



Datum

29/4-08

Åter SBC

5/5-08

Beställning av tryckning årsredovisningar hos CM GRUPPEN

Brf

Wirwach

Kundnr:

5383

Enligt grundmall	Ja	Avviker från grundmall (förlaga bifogas)	Ja
-------------------------	-----------	---	-----------

Antal ex med omslag:	44	Antal ex utan omslag:	4
-----------------------------	-----------	------------------------------	----------

Kontaktperson SBC

Tunba

tel. 775

7331

Annan leveransadress än SBC

Kallelse till föreningsstämma

Datum: Onsdag den 21 maj 2008
Tidpunkt: 19.00
Lokal: Daghemmet Grönkulla, Brännkyrkagatan 109

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 stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisoremas 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. Se bilaga I.
18. Beslut avseende styrelsens förslag till stadgeändring (förhöjd årsavgift) enligt bilaga I.
19. Stämmans avslutande
20. Genomgång av styrelsens fastställda budget

Stockholm den 28 april 2008

STYRELSEN
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN WIRWACH

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen WIRWACH

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 och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-09-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-02-15 och nuvarande stadgar registrerades 2002-06-14 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bjälken 24	2001	Stockholm

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

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1899-1929 och består av 2 flerbostadshus i 4 till 6 våningar. Fastighetens värdeår är 1980.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 496 kvadratmeter, varav 3 255 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 241 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 44 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter och 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
1	21	22	3		

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Löptid
Friskvård	3 år
Livsmedelsbutik	3 år
Skönhetsvård	3 år
Lager	3 år
Livsmedelstillverkning	3 år

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar.

Gemensamhetslokal	ev. kommentar
Bastu	Fn. obrukbar

Byggnadens/Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2004 och sträcker sig fram till 2023.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Åtgärd	År	Kommentar
Rörstambyte	1982	
Elstambyte	1982	
Omputsning av fasad	1982	
Omläggning av tak	1982	Målning plåt 2007-2008
Nya balkonger	2006	Planeras. Bygglov beviljat, men överklagat till kammarrätten augusti 2007. Beslut väntas 2008.
under		
Dränering av gårdshus	2005	Fram- och baksida dränerade 2005.
Reglercentral Värme/Varmvatten	2006	Ny reglercentral har installerats 2006.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts i egen regi:

- Teknisk förvaltning

Övriga avtal

Fastighetsskötsel - AB Repus Fastighetsservice

Jourmontör - Securitas AB (ej kontorstid, endast akuta åtgärder)

Städning - Svensk Kvalitets Städ AB

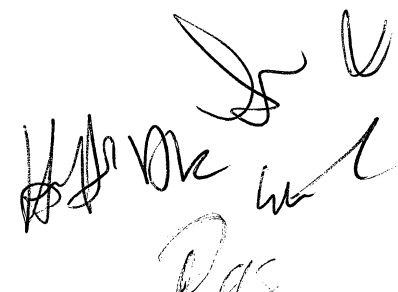
Hissar - Magnussons Hiss AB

Klotterförsäkring - Klotterkonsulten AB

Föreningen har Bredbandsuppkoppling via Comhem.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 44 st.



Av föreningens medlemslägenheter har under året 11 överlåtit.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Styrelsens policy för andrahandsuthyrning följer bostadsrättslagen. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort, då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten.

Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättsinnehavaren till avflyttning om lägenheten upplåtes i andra hand utan styrelsens tillstånd.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Daniel Kawasaki	Ordförande
Linda Ehrlin	Sekreterare
Anders Hansson	Kassör
Dag Erik Lövenvald	Ledamot
Leslie Marsden	Ledamot
Kersti Dahlenborg Lundkvist	Suppleant
Eva-Charlotte Jonsson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Daniel Kawasaki, Linda Ehrlin, Anders Hansson.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Aukt revisor Marine Gesien	Ernst & Young AB	Ordinarie Extern
Aukt revisor Jerker Söderström	Ernst & Young AB	Suppleant Extern
Leif Ejdeling Internrevisor		Ordinarie Intern
Aron Sjöberg Internrevisor		Suppleant Intern

Valberedning

Valberedning har varit Birgitta Goding och Håkan Lundmark sammankallande .

