



Kallelse till föreningsstämma

Datum: Onsdag den 7 maj 2008
Tidpunkt: 19.00
Lokal: Matsalen, Hjorthagens skola

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 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.
18. Stämmans avslutande

Stockholm 9 april 2008

STYRELSEN
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VÄRTAHUS

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen VÄRTAHUS

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 1936-06-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1937-10-18 och nuvarande stadgar registrerades 1992-11-02 hos Bolagsverket.

Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SÄKERHETSPROPPEN 1	1936	Stockholm
TRANSFORMATORN 3	1936	Stockholm
DYNAMON 1	1936	Stockholm
MAGNETSPOLEN	1936	Stockholm
JACKPROPPEN 1	Hyrd	Stockholm

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt och föreningen innehar sedan 1936 tomträtten till fastigheterna. Tomträttsavtalet gäller oförändrade till och med 2015 för alla utom en som gäller till 2016-03-31.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad genom Alliance. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1936 och består av 4 flerbostadshus i 3 våningar. Fastigheternas värdeår är 1936.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6227 kvadratmeter, varav 5479 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 748 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 122 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenheter och 11 lokaler med hyresrätt. Vidare upplåtes 12 bilgarage (termogarage) med hyresrätt.

Lägenheterna är fördelade på 3 ettor (yta 32,7 m²), 114 tvåor (yta 44,2 m²) och 6 treor (yta 57,0 m²).

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Björn Falkevall	Ordförande
Niklas Elfström	Ledamot
Ulf Fransberg	Ledamot
Kerstin Granvik	Ledamot
Martin Solheim	Ledamot
Klas Marcks von Würtemberg	Suppleant
Josefine Norkvist	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Niklas Elfström, Ulf Fransberg, Martin Solheim och Klas Marcks von Würtemberg.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Margareta Lennartsson	KPMG	Ordinarie Extern
Håkan Daniels	KPMG	Suppleant Extern
Sara Ericsson		Ordinarie Intern
Sofia Kubalski		Suppleant Intern

Valberedning

Valberedning har varit Charlotte Abrahamsson sammankallande.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2007-04-25.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Under verksamhetsåret har två större arbeten gjorts. Dels har bredband installerats, dels har fönstren på norrsidan renoverats. Renoveringen av fönstren har varit omfattande eftersom tidigare enbart påmålning skett. Det var inte längre möjligt då färglagren blivit så tjocka att en nedslipning till trärent erfordrades. Fönsterrenoveringen är alltså kostsam och har därför aktiverats till avskrivning under de tio år ett sådant underhåll beräknas ha som livstid.

Installationen av bredband har inte slutförts, då slutbesiktningen dragit ut på tiden. Den görs den 22/1, och efterbesiktningen då det skall kontrolleras att de påpekade bristerna skall vara åtgärdade är bestämd till den 3/4.

Under året har en energideklaration upprättats, vilket är ett EU-krav. Den visar att de fastigheter föreningen äger är ganska energikrävande, om än "normala för fastighetstypen". Möjligheten till energibesparingar är dock begränsad, delvis pga. K-märkningen av fastigheterna.

I övrigt har normala reparationer utförts. Maskinerna i tvättstugan har blivit föremål för reparationer i något större omfattning än under 2006. Dock är den stora kostnaden för underhållet den s.k. drop-in-maskinen på Lanforsvägen där såväl kullager som motorlindning gått sönder. Drop-in-maskinen är den nyaste maskinen av samtliga vilket innebär att det inte verkar nödvändigt att byta ut de äldre maskinerna.

Vid städdagen i april var uppslutningen ovanligt stor, vilket är mycket glädjande. Sedvanligt avslutades dagen med korvgrillning.

Handwritten signatures and initials:
cf
NB
MK
MS

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Inom de närmaste 4-5 åren kommer fasader att behöva putsas om, tillika de återstående fönstren att behöva renoveras.

Om cirka 10 år är det troligt att radiatorer behöver bytas ut.

Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna med 5% den 2008-01-01.

