

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sjödoden

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 september 2008 - 31 augusti 2009.

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 2003-09-09. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-12-23 och nuvarande stadgar registrerades 2003-09-09 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|------------|
| Sjödoden 4 | 2004 | Sundbyberg |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1960 och består av 4 flerbostadshus i tre till elva våningar.

Fastighetens värdeår är 1960.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 13 583 kvadratmeter, varav 8 626 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 4 957 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 116 lägenheter med bostadsrätt och 17 lägenheter och 15 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

| 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok | >5 rok |
|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| 25 | 51 | 32 | 1 | 24 | 0 |



I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

| Verksamhet | Yta | Löptid |
|----------------------------|-----|--------------------|
| Kampsport - föreningslokal | 113 | |
| Kontor | 137 | |
| Bilverkstad och kontor | 122 | |
| Tobaksaffär | 53 | |
| Livsmedelsbutik | 252 | |
| Restaurang | 187 | |
| Restaurang | 171 | |
| Verkstad, kontor mm | 840 | Flyttat 2009-09-30 |
| Hunddagis | 160 | |
| Lager | 325 | |
| Lager | 300 | |
| Kontor | 175 | |
| Kontor | 120 | |
| Lager | 107 | |
| Lager , kontor | 890 | |

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

I fastigheten finns även en gemensamhetslokal på 195 kvm.

Byggnadernas tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

| Åtgärd | År | Kommentar |
|---------------------------------------|-------------|--|
| Renovering av gårdsplan | 2009 - 2009 | Utanför affären |
| Rörstambyte | 2005 - 2007 | |
| Omputsning av fasad | 2005 - 2006 | |
| Omläggning av tak | 2005 - 2008 | Trädgårdsgatan 21 & 23, nedre delen Trädgårdsgatan 19, 21, 23 Albygatan 117-119 |
| Renovering av balkonger | 2010 - 2010 | |
| Renovering av hissar | 2009 - 2009 | Hissar renoverade; Ny inredning och nytt maskineri Hushållssopor, glas, tidningar |
| Sophus på gården | 2008 - 2008 | |
| Nya portar till garaget | 2008 - 2008 | |
| Garage oljeavskiljare samt nedfart | 2008 - 2008 | |
| Energideklaration genomförd | 2008 - 2008 | Hela fastigheten |
| Dränering av källarvägg | 2008 - 2009 | Trädgårdsgatan 19 |
| Renovering av takaltaner | 2005 - 2008 | Trädgårdsgatan 19, 23 |
| Renovering av gemensamhetslokal | 2007 - 2008 | Festlokal, bastu och gym. |
| Nytt tätskikt innergård | 2006 - 2007 | Albygatan 117-119 |

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning
- Teknisk förvaltning

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 116 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 18 överlåtits under året.

Under året har 1 nyupplåtelse skett.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

| | |
|--------------------|------------|
| Kjell Gustavsson | Ordförande |
| Mattias Andersson | Ledamot |
| Björn Sundqvist | Ledamot |
| Ciré Ly | Ledamot |
| Annette Brattlöf | Ledamot |
| May-Kitty Mondroth | Ledamot |
| Ralf Frank | Suppleant |
| Bo de Groot | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

| | | |
|----------------|------|------------------|
| Jan-Ove Brandt | KPMG | Ordinarie Extern |
|----------------|------|------------------|

Valberedning

Boel Wallström Stoltz
Britta Johansson

Stämmor

| | |
|-----------|------------|
| Ordinarie | 2009-02-26 |
| Extra | |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Hissarna har totalrenoverats.

Gården utanför handlaren har renoverats med nytt tätskikt samt väggen till källarplanet i T19.

En hyreslägenhet har sålts.

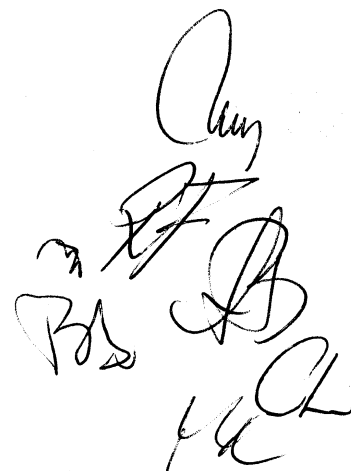
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Balkongerna renoveras första halvåret 2010.

Ny puts på fasaden, bottenvåningarna på baksidan av Albygatan 19 samt 21.