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2007-05-03.

Extra stämma hölls 2007-10-14

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Under året har renovering av vattenskadade lägenheter i gårdshuset avslutats.

Föreningen har bytt juridiskt ombud i stämningsärendet mot föreningen av en medlem (inkom 2005) . Föreningen företräds numer av Joakim Grönvall från Delta Advokatbyrå. Tvist pågår fortfarande men förhandlingsdatum är av tingsrätten satt till 10 nov 2008.

Länsrätten dömde i augusti föreningens favör gällande bygglov av balkonger och beviljade även utgångsdörrar till uteplatser på gården. Under oktober 2007 har en boende överklagat Länsrättens dom till Kammarrätten. Föreningen avser under 2008 att inkomma med ett svar på denna överklagan till Kammarrätten innan ärendet går upp för prövning om resning. Ärendet ligger nu hos Kammarrätten.

Upphandling av teknisk förvaltning och städning har skett under hösten. Nytt avtal skrevs med Valvet med början 2008. Det nya avtalet innebär reducerade kostnader och villkor i enlighet med föreningens

önskemål, bl.a. rondering varje vecka. Befintliga avtal med Repus och Svensk Kvalitets Städ har sagts upp.

Upphandling av offerter för vindar och fönsterrenovering påbörjades 2007 och fortsätter under 2008.

Ny torkskåpsinredning till tvättstugan har inhandlats.

Ny lekplatsutrustning har under året inhandlats.

Föreningen har under året erhållit rostskyddsmålning av tak.

Byte av lokalhyresgäst har skett från frisör till nagelstudio.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Föreningen planerar besiktning samt yttre renovering av fastigheternas fönster, om behov av detta identifieras utifrån besiktningen.

Föreningen planerar våtrumsbesiktning av gemensamma våtrumsutrymmen samt hyreslägenheter. Föreningen planerar även att åtgärda eventuella brister om det visar sig att det finns ett behov av detta.

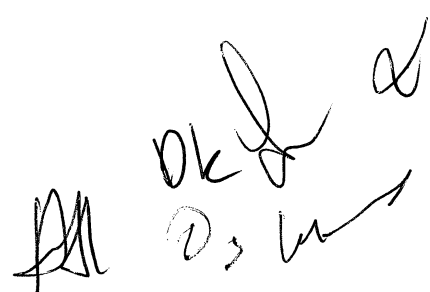
Föreningen planerar att undersöka om husen är i behov av stamspolning samt att utföra dessa om det behövs.

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.

NYCKELTAL	2007	2006	2005	2004
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	642	642	639	603
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 409	5 965	5 523	5 558
Elkostnad/kvm totalyta	24	32	27	24
Värmekostnad/kvm totalyta	142	135	139	135
Vattenkostnad/kvm totalyta	19	22	25	25



Dispositionsförslag

Förslag till behandling av ansamlad förlust.

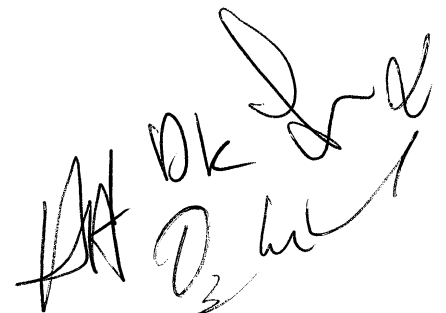
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	99 561,24
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande	- 2 125 551,28
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	- 156 000,00
av fond för yttre underhåll ianspråktagas enligt stadgarna	<u>139 983,00</u>
	- 2 042 007,04

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

att i ny räkning överföres	- 2 042 007,04
----------------------------	----------------

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

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including what appears to be 'DA', 'DK', and 'Jnd'.

