

Kallelse till föreningsstämma

Datum och tid: Onsdag den 13 maj 2009 kl. 18:30

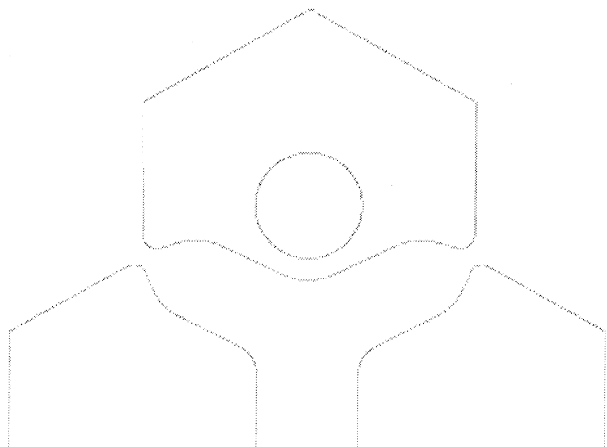
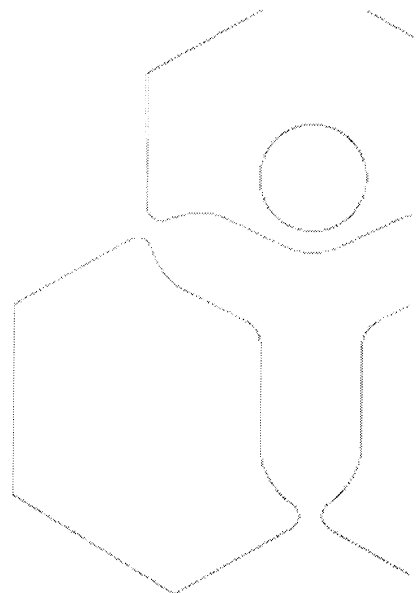
Lokal: Creativity House

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. OBS! Ärenden måste föränmälas!
20. Stämmans avslutande
21. Genomgång av styrelsens fastställda budget

Stockholm den 17 april 2009

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Drakhemmet



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Drakhemmet

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2008.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-07-05 och nuvarande stadgar registrerades 1999-11-10 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hemmet 11	2000	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 - 1939 och består av 1 flerbostadshus i 1 till 8 våningar.
Fastighetens värdeår är 1938.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 379 kvadratmeter, varav 2 146 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 233 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 37 lägenheter med bostadsrätt och 5 lägenheter och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok	3 rok
14	14	14

Av hyreslägenheterna är 3 lägenheter på 3 rok samt 2 lägenheter på 1 rok.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Restaurang	111	3 år
GSM mast	1	3 år
Reklamskylt	1	2 år
Porslinsmålning	122	3 år

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2000 och sträcker sig fram till 2010.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Åtgärd	År	Kommentar
Rörstambyte	2006 - 2007	Klart 2007-10
Elstambyte	2007	Klart 2007-10
Nyinstallation hiss	2002	Ny automatik och kablage
Omputsning av fasad	2002	Del av fastighet
Omläggning av tak	2002	Ej plåttak
Nya balkonger	2005	I samband med fasadrenovering
Röklucka	2008	Installation av ny
Tvättstuga	2008	2 nya tvättmaskiner
Renovering ventilation	2008	OVK genomförd
Renovering Trapphus	2008 - 2009	Upphandling klar. Start jan 09
Omputsning av fasad	2005	Hela fasaden
Upprustning av tvättstuga	2004	Ommålning och inköp av nya maskiner.
Renovering av fönster	2003	Renovering av samtliga bågar, karmar och balkongdörrar

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning
- Teknisk förvaltning

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 37 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 7 överlåtits under året.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

- Ej godta, om skriftlig ansökan till styrelsen möjligtvis 6 månader om godtagbara skäl föreligger.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Anders Schiöld	Ordförande
Camilla Lindblad	Sekreterare
Fredrik Lilja	Kassör
John Philipson	Ledamot
Margareta Hultkvist	Ledamot
Ylva Sanner	Suppleant
Helena Ivanell	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Anders Schiöld och Camilla Lindblad.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ralf Toresson	Ralf Toresson Revision AB	Ordinarie extern
---------------	---------------------------	------------------

Valberedning

Valberedningen har varit Kristina Mittag-Leffler och Ylva Sanner.

