

## Kallelse till föreningsstämma

**Datum:**

**Tidpunkt:**

**Lokal:**

### Dagordning

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

Sundbyberg den 30 mars 2006

STYRELSEN  
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HEJAREN 3

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen HEJAREN 3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2005.

### 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 1978-02-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1978 och nuvarande stadgar registrerades 2002-10-01 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun     |
|----------------------|---------|------------|
| HEJAREN 3            | 1978    | Sundbyberg |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus i 5 våningar.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 101 kvadratmeter, varav 1 909 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 192 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 45 lägenheter med bostadsrätt och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

| 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok | >5 rok |
|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| 33    | 12    |       |       |       |        |

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

| Verksamhet    | Yta | Löptid      |
|---------------|-----|-------------|
| Furu Anita    |     | Tillsvidare |
| Frost Blommor |     | Tillsvidare |
| Thorell Maud  |     | Tillsvidare |
| Thorell Maud  |     | Tillsvidare |

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar.

Gemensamhetslokal

Styrelserum

### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2002-01-01 och sträcker sig fram till 2022-01-01.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

| Åtgärd                  | År   |
|-------------------------|------|
| Rörstamsbyte            | 1992 |
| Elstambyte              | 1992 |
| Omputsning av fasad     | 1992 |
| Renovering av balkonger | 1992 |

### Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning
- Teknisk förvaltning

Övriga avtal:

- Föreningen har hyrt in en firma som sköter trappstädningen

Föreningen har bredbandsuppkoppling via ComHem.

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 45 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 9 överlåtits.

Under året så har inga nyupplåtelse skett.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

- Andrahandsuthyrning tillåts för max 6 månader åt gången och max 18 månader totalt.

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

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| Berit Liselotte Bergström | Ledamot   |
| Gustav Tobias Davidsson   | Ledamot   |
| Lars-Jörgen Källström     | Ledamot   |
| Jan Mikael Ångman         | Ledamot   |
| Mia Jansdotter Sund       | Suppleant |

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Berit Liselotte Bergström, Jan Mikael Ångman.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

|               |             |                  |
|---------------|-------------|------------------|
| Jonas Ohlsson | R3 Revision | Ordinarie Extern |
| Lina Tägt     | R3 Revision | Suppleant Extern |

### Valberedning

Valberedning har varit Morgan Lindqvist, sammankallande, samt Lars Andersson.

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2005-06-08 .

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Föreningen har haft 2st vattenläckor under året av mindre karaktär. Ett rör sprang läck i källaren samt en mindre vattenläcka i lokalen som hyrs av Hundfrisörerna. Skadorna är åtgärdade och kostnaderna lyckades hållas nere genom försäkringar.

### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna förra året med 1,5 %.

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2005-12-31 uppgick till 11 098 068 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsrättsföreningen. Föreningen har lämnat kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

| Nyckeltal                     | 2005  | 2004  | 2003  | 2002  |
|-------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta | 718   | 713   | 695   | 739   |
| Lån/kvm bostadsrättsyta       | 5 059 | 5 106 | 5 363 | 5 418 |

### Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

|  |           |
|--|-----------|
| årets resultat   | 64 469    |
| ansamlad förlust   | - 300 120 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna | - 61 062  |
| totalt   | - 296 713 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| att i ny räkning överföres | - 296 713 |
|----------------------------|-----------|

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

| <b>RESULTATRÄKNING</b>                    |       | <b>2005</b>       | <b>2004</b>       |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| <b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>            |       |                   |                   |
| <b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>                 |       |                   |                   |
| Årsavgifter och hyror                     | Not 1 | 1 597 762         | 1 566 508         |
| Övriga rörelseintäkter                    |       | <u>32 736</u>     | <u>37 718</u>     |
|   |       | <b>1 630 498</b>  | <b>1 604 226</b>  |
| <b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>                |       |                   |                   |
|   | Not 2 |                   |                   |
| Fastighetskostnader                       |       | -44 792           | -76 469           |
| Reparationer                              |       | -70 727           | -46 196           |
| Taxebundna kostnader                      |       | -398 748          | -393 671          |
| Övriga driftskostnader                    |       | -64 898           | -60 364           |
| Fastighetsskatt                           |       | -107 540          | -107 540          |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader |       | -166 494          | -166 987          |
| Personalkostnader                         |       | -29 306           | -13 885           |
| Avskrivningar                             |       | <u>-164 507</u>   | <u>-164 757</u>   |
|   |       | <b>-1 047 012</b> | <b>-1 029 868</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                    |       | <b>583 486</b>    | <b>574 357</b>    |
| <b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>   |       |                   |                   |
| Ränteintäkter                             |       | 1 757             | 8 298             |
| Räntekostnader                            |       | <u>-520 774</u>   | <u>-544 280</u>   |
|   |       | <b>-519 017</b>   | <b>-535 982</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>  |       | <b>64 469</b>     | <b>38 375</b>     |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                     |       | <b>64 469</b>     | <b>38 375</b>     |