RESULTATRÄKNING		2007	2006
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 573 422	2 566 859
Övriga rörelseintäkter		0	35 204
		<u>2 573 422</u>	<u>2 602 063</u>
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-163 752	-228 549
Reparationer		-139 984	-169 812
Taxebundna kostnader		-709 312	-716 070
Övriga driftskostnader		-45 807	-43 005
Fastighetsskatt		-202 410	-244 210
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-119 829	-136 211
Personalkostnader		0	-8 000
Avskrivningar		-368 836	-248 995
		<u>-1 749 930</u>	<u>-1 794 851</u>
RÖRELSERESULTAT		823 492	807 212
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		10 839	2 747
Räntekostnader		-732 544	-536 700
		<u>-721 705</u>	<u>-533 953</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		101 787	273 259
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-2 226	-233 175
		<u>-2 226</u>	<u>-233 175</u>
ÅRETS RESULTAT		99 561	40 084

BALANSRÄKNING	2007-12-31	2006-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3	54 387 074
Pågående byggnation	Not 4	52 359 087
		<u>0</u>
		<u>1 554 371</u>
		54 387 074
		53 913 458
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats SBC		3 500
		<u>3 500</u>
		<u>3 500</u>
		3 500
		3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		54 390 574
		53 916 958
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar		20 808
Övriga fordringar		23 342
Förutbetalda kostnader	Not 5	475 502
		260 687
		<u>18 625</u>
		<u>27 245</u>
		514 935
		311 274
KASSA OCH BANK		
SBC klientmedel i SHB		1 795 890
		<u>1 795 890</u>
		<u>1 105 238</u>
		1 795 890
		1 105 238
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 310 825
		1 416 512
SUMMA TILLGÅNGAR		56 701 398
		55 333 469

Handwritten signatures and initials:
 [Signature] Ok [Signature]
 [Signature]

BALANSRÄKNING		2007-12-31	2006-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		35 327 213	35 327 213
Upplåtelseavgifter		2 088 973	2 088 973
Fond för yttre underhåll	Not 7	307 396	291 379
		<u>37 723 582</u>	<u>37 707 565</u>
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-2 141 568	-2 165 635
Årets resultat		99 561	40 084
		<u>-2 042 007</u>	<u>-2 125 551</u>
SUMMA EGET KAPITAL		35 681 575	35 582 014
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	19 681 671	18 294 187
		<u>19 681 671</u>	<u>18 294 187</u>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	127 680	143 196
Leverantörsskulder		81 958	233 564
Skatteskulder		682 021	740 424
Övriga kortfristiga skulder		81 000	81 417
Upplupna kostnader	Not 9	167 977	78 735
Förutbetalda avgifter och hyror		197 517	179 933
		<u>1 338 153</u>	<u>1 457 269</u>
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		56 701 398	55 333 469
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 8	20 700 000	20 700 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Handwritten signature and initials

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	0,5	0,5
Standardförbättringar	5,0	5,0
Tvättstuga	10,0	10,0
Värmeanläggning	5,0	5,0
Port/säkerhetsdörr	5,0	5,0

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.

	2007	2006
Not 1		
ÅRSAVGIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	1 985 952	1 985 952
Hysesintäkter	587 470	580 907
	<u>2 573 422</u>	<u>2 566 859</u>

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	22 031	21 544
Fastighetsskötsel enl beställn	36 111	40 236
Snöröjning	0	19 489
Städning entreprenad	51 852	51 852
Städning enligt beställning	0	370
Mattvätt/Hyrmattor	923	19 630
Sotning	3 665	35 313
OVK	23 144	0
Hissbesiktning	3 135	0
Bevakning	2 863	0
Störningsjour och larm	0	2 686
Gård	7 001	24 173
Hiss	11 899	11 183
Förbrukningsmateriel	1 129	2 073
	<u>163 752</u>	<u>228 549</u>