Stämmor

Ordinarie	2008-05-21
-----------	------------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

- Installation av ny röklucka.
- Ny ägare till Creativity House - Nytt hyresavtal skrivet.
- Upphandling av ny ekonomisk förvaltare och fastighets-/teknisk förvaltare. Ny förvaltning startar den 1 januari 2009.
- Inhämtande av offerter samt upphandling inför trapphusreivering.
- Två nya tvättmaskiner inköpta.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

- Reivering av trapphuset genomförs under kvartal 1 år 2009 och därefter reivering/polering av marmorgolv i entrén och trapporna.
- En reparation av delar av yttertaget är planerat till våren/sommaren 2009.
- Reivering av hissorgens insida.
- Byte/reivering av yttre porten, eventuellt också inre porten.

Föreningens ekonomi

Enligt styrelsen beslut sänks årsavgifterna kommande år med 7% från och med kvartal 3 - 2009.

Upphandling av ny ekonomisk förvaltare och teknisk-/fastighetsförvaltare innebär ca 100 000 kr i lägre utgifter, vilket motiverar sänkning av månadsavgifterna.

Det förmögenhetsvärde som tidigare år redovisats i sin helhet under denna rubrik har utgått till följd av riksdagens beslut att avskaffa förmögenhetsskatten från 1 januari 2007. Medlemmarna i bostadsrättsföreningen får inte heller någon kontrolluppgift om sin andel av föreningens förmögenhet eftersom kontrolluppgiftskravet är borttaget då förmögenhetsvärdet inte längre ska tas upp till beskattning i inkomstdeklarationen.

Fastighetsskatten förändrades från och med den 1 januari 2008. Den tidigare fastighetsskatten ersätts i vissa fall av en kommunal avgift. Det lägsta av antingen fastighetsskatten eller den kommunala avgiften ska gälla.

För hyreshus blir avgiften 1 200 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

År 2008 inkomstbeskattades föreningen med 28% på finansiella intäkter efter avdrag av eventuella tidigare års skattemässiga underskott.

Nyckeltal	2008	2007	2006	2005
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	868	791	637	637
Lån/kvm bostadsrättsyta	10 248	10 265	8 277	6 382
Elkostnad/kvm totalyta	27	38	58	52
Värmekostnad/kvm totalyta	165	163	159	158
Vattenkostnad/kvm totalyta	21	24	23	26

Dispositionsförslag

Förslag till hantering av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat

-231 916

ansamlad förlust

-2 196 782

reservering till fond för yttre underhåll

-103 593

av fond för yttre underhåll ianspråkats

161 547

-2 370 744

Styrelsen föreslår

att i ny räkning överförs

-2 370 744

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

RESULTATRÄKNING		2008	2007
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 410 709	2 251 495
Övriga rörelseintäkter		28 137	39 873
		2 438 846	2 291 368
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-51 476	-14 039
Reparationer		-101 641	-194 093
Periodiskt underhåll		-161 547	0
Taxebundna kostnader		-530 265	-604 497
Övriga driftskostnader		-80 187	-80 288
Fastighetsskatt		-81 710	-132 910
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-292 383	-286 867
Personalkostnader		-53 279	-43 393
Avskrivningar		-488 698	-452 720
		-1 841 186	-1 808 807
RÖRELSERESULTAT		597 660	482 561
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		6 181	13 753
Räntekostnader		-834 937	-846 410
		-828 756	-832 657
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-231 096	-350 096
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-820	-3 483
		-820	-3 483
ÅRETS RESULTAT		-231 916	-353 579

BALANSRÄKNING	2008-12-31	2007-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	45 439 612	45 909 055
Maskiner och inventarier	42 520	8 625
	<u>45 482 132</u>	<u>45 917 680</u>
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats SBC	2 800	2 800
	<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	45 484 932	45 920 480
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	0	19 116
Övriga fordringar	289 745	419 421
Förutbetalda kostnader	31 260	31 427
	<u>321 005</u>	<u>469 964</u>
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	145 912	1 637
SBC klientmedel i SHB	616 589	733 018
	<u>762 502</u>	<u>734 655</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 083 506	1 204 620
SUMMA TILLGÅNGAR	46 568 438	47 125 099