| <b>BALANSRÄKNING</b>                          |       | <b>2005-12-31</b> | <b>2004-12-31</b> |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |       |                   |                   |
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |       |                   |                   |
| <b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>       |       |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | Not 3 | 16 295 702        | 16 431 501        |
| Maskiner och inventarier                      | Not 4 | 107 252           | 135 960           |
|   |       | <u>16 402 954</u> | <u>16 567 461</u> |
| <b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>      |       |                   |                   |
| Insats SBC                                    |       | 2 700             | 2 700             |
|   |       | <u>2 700</u>      | <u>2 700</u>      |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |       | <b>16 405 654</b> | <b>16 570 161</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |       |                   |                   |
| <b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>                |       |                   |                   |
| Skattefordringar                              |       | 1 118             | 1 118             |
| Övriga fordringar                             |       | 2 280             | 2 671             |
| Förutbetalda kostnader                        | Not 5 | 32 923            | 0                 |
|   |       | <u>36 321</u>     | <u>3 789</u>      |
| <b>KASSA OCH BANK</b>                         |       |                   |                   |
| SBC klientmedel i SHB                         |       | 663 905           | 652 750           |
|   |       | <u>663 905</u>    | <u>652 750</u>    |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |       | <b>700 226</b>    | <b>656 539</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |       | <b>17 105 880</b> | <b>17 226 700</b> |
| <b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b> |       |                   |                   |
| <b>EGET KAPITAL</b>                           | Not 6 |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                    |       |                   |                   |
| Inbetalda insatser                            |       | 1 587 746         | 1 587 746         |
| Upplåtelseavgifter                            |       | 5 306 228         | 5 306 228         |
| Fond för yttre underhåll                      | Not 7 | 631 150           | 570 088           |
|   |       | <u>7 525 124</u>  | <u>7 464 062</u>  |
| <b>Ansamlad förlust</b>                       |       |                   |                   |
| Ansamlad förlust                              |       | -361 182          | -338 495          |
| Årets resultat                                |       | 64 469            | 38 375            |
|   |       | <u>-296 712</u>   | <u>-300 120</u>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                     |       | <b>7 228 412</b>  | <b>7 163 942</b>  |

|  |       | 2005-12-31        | 2004-12-31        |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>  |       |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut  | Not 8 | <u>9 576 307</u>  | <u>9 664 295</u>  |
|  |       | <b>9 576 307</b>  | <b>9 664 295</b>  |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>  |       |                   |                   |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut   | Not 8 | 81 996            | 82 648            |
| Leverantörsskulder   |       | 5 700             | 61 922            |
| Övriga kortfristiga skulder  |       | 0                 | 21 000            |
| Upplupna kostnader   | Not 9 | 121 323           | 73 679            |
| Förutbetalda avgifter och hyror  |       | <u>92 142</u>     | <u>159 214</u>    |
|  |       | <b>301 161</b>    | <b>398 463</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>                                    |       | <b>17 105 880</b> | <b>17 226 700</b> |
| <b>Ställda säkerheter</b>  |       |                   |                   |
| Uttaga fastighetsinteckningar  |       | 21 376 000        | 21 376 000        |
| <b>Ansvarsförbindelser</b>   |       |                   |                   |
| <b>Borgensåttagande mot medlemmar i föreningen i samband med en insatshöjning 1998</b> |       |                   |                   |
|  |       | <b>431 533</b>    | <b>431 533</b>    |



## 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.

|                         | 2005    | 2004    |
|-------------------------|---------|---------|
| Byggnader               | 1,0%    | 1,0%    |
| Fastighetsförbättringar | 10,0%   | 10,0%   |
| Inventarier             | 5/20,0% | 5/20,0% |