	2007	2006
Reparationer		
Tvättstuga	0	5 400
Trapphus	0	1 055
Lås	8 763	9 393
VVS	33 335	638
Ventilation	0	2 194
Elinstallationer	12 724	825
Hiss	44 102	39 373
Gård	2 500	0
Vattenskada	3 461	35 735
Övrigt	35 099	75 200
	<u>139 984</u>	<u>169 812</u>
Taxebundna kostnader		
EI	83 872	112 345
Värme	497 271	472 975
Vatten	67 373	77 389
Sophämtning	28 764	25 994
Grovsopor	26 481	21 951
Klottersanering	5 551	5 416
	<u>709 312</u>	<u>716 070</u>
Övriga driftskostnader		
Försäkring	30 450	29 081
Kabel-TV/Satellit-TV	15 121	13 688
Kabel-TV	0	236
Bredband	236	0
	<u>45 807</u>	<u>43 005</u>
Fastighetsskatt	202 410	244 210
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	3 375	900
Telekommunikation	735	0
Juridiska åtgärder	7 089	32 136
Inkasso/betalningsföreläggande	-160	-160
Revisionsarvode extern revisor	18 500	14 000
Styrelsemöten	3 798	527
Stämma	6 625	6 500
Trivselkostnader (inne)	0	674
Förvaltningsarvode	69 162	66 348
Arvode SBC övrigt	963	6 250
Administration	4 762	3 358
Korttidsinventarier	0	698
Medlemsavgift SBC ek för	4 980	4 980
	<u>119 829</u>	<u>136 211</u>
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	0	8 000
	<u>0</u>	<u>8 000</u>

Handwritten signatures and initials:
 [Signature] [Signature]
 [Initials] [Initials]

	2007	2006
Avskrivningar		
Byggnad	166 436	166 436
Förbättringar	202 400	82 560
	<u>368 836</u>	<u>248 995</u>
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	1 749 930	1 794 851

Not 3

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	53 615 215	53 359 465
Nyanskaffningar	2 396 823	255 750
Utgående anskaffningsvärde	<u>56 012 038</u>	<u>53 615 215</u>

Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-1 256 128	-1 007 133
Årets avskrivningar enligt plan	-368 836	-248 995
Utgående avskrivning enligt plan	<u>-1 624 964</u>	<u>-1 256 128</u>

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	54 387 074	52 359 087
	18 712 785	18 712 785

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	31 494 000	22 439 000
Taxeringsvärde mark	25 867 000	23 082 000
	<u>57 361 000</u>	<u>45 521 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	54 000 000	42 200 000
Lokaler	3 361 000	3 321 000
	<u>57 361 000</u>	<u>45 521 000</u>

Not 4

PÅGÅENDE BYGGNATION

Pågående om- och tillbyggnad	0	1 554 371
	<u>0</u>	<u>1 554 371</u>

Not 5

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	2007-12-31	2006-12-31
Vatten	0	9 622
Försäkring	12 886	12 410
Kabel TV	2 926	2 850
Tidningsinsamling	2 813	2 363
	<u>18 625</u>	<u>27 245</u>

**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	35 327 213	0	0	35 327 213
Upplåtelseavgifter	2 088 973	0	0	2 088 973
Fond för yttre underhåll enligt not	307 396	16 017	0	291 379
Summa bundet eget kapital	37 723 582	16 017	0	37 707 565
Fritt eget kapital				
Ansamlad förlust	-2 141 568	-16 017	40 084	-2 165 635
Årets resultat	99 561	99 561	-40 084	40 084
Summa fritt eget kapital	-2 042 007	83 544	0	-2 125 551
Summa eget kapital	35 681 575	99 561	0	35 582 014