Föreningen har en ny teknisk förvaltare: Lundqvistgruppen.

Fönsterrenoveringen kommer att skjutas på framtiden.



Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna under året med 10%.

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 för år 2008 samt 1 272 kronor per bostadslägenhet för år 2009, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

År 2008/2009 inkomstbeskattades föreningen med 28% på finansiella intäkter efter avdrag av eventuella tidigare års skattemässiga underskott.

Nyckeltal

| | 08/09 | 07/08 | 06/07 | 05/06 |
|-------------------------------|--------|--------|--------|-------|
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta | 549 | 511 | 497 | 477 |
| Lån/kvm bostadsrättsyta | 10 556 | 10 548 | 10 331 | 7 524 |
| Elkostnad/kvm totalyta | 25 | 16 | 39 | 30 |
| Värmekostnad/kvm totalyta | 93 | 86 | 86 | 97 |
| Vattenkostnad/kvm totalyta | 16 | 15 | 17 | 24 |

Dispositionsförslag

Förslag till hantering av ansamlad förlust

| | |
|---|------------|
| årets resultat | -1 478 185 |
| ansamlad förlust | -633 837 |
| reservering till fond för yttre underhåll | -308 400 |
| | <hr/> |
| | -2 420 422 |
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att i ny räkning överförs | <hr/> |
| | -2 420 422 |

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

| RESULTATRÄKNING | | 2008-2009 | 2007-2008 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| 1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI | | | |
| RÖRELSENS INTÄKTER | | | |
| Årsavgifter och hyror | Not 1 | 8 469 272 | 8 051 566 |
| Övriga rörelseintäkter | | 348 410 | 21 400 |
| | | 8 817 682 | 8 072 966 |
| RÖRELSENS KOSTNADER | | | |
| Fastighetskostnader | Not 2 | -870 682 | -1 163 438 |
| Reparationer | | -649 884 | -841 065 |
| Periodiskt underhåll | | -723 591 | 0 |
| Taxebundna kostnader | | -1 958 370 | -1 704 061 |
| Övriga driftskostnader | | -175 452 | -155 271 |
| Fastighetsskatt | | -513 043 | -408 828 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | -769 952 | -712 345 |
| Personalkostnader | | -389 015 | -196 082 |
| Avskrivningar | | -1 109 587 | -1 006 596 |
| | | -7 159 575 | -6 187 687 |
| RÖRELSERESULTAT | | 1 658 107 | 1 885 279 |
| RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER | | | |
| Ränteintäkter | | 6 968 | 2 845 |
| Räntekostnader | | -3 142 935 | -3 750 761 |
| | | -3 135 967 | -3 747 915 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -1 477 860 | -1 862 636 |
| SKATT | | | |
| Statlig inkomstskatt | | -324 | -562 |
| Skatt ändrad taxering | | -1 | 0 |
| | | -325 | -562 |
| ÅRETS RESULTAT | | -1 478 185 | -1 863 198 |

A collection of handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature at the top right, a signature with a checkmark below it, and several other initials and signatures at the bottom right.

| BALANSRÄKNING | 2009-08-31 | 2008-08-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Byggnader och mark | Not 3 | |
| Pågående byggnation | Not 4 | |
| Maskiner och inventarier | Not 5 | |
| | 167 675 897 | 164 643 801 |
| | 1 975 937 | 3 670 142 |
| | 62 921 | 88 301 |
| | 169 714 754 | 168 402 244 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | 169 714 754 | 168 402 244 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | |
| KORTFRISTIGA FORDRINGAR | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | 0 | 6 070 |
| Skattefordringar | 0 | 119 040 |
| Övriga fordringar | 27 016 | 12 108 |
| Förutbetalda kostnader | Not 6 | 199 784 |
| Upplupna intäkter | 561 | 201 628 |
| | 227 361 | 340 322 |
| KASSA OCH BANK | | |
| Kassa och bank | 1 318 886 | 474 |
| SBC klientmedel i SHB | 652 903 | 839 385 |
| | 1 971 789 | 839 859 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | 2 199 150 | 1 180 181 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 171 913 904 | 169 582 425 |