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2007-12-31 uppgick till 16 864 285 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsrättsföreningen. Föreningen har lämnat kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

Nyckeltal	2007	2006	2005	2004
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	613	614	584	575
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 503	1 412	1 460	1 323
Elkostnad/kvm totalyta	14	15	12	14
Värmekostnad/kvm totalyta	161	168	171	166
Vattenkostnad/kvm totalyta	18	19	21	20

Dispositionsförslag

Förslag till behandling av ansamlad förlust.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	-156 138
balanserad vinst före reservering	165 459
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	<u>- 249 441</u>
totalt	-240 120

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

att i ny räkning överföres -240 120

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

Mh

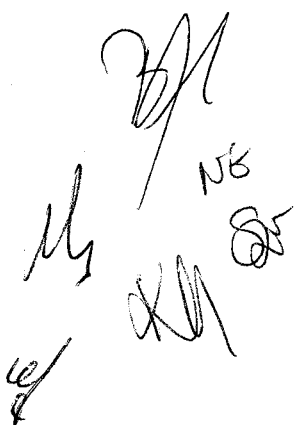
g
P
NB
M

RESULTATRÄKNING		2007	2006
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	3 771 451	3 772 639
Övriga rörelseintäkter		16 100	62 844
		<u>3 787 551</u>	<u>3 835 483</u>
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-177 396	-200 206
Reparationer		-423 734	-401 429
Periodiskt underhåll		-41 875	0
Taxebundna kostnader		-1 278 563	-1 293 036
Övriga driftskostnader		-550 069	-507 654
Fastighetsskatt		-237 070	-278 050
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-193 688	-165 162
Personalkostnader		-131 391	-121 296
Avskrivningar		-669 550	-370 388
		<u>-3 703 335</u>	<u>-3 337 221</u>
RÖRELSERESULTAT		84 216	498 262
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		57 289	40 918
Räntekostnader		-320 724	-215 704
Räntebidrag		39 084	78 284
		<u>-224 351</u>	<u>-96 502</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-140 136	401 760
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-16 002	-306 899
		<u>-16 002</u>	<u>-306 899</u>
ÅRETS RESULTAT		-156 138	94 861

ML

ML
NS
OS
MS
VA

BALANSRÄKNING	2007-12-31	2006-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3	9 355 173
Pågående byggnation	Not 4	0
Särskilda fordringar	Not 5	506 128
		<u>9 861 301</u>
		<u>6 918 909</u>
		435 375
		620 318
		<u>7 974 601</u>
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats SBC		5 000
		<u>5 000</u>
		<u>5 000</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	9 866 301	7 979 601
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar		2
Övriga fordringar		4 524
Förutbetalda kostnader	Not 6	7 187
Upplupna räntebidrag		162 269
		149 421
		4 262
		9 133
		<u>160 872</u>
		<u>329 113</u>
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank		556 978
SBC klientmedel i SHB		558 809
		<u>1 115 788</u>
		<u>1 707 840</u>
		729 979
		<u>2 437 820</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 276 660	2 766 932
SUMMA TILLGÅNGAR	11 142 961	10 746 534



 Several handwritten signatures and initials are present in the bottom left corner of the page, including what appears to be 'NB' and other illegible marks.

BALANSRÄKNING		2007-12-31	2006-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		122 600	122 600
Kapitaltillskott		980 800	980 800
Fond för yttre underhåll	Not 8	1 224 469	975 028
		<u>2 327 869</u>	<u>2 078 428</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		0	70 598
Ansamlad förlust		-83 982	0
Årets resultat		-156 138	94 861
		<u>-240 120</u>	<u>165 459</u>
SUMMA EGET KAPITAL		2 087 749	2 243 887
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	8 030 271	7 410 887
		<u>8 030 271</u>	<u>7 410 887</u>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	141 020	261 828
Leverantörsskulder		220 266	141 600
Skatteskulder		45 315	170 920
Övriga kortfristiga skulder		33 094	53 734
Upplupna kostnader	Not 10	280 891	157 493
Förutbetalda avgifter och hyror		304 355	306 185
		<u>1 024 941</u>	<u>1 091 760</u>
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		11 142 961	10 746 534
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	10 466 850	10 466 850
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2007	2006
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1,5%	1,5%
Yttre anläggningar	2,5%	2,5%
Stambyte	2,5%	2,5%
Fönster	10,0%	
Underhållslånepost	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	3 332 202	3 336 727
Hysesintäkter	439 249	435 912
	<u>3 771 451</u>	<u>3 772 639</u>

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel enl beställn	5 522	1 629
Snöröjning	2 053	0
Städning entreprenad	104 061	102 828
Städning enligt beställning	0	26 438
OVK	0	16 875
Myndighetstillsyn	37 500	3 100
Gård	855	1 161
Serviceavtal	15 595	14 942
Förbrukningsmateriel	11 810	33 233
	<u>177 396</u>	<u>200 206</u>

Wh

Handwritten signatures and initials, including "NB" and "SE".