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.

|                           | 2005             | 2004             |
|---------------------------|------------------|------------------|
| <b>Not 1</b>              |                  |                  |
| <b>RÖRELSENS INTÄKTER</b> |                  |                  |
| Årsavgifter               | 1 370 502        | 1 360 248        |
| Hysesintäkter             | 227 260          | 206 260          |
|                           | <u>1 597 762</u> | <u>1 566 508</u> |

|                                | 2005          | 2004          |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Not 2</b>                   |               |               |
| <b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>     |               |               |
| <b>Fastighetskostnader</b>     |               |               |
| Fastighetsskötsel enl beställn | 0             | 41 312        |
| Snöröjning                     | 17 713        | 0             |
| Städning entreprenad           | 19 669        | 26 381        |
| Hissbesiktning                 | 1 685         | 1 635         |
| Hiss                           | 4 500         | 4 500         |
| Förbrukningsmateriel           | 1 225         | 2 641         |
|                                | <u>44 792</u> | <u>76 469</u> |

|  | 2005           | 2004           |
|--|----------------|----------------|
| <b>Reparationer</b>                              |                |                |
| Lägenheter                                       | 4 038          | 2 313          |
| Tvättstuga                                       | 3 336          | 0              |
| Lås  | 0              | 3 478          |
| VVS  | 19 757         | 30 888         |
| Värmeanläggning                                  | 875            | 0              |
| Ventilation                                      | 16 951         | 0              |
| Hiss   | 6 995          | 2 023          |
| Fasad  | 0              | 7 494          |
| Balkonger  | 16 750         | 0              |
| Vattenskada                                      | 2 025          | 0              |
|  | <b>70 727</b>  | <b>46 196</b>  |
| <b>Taxebundna kostnader</b>                      |                |                |
| El   | 42 086         | 42 160         |
| Värme  | 251 005        | 243 733        |
| Vatten   | 60 372         | 74 342         |
| Sophämtning                                      | 32 677         | 25 083         |
| Grovsopor  | 12 608         | 8 353          |
|  | <b>398 748</b> | <b>393 671</b> |
| <b>Övriga driftskostnader</b>                    |                |                |
| Försäkring                                       | 24 134         | 23 064         |
| Kabel-TV/Satellit-TV                             | 40 764         | 37 300         |
|  | <b>64 898</b>  | <b>60 364</b>  |
| <b>Fastighetskatt</b>                            | <b>107 540</b> | <b>107 540</b> |
| <b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b> |                |                |
| Hyresförluster                                   | 0              | 14 630         |
| Revisionsarvode extern revisor                   | 20 926         | 10 372         |
| Föreningskostnader                               | 134            | 4 554          |
| Styrelseomkostnader                              | 1 280          | 0              |
| Trivselkostnader (inne)                          | 192            | 0              |
| Studieverksamhet                                 | 0              | 1 844          |
| Förvaltningsarvode                               | 55 360         | 53 566         |
| Arvode SBC övrigt                                | 0              | 1 060          |
| Fastighetsförvaltning                            | 76 848         | 74 360         |
| Administration                                   | 6 924          | 1 271          |
| Avgift till organisationer                       | 4 830          | 4 830          |
| Dröjsmålsavgift skatt/soc avg                    | 0              | 500            |
|  | <b>166 494</b> | <b>166 987</b> |
| <b>Anställda och personalkostnader</b>           |                |                |
| Föreningen har inte haft någon anställd.         |                |                |
| <b>Följande ersättningar har utgått</b>          |                |                |
| Styrelse och internrevisor                       | 21 500         | 12 500         |
| Sociala kostnader                                | 7 806          | 1 385          |
|  | <b>29 306</b>  | <b>13 885</b>  |

|                                   | 2005             | 2004             |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Avskrivningar</b>              |                  |                  |
| Byggnad                           | 131 136          | 131 136          |
| Förbättringar                     | 4 663            | 4 663            |
| Inventarier                       | 28 708           | 28 958           |
|                                   | <u>164 507</u>   | <u>164 757</u>   |
| <b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b> | <b>1 047 012</b> | <b>1 029 868</b> |

**Not 3**

**BYGGNADER OCH MARK**

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början                  | 19 059 598        | 19 012 965        |
| Nyanskaffningar                   | 0                 | 46 633            |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b> | <b>19 059 598</b> | <b>19 059 598</b> |