| BALANSRÄKNING | | 2009-08-31 | 2008-08-31 |
|---|--------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER | | | |
| EGET KAPITAL | Not 7 | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Inbetalda insatser | | 77 784 291 | 76 798 598 |
| Upplåtelseavgifter | | 9 034 918 | 7 360 753 |
| Fond för yttre underhåll | Not 8 | 1 408 200 | 1 099 800 |
| | | 88 227 409 | 85 259 151 |
| Ansamlad förlust | | | |
| Balanserad vinst | | 0 | 1 229 362 |
| Ansamlad förlust | | -942 237 | 0 |
| Årets resultat | | -1 478 185 | -1 863 198 |
| | | -2 420 422 | -633 837 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 85 806 987 | 84 625 315 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Checkräkningskredit | Not 9 | 0 | 14 935 360 |
| Skulder till kreditinstitut | Not 10 | 83 000 000 | 68 000 000 |
| | | 83 000 000 | 82 935 360 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Leverantörsskulder | | 1 459 346 | 249 929 |
| Skatteskulder | | 130 199 | 0 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 200 000 | 255 033 |
| Upplupna kostnader | Not 11 | 742 148 | 869 886 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | | 575 224 | 646 902 |
| | | 3 106 917 | 2 021 750 |
| SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER | | 171 913 904 | 169 582 425 |
| Ställda säkerheter | | | |
| Uttagna fastighetsinteckningar | Not 10 | 88 000 000 | 83 000 000 |
| Ansvarsförbindelser | | inga | inga |



 Several handwritten signatures and initials are present in the bottom right corner of the page.

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.

| | 2008-2009 | 2007-2008 |
|---------------------------------------|-----------|-----------|
| AVSKRIVNINGAR | | |
| Byggnader | 0,50% | 0,50% |
| Föreningslokal | 10,00% | 10,00% |
| Sophus | 10,00% | 10,00% |
| Garage | 5,00% | 5,00% |
| Säkerhetsdörr - Direktavskrivet | | |
| Stambyte (tillval är direktavskrivet) | 0,50% | 0,50% |
| Kodlås | 10,00% | 10,00% |
| Fasad | 10,00% | 10,00% |
| Balkong/terrass | 2,50% | 2,50% |
| Tak | 3,33% | 3,33% |
| Maskiner | 20,00% | 20,00% |
| Inventarier | 20,00% | 20,00% |

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

| | 2008-2009 | 2007-2008 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Not 1 | | |
| ÅRSavgIFTER OCH HYROR | | |
| Årsavgifter | 4 316 777 | 4 017 140 |
| Hyresintäkter | 4 152 495 | 4 034 426 |
| | 8 469 272 | 8 051 566 |



Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

| | | |
|--------------------------------|----------------|------------------|
| Fastighetsskötsel enl beställn | 602 691 | 593 739 |
| Fastighetsskötsel gård entrepr | 8 908 | 0 |
| Snöröjning/sandning | 61 175 | 17 327 |
| Städning entreprenad | 117 145 | 113 850 |
| Städning enligt beställning | 3 412 | 291 958 |
| Sotning | 1 880 | 3 150 |
| OVK Obl. Ventilationskontroll | 0 | 71 210 |
| Hissbesiktning | 2 454 | 3 072 |
| Myndighetstillsyn | 63 194 | 0 |
| Gård | 0 | 32 914 |
| Serviceavtal | 6 401 | 0 |
| Hiss | 0 | 8 299 |
| Förbrukningsmateriel | 3 379 | 27 919 |
| Fordon | 43 | 0 |
| | 870 682 | 1 163 438 |

Reparationer

| | | |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighet förbättringar | 38 986 | 0 |
| Hyseslägenheter | 70 410 | 71 027 |
| Lokaler | 95 138 | 38 799 |
| Gemensamma utrymmen | 15 813 | 25 735 |
| Tvättstuga | 148 082 | 49 159 |
| Sophantering/återvinning | 0 | 960 |
| Entré/trapphus | 7 376 | 69 809 |
| Portar | 0 | 749 |
| Lås | 34 189 | 38 121 |
| VVS | 15 799 | 150 298 |
| Värmeanläggning/undercentral | 4 403 | 111 615 |
| Ventilation | 92 375 | 99 535 |
| Elinstallationer | 12 296 | 46 268 |
| Hiss | 3 820 | 40 395 |
| Fönster | 0 | 7 005 |
| Balkonger/altaner | 10 064 | 9 663 |
| Trädgård | 0 | 6 985 |
| Garage/parkering | 1 188 | 32 742 |
| Skador/klotter/skadegörelse | 1 755 | 0 |
| Försäkringskador | 0 | 27 518 |
| Vattenskada | 98 189 | 14 682 |
| | 649 884 | 841 065 |