Not 2 forts.	2007	2006
Reparationer		
Lokaler	0	32 433
Tvättstuga	25 775	11 612
Källare	0	4 520
Trapphus	0	44 375
Portar	16 854	0
Lås	2 231	6 227
VVS	1 711	18 652
Värmeanläggning	1 706	96 250
Ventilation	6 749	0
Elinstallationer	9 635	45 363
Bredband	355 623	0
Tak	0	22 729
Fasad	0	106 175
Gård	3 450	4 399
Garage	0	6 819
Konsult	0	1 875
	423 734	401 429
Periodiskt underhåll		
Övrigt	41 875	0
	41 875	0
Taxebundna kostnader		
El	84 858	88 099
Gas	0	1 255
Värme	1 001 720	1 001 449
Vatten	111 592	114 917
Sophämtning	44 001	41 386
Grovsopor	33 954	33 352
Snöröjning	0	12 578
Klottersanering	2 438	0
	1 278 563	1 293 036
Övriga driftskostnader		
Försäkring	60 154	74 885
Avgäld	3 250	3 250
Tomträttsavgäld	469 575	412 575
Kabel-TV/Satellit-TV	17 090	0
Kabel-TV	0	16 944
	550 069	507 654
Fastighetsskatt	237 070	278 050

mh

Handwritten signatures and initials, including "NB" and "SE".

Not 2 forts.	2007	2006
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Revisionsarvode extern revisor	20 675	21 313
Styrelsemöten	0	165
Stämma	1 313	790
Föreningens dag	886	0
Samlingslokal	0	102
Förvaltningsarvode	103 990	102 370
Arvode SBC övrigt	6 250	0
Juridik	7 875	0
Administration	16 237	14 785
Korttidsinventarier	13 720	11 954
Konsultarvode	9 375	0
Föreningsavgifter	5 988	0
Medlemsavgift SBC ek för	7 130	13 120
Övriga driftskostnader	249	563
	193 688	165 162

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	101 149	93 200
Löner och arvoden	0	2 350
Sociala kostnader	30 242	25 746
	131 391	121 296

Avskrivningar

Byggnad	20 343	20 343
Förbättringar	535 018	235 855
Underhållslånepost	114 189	114 189
	669 550	370 388

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	3 703 335	3 337 221
-----------------------------------	------------------	------------------

Not 3	2007-12-31	2006-12-31
--------------	-------------------	-------------------

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	11 095 958	11 095 958
Nyanskaffningar (fönstermålning)	2 991 625	0
Utgående anskaffningsvärde	14 087 583	11 095 958

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-4 177 049	-3 920 851
Årets avskrivningar enligt plan	-555 361	-256 198
Utgående avskrivning enligt plan	-4 732 410	-4 177 049

Planenligt restvärde vid årets slut	9 355 173	6 918 909
--	------------------	------------------

Not 3 forts.	2007-12-31	2006-12-31
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 195 000	21 757 000
Taxeringsvärde mark	45 952 000	31 748 000
	83 147 000	53 505 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	80 000 000	51 400 000
Lokaler	3 147 000	2 105 000
	83 147 000	53 505 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

**Not 4
PÅGÅENDE BYGGNATION**

Trapphusrenovering	0	435 375
	0	435 375

**Not 5
SÄRSKILDA FORDRINGAR**

Underhållslånepost		
Akkumulerat anskaffningsvärde	2 283 787	2 546 526
Årets avskrivning	-114 189	-114 189
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 663 469	-1 812 019
Redovisat restvärde vid årets slut	506 128	620 318

**Not 6
FÖRUTBETALDA KOSTNADER**

	2007-12-31	2006-12-31
Försäkring	16 213	31 782
Tomträttsavgäld	125 700	114 000
Serviceavtal, värme	4 258	4 106
Avgäld	3 250	3 250
Svenska Stöldsskyddsföreningen	0	49
	149 421	153 187

**Not 7
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	122 600	0	0	122 600
Kapitaltillskott	980 800	0	0	980 800
Fond för yttre underhåll enligt not 8	1 224 469	249 441	0	975 028
Summa bundet eget kapital	2 327 869	249 441	0	2 078 428
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	0	0	-70 598	70 598
Ansamlad förlust	-83 982	-83 982	0	0
Årets resultat	-156 138	-156 138	-94 861	94 861
Summa fritt eget kapital	-240 120	-240 120	-165 459	165 459
Summa eget kapital	2 087 749	9 321	-165 459	2 243 887

Not 8	2007	2006
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	975 028	814 513
Reservering enligt stadgar	249 441	160 515
Vid årets slut	<u>1 224 469</u>	<u>975 028</u>