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader**

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| Vid årets början                        | -2 628 097        | -2 492 298        |
| Årets avskrivningar enligt plan         | -135 799          | -135 799          |
| <b>Utgående avskrivning enligt plan</b> | <b>-2 763 896</b> | <b>-2 628 097</b> |

**Planenligt restvärde vid årets slut**

|  |           |           |
|--|-----------|-----------|
| I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med | 5 809 514 | 5 809 514 |
|--|-----------|-----------|

**Taxeringsvärde**

|                        |                   |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Taxeringsvärde byggnad | 11 739 000        | 11 739 000        |
| Taxeringsvärde mark    | 8 615 000         | 8 615 000         |
|                        | <u>20 354 000</u> | <u>20 354 000</u> |

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

|          |                   |                   |
|----------|-------------------|-------------------|
| Bostäder | 19 200 000        | 19 200 000        |
| Lokaler  | 1 154 000         | 1 154 000         |
|          | <u>20 354 000</u> | <u>20 354 000</u> |

**Not 4**

**MASKINER OCH INVENTARIER**

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

|                                   |                |                |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Vid årets början                  | 330 414        | 249 164        |
| Nyanskaffningar                   |                |                |
| Utrangering/försäljning           |                |                |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b> | <b>330 414</b> | <b>330 414</b> |

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

|  |                 |                 |
|--|-----------------|-----------------|
| Vid årets början                                       | -194 454        | -165 496        |
| Årets avskrivningar enligt plan                        | -28 708         | -28 958         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b> | <b>-223 162</b> | <b>-194 454</b> |

**Redovisat restvärde vid årets slut**

|         |         |
|---------|---------|
| 107 252 | 135 960 |
|---------|---------|

**Not 5**

**FÖRUTBETALDA KOSTNADER**

|                      | <b>2005-12-31</b> | <b>2004-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Kabel-TV             | 7 868             |                   |
| Fastighetsförsäkring | 25 055            |                   |
|                      | <u>32 923</u>     |                   |

**Not 6**

**EGET KAPITAL**

|                                  | Belopp vid<br>årets utgång | Förändring<br>under året | Disposition av<br>föregående<br>års resultat<br>enl stämmans<br>beslut | Belopp vid årets<br>ingång |
|----------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| Bundet eget kapital              |                            |                          |  |                            |
| Inbetalda insatser               | 1 587 746                  |                          |  | 1 587 746                  |
| Upplåtelseavgifter               | 5 306 228                  |                          |  | 5 306 228                  |
| Fond för yttre underhåll Not 7   | 631 150                    | 61 062                   |  | 570 088                    |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> | <b>7 525 124</b>           | <b>61 062</b>            |  | <b>7 464 062</b>           |
| <b>Ansamlad förlust</b>          |                            |                          |  |                            |
| Ansamlad förlust                 | -361 182                   | -61 062                  | 38 375   | -338 495                   |
| Årets resultat                   | 64 469                     | 64 469                   | -38 375  | 38 375                     |
| <b>Summa ansamlad förlust</b>    | <b>-296 712</b>            | <b>3 407</b>             | <b>0</b>   | <b>-300 120</b>            |
| <b>Summa eget kapital</b>        | <b>7 228 412</b>           | <b>64 469</b>            | <b>0</b>   | <b>7 163 942</b>           |

**2005**

**2004**

**Not 7**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

|                            | 2005           | 2004           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Vid årets början           | 570 088        | 509 026        |
| Reservering enligt stadgar | 61 062         | 61 062         |
| <b>Vid årets slut</b>      | <b>631 150</b> | <b>570 088</b> |

**Not 8**

**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

|   | Räntesats  | Belopp           | Belopp           | Villkors-<br>ändringsdag |
|---|------------|------------------|------------------|--------------------------|
|   | 2005-12-31 | 2005-12-31       | 2004-12-31       |                          |
| Stadshypotek AB                                       | 4,75%      | 2 074 656        | 2 095 828        | 2008-12-01               |
| Stadshypotek AB                                       | 3,15%      | 2 073 300        | 2 095 204        | Rörligt                  |
| Stadshypotek AB                                       | 5,46%      | 1 891 500        | 1 911 000        | 2006-12-01               |
| Stadshypotek AB                                       | 5,67%      | 1 891 500        | 1 911 000        | 2007-12-01               |
| SBAB  | 4,86%      | 1 727 347        | 1 733 911        | 2009-05-15               |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>              |            | <b>9 658 303</b> | <b>9 746 943</b> |                          |
| <b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b> |            | <b>-81 996</b>   | <b>-82 648</b>   |                          |
|   |            | <b>9 576 307</b> | <b>9 664 295</b> |                          |

