivningar	<u>-39 854</u>	<u>-39 854</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-701 159	-661 305
Utgående restvärde enligt plan	<u>7 269 548</u>	<u>7 309 402</u>
<u>Stamreovering</u>		
Ingående anskaffningsvärde	4 520 081	4 520 081
Årets inköp	<u>52 879</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärde	4 572 960	4 520 081
Ingående ackumulerade avskrivningar	-404 377	-291 375
Årets avskrivningar	<u>-113 002</u>	<u>-113 002</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-517 379	-404 377
Utgående restvärde enligt plan	<u>4 055 581</u>	<u>4 115 704</u>
<u>Elreovering</u>		
Ingående anskaffningsvärde	1 506 694	1 506 694
Årets inköp	<u>36 819</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärde	1 543 513	1 506 694
Ingående ackumulerade avskrivningar	-134 792	-97 125
Årets avskrivningar	<u>-37 667</u>	<u>-37 667</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-172 459	-134 792
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 371 054</u>	<u>1 371 902</u>
<u>Energispar</u>		
Ingående anskaffningsvärde	75 088	0
Utgående anskaffningsvärde	75 088	0
Årets avskrivningar	<u>-3 754</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 754	0
Utgående restvärde enligt plan	<u>71 334</u>	<u>0</u>
<u>Fönsterreovering 1998</u>		
Ingående anskaffningsvärde	1 639 975	1 639 975
Utgående anskaffningsvärde	1 639 975	1 639 975
Ingående ackumulerade avskrivningar	-197 499	-156 500
Årets avskrivningar	<u>-81 999</u>	<u>-40 999</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-279 498	-197 499
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 360 477</u>	<u>1 442 476</u>

	<u>2008-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>
Mark	2 550 000	2 550 000
Totalt utgående restvärde enligt plan	<u>18 481 415</u>	<u>18 616 576</u>
Taxeringsvärde Lavetten 11		
Taxeringsvärde byggnad	30 235 000	30 235 000
Taxeringsvärde mark	<u>33 735 000</u>	<u>33 735 000</u>
	63 970 000	63 970 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	59 000 000	59 000 000
Lokaler	4 970 000	4 970 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2008-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	13 854	43 988
Upplupna räntebidrag	4 495	1 119
Anticimex	0	916
Summa	<u>18 349</u>	<u>46 023</u>

Not 8 Eget kapital

	Insats- kapital	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2007-12-31	7 406 800	2 193 200	127 486	339 079	475 774
Reservering till underhållsfond	-	-	-	-	-
Ianspråktagande av underhållsfond	-	-	-	-	-
Balansering av föregående års resultat	-	-	-	475 774	-475 774
Årets resultat	=	=	=	=	<u>347 850</u>
Eget kapital 2008-12-31	7 406 800	2 193 200	127 486	814 853	347 850

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2009 enl låneavtal	Lånebelopp 2008-12-31
Swedbank	5,74	90-dagars	0	965 000
Swedbank	4,85	90-dagars	0	2 212 500
Swedbank	3,07	2010-06-10	0	1 450 000
Swedbank	5,50	2008-03-26	0	1 000 000
Swedbank	4,51	2011-01-25	0	1 230 000
Swedbank	4,75	2009-05-21	0	1 300 000
Totalt			0	8 157 500

Not 10 Kortfristiga skulder

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Personalens källskatter	0	18 000
Sociala avgifter	<u>0</u>	<u>17 952</u>
Summa	<u>0</u>	<u>35 952</u>

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2008-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>
Upplupna räntor	60 170	55 078
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	378 510	396 763
Fjärrvärme	0	117 645
El	7 084	6 065
Uppl fastighetsskötsel	0	5 949
Uppl sophämtning	13 513	12 906
Uppl städ	0	5 750
Entrémattor	0	1 754
Uppl reparationer	0	1 909
Uppl revisionsarvode	12 000	12 000
Uppl avgift Swedbank	229	0
Uppl styrelsearvode	70 000	0
Uppl soc avg	22 000	0
Uppl vatten	<u>4 462</u>	<u>0</u>
Summa	<u>567 968</u>	<u>615 819</u>

Föreningens Inventarier (not 5)

	Anskaffnings år	Anskaffnings värde	Avskrivnings tid	Årlig avskrivning
W465H/LE tvättm.B 1	2008	36 081	10	3 608
W465H/LE tvättm.B 2	2008	36 081	10	3 608
T4250 Torktumlare GR	2008	30 825	10	3 083
TS4121 Torkskåp 1	2008	18 491	10	1 849
TS4121 Torkskåp 2	2008	18 491	10	1 849
Hemtagningskostnader	2008	84 806	10	8 481
värmeåterv. aggregat	2008	62 000	10	6 200
Miele 850 strykmangel	2008	11 909	10	1 191
våtsug	2008	4 500	5	900
inredning kanonrum	2008	28 408	10	2840
Summa		331 592		33 609

Stockholm den 2009.

Inge Josephson

Edvard Smith

Magda Wasston

Dan Tavares

Peter Nilsson

Jessica Liedberg

Johan Frostegård

Vår revisionsberättelse har lämnats 2009.

Ove Olsson
BDO

Peter Palmqvist