BALANSRÄKNING		2008-12-31	2007-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		23 788 631	23 788 631
Upplåtelseavgifter		4 605 624	4 605 624
Fond för yttre underhåll	Not 7	522 003	579 957
		28 916 258	28 974 212
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-2 138 828	-1 843 203
Årets resultat		-231 916	-353 579
		-2 370 744	-2 196 782
SUMMA EGET KAPITAL		26 545 514	26 777 430
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	19 400 000	19 432 500
		19 400 000	19 432 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	30 000	30 000
Leverantörsskulder		14 211	69 263
Skatteskulder		218 923	406 067
Övriga kortfristiga skulder		3 351	2 996
Upplupna kostnader	Not 9	207 138	191 940
Förutbetalda avgifter och hyror		149 301	214 903
		622 924	915 169
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		46 568 438	47 125 099
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	21 485 000	21 485 000
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.

	2008	2007
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,90%	0,80%
Hissanläggning	5,00%	5,00%
Stambyte	1,66%	1,66%
Fasad	2,00%	2,00%
Maskiner	20,00%	20,00%

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

	2008	2007
Not 1		
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	1 645 896	1 500 052
Hysesintäkter	764 813	751 443
	2 410 709	2 251 495

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Snöröjning/sandning	5 627	1 883
Städning enligt beställning	1 625	2 400
OVK Obl. Ventilationskontroll	22 283	0
Hissbesiktning	900	813
Myndighetstillsyn	14 344	0
Hiss	4 872	4 764
Förbrukningsmateriel	1 825	4 179
	51 476	14 039

Reparationer

Hyreslägenheter	6 911	42 364
Lokaler	5 150	0
Tvättstuga	10 030	3 956
Sophantering/återvinning	11 875	56 462
Entré/trapphus	43 475	0
Portar	0	3 425
Lås	3 131	4 278
Installationer	0	8 450
VVS	7 659	3 175
Värmeanläggning/undercentral	0	43 205
Elinstallationer	0	1 945
Hiss	4 659	13 979
Fönster	0	3 691
Skador/klotter/skadegörelse	6 793	0
Vattenskada	1 958	9 163
	101 641	194 093

Periodiskt underhåll

Entré/trapphus	161 547	0
	161 547	0

Taxebundna kostnader

El	63 154	91 350
Gas	0	336
Värme	393 180	387 278
Vatten	50 508	56 111
Sophämtning/renhållning	23 423	67 837
Grovsopor	0	1 585
	530 265	604 497

Övriga driftskostnader

Försäkring	32 315	34 696
Kabel-TV	47 872	45 592
	80 187	80 288

Fastighetsskatt/Kommunal avgift

	81 710	132 910
--	---------------	----------------

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditupplysning	239	0
Datakommunikation	938	0
Inkassering avgift/hyra	160	160
Hyresförluster	19 113	6 750
Revisionsarvode extern revisor	13 875	13 500
Stämman	1 000	925
Fritids och Trivselkostnader	578	0
Förvaltningsarvode	71 179	69 500
Arvode SBC övrigt	0	3 125
Fastighetsförvaltning	161 915	158 097
Juridik	15 625	18 125
Administration	3 051	4 385
Korttidsinventarier	0	7 590
Medlemsavgift SBC ek för	4 710	4 710
	292 383	286 867

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse	41 200	33 400
Sociala kostnader	12 079	9 993
	53 279	43 393

Avskrivningar

Byggnad	228 412	203 064
Förbättringar	241 031	241 031
Maskiner	19 255	8 625
	488 698	452 720

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

1 841 186 **1 808 807**

Not 3

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	47 367 677	38 554 847
Nyanskaffningar (Stambyte 2007)	0	8 812 830
Utgående anskaffningsvärde	47 367 677	47 367 677

Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-1 458 622	-1 014 527
Årets avskrivningar enligt plan	-469 443	-444 095
Utgående avskrivning enligt plan	-1 928 065	-1 458 622

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med 8 832 170 8 832 170

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	15 923 000	15 923 000
Taxeringsvärde mark	18 608 000	18 608 000
	34 531 000	34 531 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	31 400 000	31 400 000
Lokaler	3 131 000	3 131 000
	34 531 000	34 531 000