Not 9				
SKULDER TILL	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
KREDITINSTITUT	2007-12-31	2007-12-31	2006-12-31	ändringsdag
Nordbanken Hypotek	3,14 %	3 454 503	3 595 523	2010-08-18
Nordbanken Hypotek	3,54 %	0	4 077 192	rörlig
Nordbanken Hypotek	4,30 %	1 458 394	0	rörlig
Nordbanken Hypotek	4,84 %	3 258 394	0	2012-03-21
Summa skulder till kreditinstitut		<u>8 171 291</u>	<u>7 672 715</u>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		<u>-141 020</u>	<u>-261 828</u>	
		8 030 271	7 410 887	


Not 10		
UPPLUPNA KOSTNADER	2007-12-31	2006-12-31
Upplupna kostnader el	8 674	0
Upplupna kostnader värme	123 134	0
Upplupna kostn sophämtning	391	0
Upplupna kostn extern revisor	21 200	20 500
Upplupna arvoden	41 076	47 350
Beräknade upplupna sociala avg	13 317	15 214
Upplupna räntekostnader	28 599	25 426
Andel i garagekostnad 1994-2004	32 000	32 000
Garantimålning av badrum	12 500	12 500
Upplupen kostnad vatten	0	3 248
Upplupen kostnad gas	0	1 255
	<u>280 891</u>	<u>157 493</u>

Mh
SE

NE
MS
PAC
UM
J

Stockholm den 10/3 2008


Björn Falkevall
Ordförande



Niklas Elfström
Ledamot

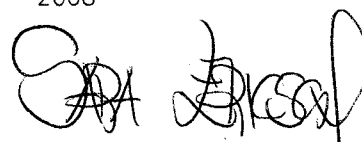

Ulf Fransberg
Ledamot


Kerstin Granvik
Ledamot


Martin Solheim
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18/3 2008


Margareta Lennartsson
KPMG


Sara Ericsson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Värtahus

Org nr 702002-5842

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Värtahus 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.

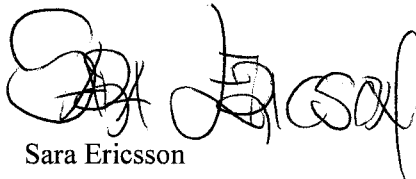
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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 18 mars 2008

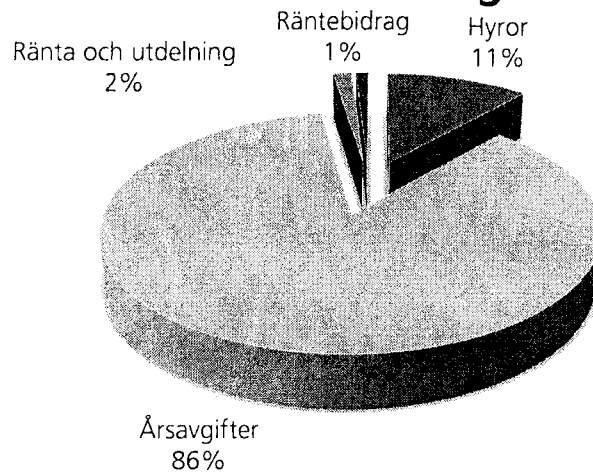


Margareta Lennartsson
Godkänd revisor



Sara Ericsson

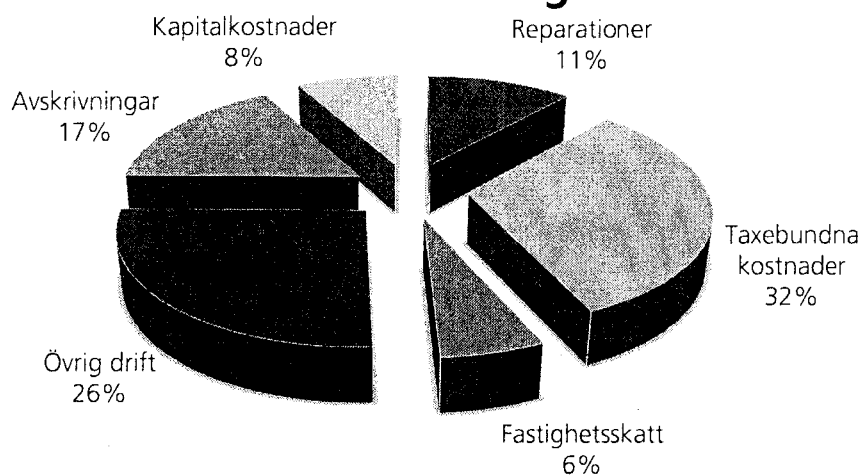
Intäktsfördelning 2007



Intäkter per kvadratmeter

Hyror	587 kr	Årsavgifter	608 kr
Ränta och utdelning	9 kr	Räntebidrag	6 kr
Övriga intäkter	3 kr		