2007

2006

**Not 7
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	2007	2006
Vid årets början	291 379	304 379
Reservering enligt stadgar	156 000	156 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-139 983	-169 000
Vid årets slut	307 396	291 379

Not 8

**SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

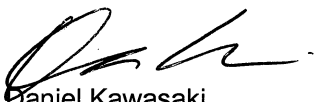
	Räntesats 2007-12-31	Belopp 2007-12-31	Belopp 2006-12-31	Villkorsänd ringsdag
Stadshypotek AB		0	4 800 000	Rörligt
Stadshypotek AB		0	967 626	Rörligt
Stadshypotek AB	3,10 %	2 790 665	2 819 117	2008-10-30
Stadshypotek AB	3,37 %	2 790 665	2 819 117	2010-10-30
Stadshypotek AB		0	2 712 406	Rörligt
Stadshypotek AB	3,75 %	2 790 665	2 819 117	2015-10-30
Stadshypotek AB	4,05 %	750 000	750 000	2009-07-30
Stadshypotek AB	4,35 %	750 000	750 000	2011-07-30
Stadshypotek AB	4,75 %	8 437 356	0	Rörligt
Stadshypotek AB	4,26 %	1 500 000	0	2012-03-01
Summa skulder till kreditinstitut		19 809 351	18 437 383	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-127 680	-143 196	
		19 681 671	18 294 187	

Not 9

UPPLUPNA KOSTNADER

	2007-12-31	2006-12-31
Uppl kostn städ entreprenad	4 321	0
Upplupna kostnader el	5 766	0
Upplupna kostnader värme	57 357	0
Upplupna kostnader vatten	7 100	0
Upplupna kostn extern revisor	13 650	13 900
Upplupna löner	16 000	0
Upplupna arvoden	0	16 000
Upplupna räntekostnader	63 783	48 835
	<u>167 977</u>	<u>78 735</u>

STOCKHOLM den 16/4 2008



Daniel Kawasaki

Ledamot



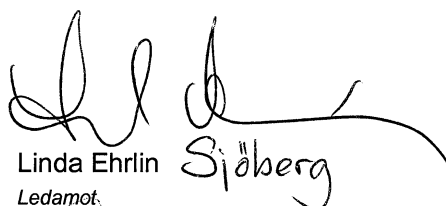
Anders Hansson

Ledamot



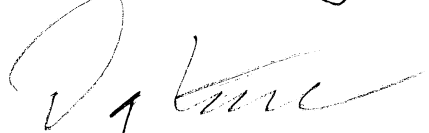
Leslie Marsden

Ledamot



Linda Ehrlin Sjöberg

Ledamot

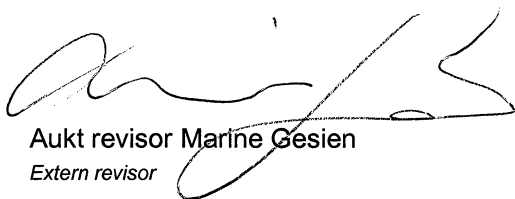


Dag Lövenvald

Ledamot

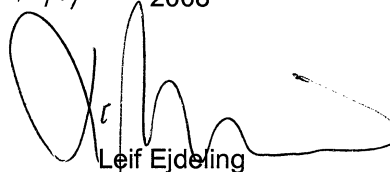
Vår revisionsberättelse har lämnats den

17/4 2008



Aukt revisor Marine Gesien

Extern revisor



Leif Ejderling

Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Wirwach

Org.nr 716421-3899

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Wirwach för år 2007. 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 revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss 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 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 med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. 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 årsredovisningens övriga delar.