Not 4

MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	54 719	54 719
Nyanskaffningar	53 150	0
Utgående anskaffningsvärde	107 869	54 719

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-46 094	-37 469
Årets avskrivningar enligt plan	-19 255	-8 625
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-65 349	-46 094

Redovisat restvärde vid årets slut	42 520	8 625
---	---------------	--------------

Not 5

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	2008-12-31	2007-12-31
Fastighetsförsäkring	14 438	17 638
Kabel-TV	12 674	11 968
Snöröjning	0	1 821
Vatten	4 148	0
Summa	31 260	31 427

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	23 788 631	0	0	23 788 631
Upplåtelseavgifter	4 605 624	0	0	4 605 624
Fond för yttre underhåll enligt not	522 003	-57 954	0	579 957
Summa bundet eget kapital	28 916 258	-57 954	0	28 974 212
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-2 138 828	57 954	-353 579	-1 843 203
Årets resultat	-231 916	-231 916	353 579	-353 579
Summa	-2 370 744	-173 962	0	-2 196 782
Summa eget kapital	26 545 514	-231 916	0	26 777 430

2008

2007

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början	579 957	476 364
Reservering enligt stadgar	103 593	103 593
lanspråktagande för rökluckan i trappen	-161 547	0
Vid årets slut	522 003	579 957

u

Not 8	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2008-12-31	2008-12-31	2007-12-31	ändringsdag
Stadshypotek AB	3,090 %	3 000 000	3 000 000	2010-07-30
Stadshypotek AB	3,850 %	2 932 500	2 962 500	2009-07-30
Stadshypotek AB	4,880 %	1 650 000	1 650 000	2010-07-30
Stadshypotek AB	5,040 %	1 650 000	1 650 000	2009-07-30
Stadshypotek AB	3,700 %	1 197 500	1 200 000	Rörlig ränta
Stadshypotek AB	3,700 %	1 200 000	1 200 000	Rörlig ränta
Stadshypotek AB	4,300 %	2 000 000	2 000 000	2011-01-30
Stadshypotek AB	4,360 %	2 800 000	2 800 000	2012-01-30
Stadshypotek AB	4,470 %	3 000 000	3 000 000	2015-01-30
Summa skulder till kreditinstitut		19 430 000	19 462 500	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-30 000	-30 000	
		19 400 000	19 432 500	

Not 9	2008-12-31	2007-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	11 074	32 700
Sophämtning	25 900	36 000
Extern revisor	9 500	9 500
Räntekostnader	111 259	113 740
Värme	49 054	0
Bankkostnader SHB	351	0
	207 138	191 940

STOCKHOLM den 27, 3 2009



Anders Schiöld
Ordförande



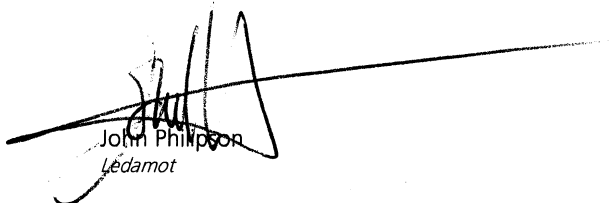
Camilla Lindblad
Sekreterare



Fredrik Lilja
Kassör

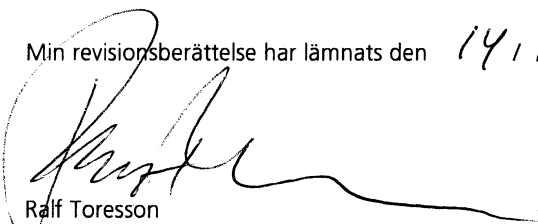


Margareta Hultkvist
Ledamot



John Philipson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14, 4 2009



Ralf Toresson
Extern revisör

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Drakhemmet

Org nr 769604-3798

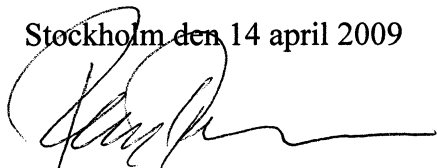
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Drakhemmet för år 2008. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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.