**Not 9**

**UPPLUPNA KOSTNADER**

|                  | <b>2005-12-31</b> | <b>2004-12-31</b> |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Bankavgift SHB   | 467               |                   |
| Städning         | 2 111             |                   |
| El               | 4 245             | 3 631             |
| Värme            | 42 351            |                   |
| Vatten           |                   | 5 336             |
| Revision         | 15 000            | 9 000             |
| Styrelsearvode   | 10 000            | 6 000             |
| Sociala avgifter | 3 000             |                   |
| Låneräntor       | 44 149            | 49 712            |
|                  | <b>121 323</b>    | <b>73 679</b>     |

SUNDBYBERG den / 2006

Berit Liselotte Bergström

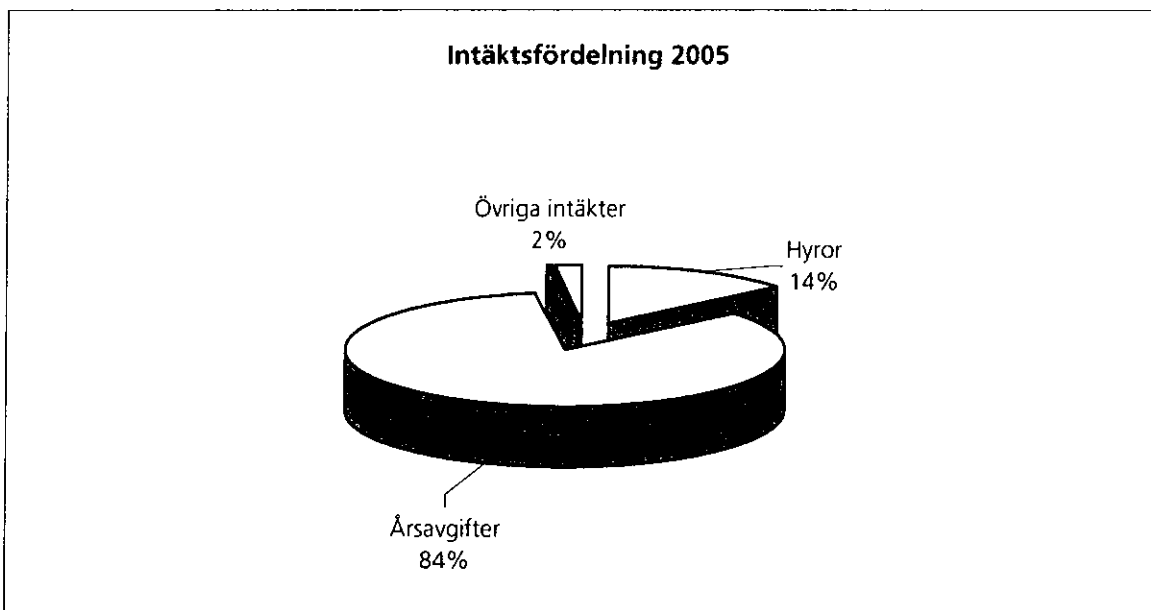
Gustav Tobias Davidsson

Lars-Jörgen Källström

Jan Mikael Ångman

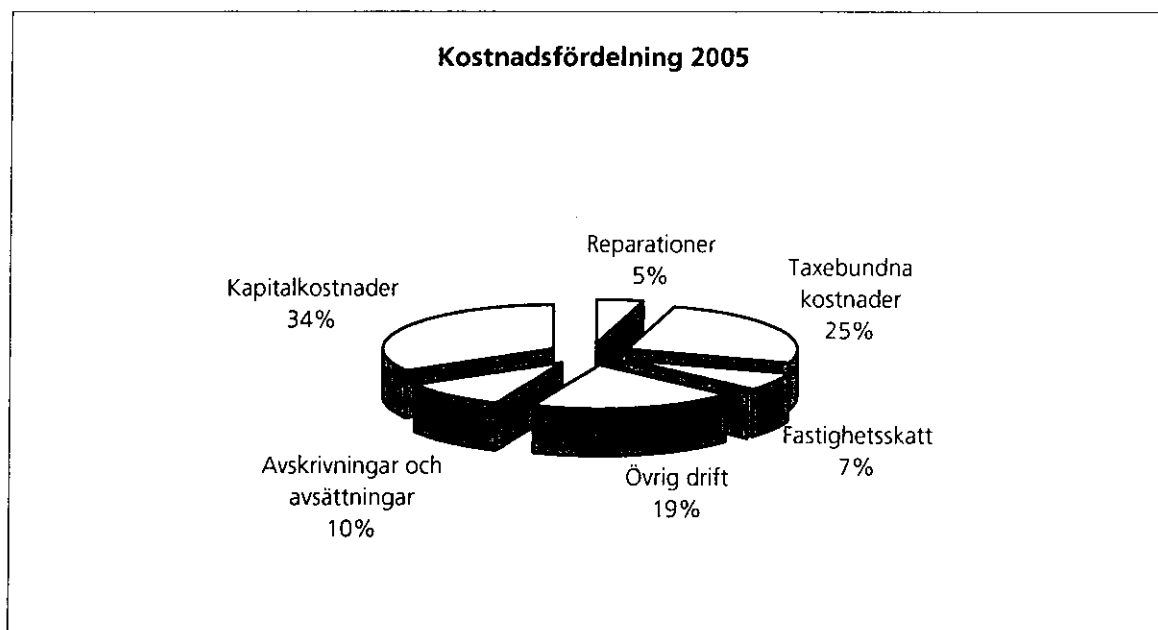
Min revisionsberättelse har avgivits den / 2006

Jonas Ohlsson  
Extern revisor



#### Intäkter per kvadratmeter

|              |          |                        |       |
|--------------|----------|------------------------|-------|
| Årsavgifter: | 718 kr   | Räntebidrag            | 0 kr  |
| Hyror:       | 1 184 kr | Ränta och utdelningar: | 1 kr  |
|              |          | Övriga intäkter:       | 16 kr |



#### Kostnader per kvadratmeter

|                  |        |                                |        |
|------------------|--------|--------------------------------|--------|
| Reparationer     | 34 kr  | Taxebundna kostnader           | 190 kr |
| Fastighetsskatt  | 51 kr  | Statlig skatt                  | 0 kr   |
| Övrig drift      | 145 kr | Avskrivningar och avsättningar | 78 kr  |
| Kapitalkostnader | 248 kr |                                |        |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1909 kvm bostäder och 192 kvm lokaler