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

Stockholm den 17 april 2008


Marine Gesien
Auktoriserad revisor


Leif Ejdeling

BUDGET	Budget 2008	Utfall 2007	Budget 2007
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	1 986 000	1 985 952	1 986 000
Hyror bostäder	173 300	173 292	180 100
Hyror lokaler	415 000	414 178	410 000
Återbäring Allframtid	0	0	3 200
	2 574 300	2 573 422	2 579 300
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel, entreprenad	-28 500	-22 031	-22 300
Fastighetskötsel enl beställn	-30 000	-36 111	-30 000
Snöröjning	0	0	-20 000
Städning entreprenad	-60 100	-51 852	-53 400
Mattvätt/Hyrmattor	-2 500	-923	-2 000
Sotning	-4 000	-3 665	-5 000
OVK	-20 000	-23 144	0
Hissbesiktning	-4 000	-3 135	-4 000
Myndighetstillsyn	-30 000	0	0
Bevakning	-3 000	-2 863	0
Störningsjour och larm	0	0	-5 000
Gård	0	-7 001	-1 000
Serviceavtal	0	0	-5 000
Hiss	-12 400	-11 899	-12 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-1 129	-2 000
	-196 500	-163 752	-161 700
Reparationer			
Hyreslägenheter	-20 000	0	-20 000
Tvättstuga	-35 000	0	-8 000
Trapphus	-1 500	0	-1 500
Lås	-10 000	-8 763	-5 000
VVS	-1 000	-33 335	-1 000
Ventilation	-2 500	0	-2 500
Elinstallationer	0	-12 724	0
Hiss	-40 000	-44 102	-30 000
Gård	-5 000	-2 500	-20 000
Vattenskada	0	-3 461	0
Övrigt	-15 000	-35 099	0
	-130 000	-139 984	-88 000
Taxebundna kostnader			
El	-120 000	-83 872	-124 000
Värme	-546 000	-497 271	-510 000
Vatten	-77 700	-67 373	-78 000
Sophämtning	-29 800	-28 764	-27 000
Grovsopor	-23 000	-26 481	-22 500
Klottersanering	-3 000	-5 551	-5 600
	-799 500	-709 312	-767 100
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-31 100	-30 450	-30 000
Kabel-TV/Satellit-TV	-16 000	-15 121	-11 700
Bredband	0	-236	0
	-47 100	-45 807	-41 700

BUDGET	Budget 2008	Utfall 2007	Budget 2007
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt	-90 000	-202 410	-206 000
	-90 000	-202 410	-206 000
Administrativa kostnader			
Kreditupplysning	-2 000	-3 375	-1 000
Telekommunikation	-800	-735	0
Juridiska åtgärder	-50 000	-7 089	-50 000
Inkasso/betalningsföreläggande	0	160	0
Revisionsarvode extern revisor	-19 000	-18 500	-18 500
Styrelsemöten	0	-3 798	-1 000
Styrelseomkostnader	0	0	-5 000
Stämma	-7 000	-6 625	-7 000
Trivselkostnader (inne)	0	0	-500
Förvaltningsarvode	-70 000	-69 162	-68 500
Arvode SBC övrigt	0	-963	0
Administration	-4 000	-4 762	-2 500
Korttidsinventarier	-3 000	0	-3 000
Medlemsavgift SBC ek för	-5 000	-4 980	-5 000
	-160 800	-119 829	-162 000
Personalkostnader			
Föreningsarvode	-15 000	0	0
	-15 000	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-166 400	-166 436	-166 400
Förbättringar	-202 400	-202 400	-183 000
	-368 800	-368 836	-349 400
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 807 700	-1 749 930	-1 775 900
RÖRELSERESULTAT	766 600	823 492	803 400
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	2 000	7 957	2 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	328	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	2 554	0
Låneräntor	-759 700	-730 579	-686 000
Övriga finansiella kostnader	-2 000	-1 965	-2 000
	-759 700	-721 705	-686 000
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	6 900	101 787	117 400
SKATT			
Statlig inkomstskatt	-2 000	-2 226	0
	-2 000	-2 226	0
RESULTAT	4 900	99 561	117 400

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 _____