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

Stockholm den 14 april 2009



Ralf Toresson

BUDGET	Budget 2009	Utfall 2008	Budget 2008
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	1 588 000	1 645 896	1 646 202
Hyror bostäder	265 800	259 526	240 000
Hyror lokaler	486 000	505 287	470 000
Kabel-TV intäkter	2 700	2 736	2 700
Elintäkter	1 100	1 100	1 100
Övriga intäkter	11 000	24 301	6 100
	2 354 600	2 438 846	2 366 102
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Snöröjning/sandning	-5 000	-5 627	-5 000
Städning enligt beställning	-65 000	-1 625	-1 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-22 283	0
Hissbesiktning	-1 000	-900	-900
Myndighetstillsyn	0	-14 344	-23 000
Serviceavtal	-9 900	0	0
Hiss	0	-4 872	-4 900
Förbrukningsmateriel	-2 000	-1 825	-3 000
	-82 900	-51 476	-37 800
Reparationer			
Hyreslägenheter	-10 000	-6 911	0
Lokaler	0	-5 150	0
Tvättstuga	-20 000	-10 030	0
Sophantering/återvinning	0	-11 875	0
Entré/trapphus	-15 000	-43 475	0
Lås	-5 000	-3 131	0
VVS	-5 000	-7 659	0
Värmeanläggning/undercentral	-40 000	0	0
Elinstallationer	-2 000	0	0
Hiss	-15 000	-4 659	0
Skador/klotter/skadegörelse	-4 000	-6 793	0
Vattenskada	0	-1 958	0
Övrigt	-50 000	0	-180 000
	-166 000	-101 641	-180 000
Periodiskt underhåll			
Entré/trapphus	0	-161 547	0
Tak	-200 000	0	0
	-200 000	-161 547	0
Taxebundna kostnader			
El	-90 000	-63 154	-110 000
Värme	-407 000	-393 180	-381 000
Vatten	-52 000	-50 508	-56 000
Sophämtning/renhållning	-35 000	-23 423	-73 000
	-584 000	-530 265	-620 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-30 000	-32 315	-35 700
Kabel-TV	-49 300	-47 872	-47 000
	-79 300	-80 187	-82 700

BUDGET	Budget 2009	Utfall 2008	Budget 2008
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-83 200	-81 710	-81 700
	-83 200	-81 710	-81 700
Administrativa kostnader			
Kreditupplysning	0	-239	0
Datakommunikation	0	-938	0
Inkassering avgift/hyra	0	-160	0
Hysesförluster	0	-19 113	0
Revisionsarvode extern revisor	-14 400	-13 875	-14 000
Styrelseomkostnader	-2 000	0	-1 000
Stämman	0	-1 000	-1 000
Fritids och Trivselkostnader	-1 000	-578	0
Förvaltningsarvode	-98 000	0	0
Förvaltningsarvode	0	-71 179	-72 500
Fastighetsförvaltning	0	-161 915	-164 800
Juridik	0	-15 625	0
Administration	-4 000	-3 051	-6 000
Korttidsinventarier	0	0	-3 000
Medlemsavgift SBC ek för	-4 700	-4 710	-4 700
	-124 100	-292 383	-267 000
Personalkostnader			
Föreningsarvode	-41 200	-41 200	-45 000
Arbetsgivaravgifter	-12 000	-12 079	-13 500
	-53 200	-53 279	-58 500
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-254 000	-228 412	-228 400
Förbättringar	-266 000	-241 031	-253 300
Maskiner	0	-19 255	-8 600
	-520 000	-488 698	-490 300
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 892 700	-1 841 186	-1 818 000
RÖRELSERESULTAT	461 900	597 660	548 102
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	2 000	2 931	3 000
Skatteränta ej skattepliktig	0	3 250	0
Låneräntor	-800 000	-833 322	-860 000
Övriga räntekostnader	0	-206	0
Övriga finansiella kostnader	-1 300	-1 409	-1 500
	-799 300	-828 756	-858 500
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-337 400	-231 096	-310 398
SKATT			
Statlig inkomstskatt	-600	-820	-1 000
	-600	-820	-1 000
RESULTAT	-338 000	-231 916	-311 398

Renovering av trapphus samt ny port beräknas kosta 500 000 kr. Renoveringen skrivs av på 20 år = 25 tkr per år ökad avskrivning på förbättringar.