Kostnadsfördelning 2007



Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	75 kr	Taxebundna kostnader	205 kr
Fastighetsskatt	38 kr	Övrig drift	169 kr
Avskrivningar	108 kr	Kapitalkostnader	52 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5479 kvm bostäder och 748 kvm lokaler

BUDGET	Budget 2008	Utfall 2007	Budget 2007
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	3 501 225	3 332 202	3 334 500
Hyror bostäder	33 100	32 586	32 100
Hyror lokaler	381 300	381 288	380 100
Hyror garage	25 200	25 375	25 200
Överlåtelse/pantsättning	11 000	14 400	11 000
Övriga intäkter	0	1 700	0
	3 951 825	3 787 551	3 782 900
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel enl beställn	0	-5 522	0
Snöröjning	-12 000	-2 053	-12 000
Städning entreprenad	-107 000	-104 061	-106 500
Energideklaration	-26 000	-37 500	0
Gård	0	-855	0
Serviceavtal	-16 000	-15 595	-15 400
Förbrukningsmateriel	-18 000	-11 810	-18 000
	-179 000	-177 396	-151 900
Reparationer			
Tvättstuga	0	-25 775	0
Portar	0	-16 854	0
Lås	0	-2 231	0
VVS	0	-1 711	0
Värmeanläggning	0	-1 706	0
Ventilation	0	-6 749	0
Elinstallationer	0	-9 635	0
Bredband	0	-355 623	0
Gård	0	-3 450	0
Övrigt	-200 000	0	-330 000
	-200 000	-423 734	-330 000
Periodiskt underhåll			
Övrigt	0	-41 875	0
	0	-41 875	0
Taxebundna kostnader			
El	-92 000	-84 858	-92 000
Värme	-1 100 000	-1 001 720	-1 170 000
Vatten	-113 000	-111 592	-110 000
Sophämtning	-50 000	-44 001	-43 500
Grovsopor	-24 000	-33 954	-24 000
Klottersanering	0	-2 438	0
	-1 379 000	-1 278 563	-1 439 500
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-50 000	-60 154	-77 600
Avgäld	-3 250	-3 250	-3 250
Tomträttsavgäld	-516 300	-469 575	-469 500
Kabel-TV/Satellit-TV	-18 000	-17 090	-17 600
	-587 550	-550 069	-567 950
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt	-179 070	-237 070	-226 650
	-179 070	-237 070	-226 650

BUDGET	Budget 2008	Utfall 2007	Budget 2007
Administrativa kostnader			
Revisionsarvode extern revisor	-21 600	-20 675	-21 200
Styrelsemöten	-500	0	-500
Stämman	-1 300	-1 313	-800
Föreningens dag	0	-886	0
Samlingslokal	-1 000	0	-1 000
Förvaltningsarvode	-106 000	-103 990	-105 100
Arvode SBC övrigt	0	-6 250	0
Juridik	0	-7 875	0
Administration	-15 000	-16 237	-15 000
Korttidsinventarier	-2 000	-13 720	0
Konsultarvode	0	-9 375	0
Föreningsavgifter	-6 000	-5 988	0
Medlemsavgift SBC ek för	-7 100	-7 130	-13 120
Övriga driftskostnader	-3 000	-249	-3 000
	-163 500	-193 688	-159 720
Personalkostnader			
Lön - fastighetskötsel	-5 200	0	-5 000
Föreningsarvode	-79 300	-77 549	-77 000
Revisionsarvode arvoderad	-2 800	-2 700	-2 700
Övriga arvoden	-10 000	-20 900	0
Arbetsgivaravgifter	-31 600	-30 242	-27 300
	-128 900	-131 391	-112 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-20 343	-20 343	-20 343
Förbättringar	-535 018	-535 018	-268 856
Underhållslånepost	-114 190	-114 189	-114 190
	-669 551	-669 550	-403 389
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-3 486 571	-3 703 335	-3 391 109
RÖRELSERESULTAT	465 254	84 216	391 791
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	60 000	57 158	21 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	131	0
Låneräntor	-443 000	-320 631	-291 400
Övriga räntekostnader	0	-93	0
Räntebidrag	26 100	39 084	39 000
	-356 900	-224 351	-231 400
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	108 354	-140 136	160 391
SKATT			
Statlig inkomstskatt	-16 800	-16 002	0
	-16 800	-16 002	0
RESULTAT	91 554	-156 138	160 391

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.

FULLMAKT

för

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

____ den ____ / ____ 20 ____

namnteckning

Förening _____ lägenhet nr _____