| BUDGET                          | Budget 2006      | Utfall 2005      | Budget 2005      |
|---------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>       |                  |                  |                  |
| Årsavgifter                     | 1 380 700        | 1 370 502        | 1 360 248        |
| Hyror lokaler                   | 191 860          | 212 860          | 191 860          |
| Hyror parkering                 | 7 200            | 7 200            | 7 200            |
| Hyror garage                    | 7 200            | 7 200            | 7 200            |
| Kabel-TV intäkter               | 32 700           | 32 736           | 32 736           |
| <b>SA RÖRELSENS INTÄKTER</b>    | <b>1 619 660</b> | <b>1 630 498</b> | <b>1 599 244</b> |
| <b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>      |                  |                  |                  |
| <b>Fastighetskostnader</b>      |                  |                  |                  |
| Fastighetsskötsel enl beställn  | 0                | 0                | -42 600          |
| Snöröjning                      | -18 500          | -17 713          | 0                |
| Städning entreprenad            | -26 000          | -19 669          | -27 200          |
| Hissbesiktning                  | -1 700           | -1 685           | -1 700           |
| Hiss                            | -4 600           | -4 500           | -4 500           |
| Förbrukningsmateriel            | -1 000           | -1 225           | -3 000           |
|                                 | <b>-51 800</b>   | <b>-44 792</b>   | <b>-79 000</b>   |
| <b>Reparationer</b>             |                  |                  |                  |
| Lägenheter                      | 0                | -4 038           | 0                |
| Tvättstuga                      | 0                | -3 336           | -25 000          |
| Portar                          | 0                | 0                | -25 000          |
| VVS                             | -5 000           | -19 757          | -20 000          |
| Värmeanläggning                 | 0                | -875             | 0                |
| Ventilation                     | 0                | -16 951          | 0                |
| Hiss                            | -5 000           | -6 995           | 0                |
| Fönster                         | 0                | 0                | -5 000           |
| Balkonger                       | 0                | -16 750          | 0                |
| Försäkringskada                 | -50 000          | 0                | 0                |
| Vattenskada                     | 0                | -2 025           | 0                |
| Övrigt                          | -30 000          | 0                | 0                |
|                                 | <b>-90 000</b>   | <b>-70 727</b>   | <b>-75 000</b>   |
| <b>Taxebundna kostnader</b>     |                  |                  |                  |
| El                              | -42 000          | -42 086          | -42 000          |
| Värme                           | -232 000         | -251 005         | -304 000         |
| Vatten                          | -61 000          | -60 372          | -70 000          |
| Sophämtning                     | -33 300          | -32 677          | -32 300          |
| Grovsopor                       | -7 000           | -12 608          | -9 300           |
|                                 | <b>-375 300</b>  | <b>-398 748</b>  | <b>-457 600</b>  |
| <b>Övriga driftskostnader</b>   |                  |                  |                  |
| Försäkring                      | -24 900          | -24 134          | -24 300          |
| Kabel-TV/Satellit-TV            | -38 500          | -40 764          | -38 400          |
|                                 | <b>-63 400</b>   | <b>-64 898</b>   | <b>-62 700</b>   |
| <b>Fastighetsskatt</b>          |                  |                  |                  |
| Fastighetsskatt                 | -107 540         | -107 540         | -108 000         |
|                                 | <b>-107 540</b>  | <b>-107 540</b>  | <b>-108 000</b>  |
| <b>Administrativa kostnader</b> |                  |                  |                  |
| Revisionsarvode extern revisor  | -15 500          | -20 926          | -10 000          |
| Föreningskostnader              | -1 000           | -134             | 0                |
| Styrelseomkostnader             | 0                | -1 280           | 0                |
| Stämman                         | -500             | 0                | -250             |
| Trivselkostnader (inne)         | 0                | -192             | 0                |
| Studieverksamhet                | 0                | 0                | -3 000           |
| Förvaltningsarvode              | -57 100          | -55 360          | -54 500          |
| Fastighetsförvaltning           | -79 200          | -76 848          | -75 700          |
| Administration                  | -5 000           | -6 924           | -1 000           |
| Avgift till organisationer      | -4 830           | -4 830           | -4 830           |
|                                 | <b>-163 130</b>  | <b>-166 494</b>  | <b>-149 280</b>  |

|   | <b>Budget 2006</b> | <b>Utfall 2005</b> | <b>Budget 2005</b> |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Personalkostnader</b>                  |                    |                    |                    |
| Styrelsearvode                            | -26 000            | -18 500            | -16 998            |
| Övriga arvoden                            | 0                  | -3 000             | 0                  |
| Arbetsgivaravgifter                       | -7 800             | -7 806             | -4 200             |
|   | <b>-33 800</b>     | <b>-29 306</b>     | <b>-21 198</b>     |
| <b>Avskrivningar o nedskrivningar</b>     |                    |                    |                    |
| Byggnad                                   | -131 136           | -131 136           | -131 136           |
| Förbättringar                             | -4 663             | -4 663             | 0                  |
| Inventarier                               | -28 708            | -28 708            | -16 250            |
|   | <b>-164 507</b>    | <b>-164 507</b>    | <b>-147 386</b>    |
| <b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>             | <b>-1 049 477</b>  | <b>-1 047 012</b>  | <b>-1 100 164</b>  |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                    | <b>570 183</b>     | <b>583 486</b>     | <b>499 080</b>     |
| <b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b> |                    |                    |                    |
| Ränteintäkter                             | 1 300              | 1 648              | 2 800              |
| Skatteränta ej skattepliktig              | 0                  | 109                | 0                  |
| Låneräntor                                | -475 000           | -519 764           | -620 000           |
| Övriga finansiella kostnader              | 0                  | -1 010             | -2 000             |
|   | <b>-473 700</b>    | <b>-519 017</b>    | <b>-619 200</b>    |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>  | <b>96 483</b>      | <b>64 469</b>      | <b>-120 120</b>    |
| <b>RESULTAT</b>                           | <b>96 483</b>      | <b>64 469</b>      | <b>-120 120</b>    |