Periodiskt underhåll

| | | |
|-------------------|----------------|----------|
| Byggnad | 363 115 | 0 |
| Lokaler | 235 420 | 0 |
| Tak | 100 056 | 0 |
| Balkonger/altaner | 25 000 | 0 |
| | 723 591 | 0 |

Taxebundna kostnader

| | | |
|-------------------------|------------------|------------------|
| El | 339 641 | 210 796 |
| Värme | 1 259 308 | 1 174 792 |
| Vatten | 211 406 | 204 401 |
| Sophämtning/renhållning | 91 197 | 76 164 |
| Grovsopor | 56 818 | 37 908 |
| | 1 958 370 | 1 704 061 |

Br. Cam A
[Handwritten signatures]

| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| Övriga driftskostnader | | |
| Försäkring | 139 633 | 130 430 |
| Kabel-TV | 31 489 | 21 277 |
| Bredband | 4 331 | 3 565 |
| | 175 452 | 155 271 |
| Fastighetsskatt/Kommunal avgift | | |
| | 513 043 | 408 828 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | |
| Tele och datakommunikation | 15 533 | 11 236 |
| Juridiska åtgärder | 26 905 | 0 |
| Inkassering avgift/hyra | 0 | 160 |
| Revisionsarvode extern revisor | 15 600 | 15 270 |
| Styrelseomkostnader | 0 | 678 |
| Fritids och Trivselkostnader | 1 268 | 0 |
| Trivselkostnader (inne) | 0 | 3 004 |
| Samlingslokal | 0 | 4 000 |
| Förvaltningsarvode | 526 975 | 0 |
| Förvaltningsarvode | 0 | 197 691 |
| Arvode SBC övrigt | 0 | 3 512 |
| Fastighetsförvaltning | 0 | 320 261 |
| Juridik | 0 | 28 712 |
| Förvaltningsarvoden övriga | 587 | 0 |
| Administration | 39 982 | 43 789 |
| Korttidsinventarier | 27 322 | 34 099 |
| Konsultarvode | 104 176 | 35 705 |
| Föreningsavgifter | 4 235 | 6 350 |
| Medlemsavgift SBC ek för | 7 369 | 7 378 |
| Dröjsmålsavgift skatt/soc avg | 0 | 500 |
| | 769 952 | 712 345 |
| Anställda och personalkostnader | | |
| Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| Följande ersättningar har utgått | | |
| Styrelse och internrevisor | 295 961 | 148 000 |
| Sociala kostnader | 93 054 | 48 082 |
| | 389 015 | 196 082 |
| Avskrivningar | | |
| Byggnad | 380 150 | 380 150 |
| Förbättringar | 704 057 | 601 138 |
| Maskiner | 4 371 | 4 371 |
| Inventarier | 21 009 | 20 937 |
| | 1 109 587 | 1 006 596 |
| TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER | | |
| | 7 159 575 | 6 187 687 |
| Not 3 | | |
| BYGGNADER OCH MARK | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Vid årets början | 169 728 597 | 163 193 736 |
| Nyanskaffningar | 4 116 302 | 6 534 861 |
| Utgående anskaffningsvärde | 173 844 899 | 169 728 597 |

| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader | | |
| Vid årets början | -5 084 796 | -3 822 919 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -1 084 207 | -981 288 |
| Utgående avskrivningar enligt plan | 0 | -4 804 207 |
| Tillval - betalas av medlemmar | 0 | -280 589 |
| Utgående avskrivning enligt plan | -6 169 003 | -5 084 796 |
| Planenligt restvärde vid årets slut | | |
| I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med | 167 675 897 | 164 643 801 |
| | 51 300 000 | 51 300 000 |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 69 800 000 | 69 800 000 |
| Taxeringsvärde mark | 33 000 000 | 33 000 000 |
| | 102 800 000 | 102 800 000 |
| Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande | | |
| Bostäder | 81 000 000 | 81 000 000 |
| Lokaler | 21 800 000 | 21 800 000 |
| | 102 800 000 | 102 800 000 |
| Not 4 | | |
| PÅGÅENDE BYGGNATION | | |
| Pågående om- och tillbyggnad - tak/terass | 0 | 3 006 840 |
| Pågående om- och tillbyggnad - hissar | 893 135 | 0 |
| Pågående om- och tillbyggnad - torget | 1 082 802 | 0 |
| Pågående om- och tillbyggnad - lägenheter | 0 | 663 302 |
| | 1 975 937 | 3 670 142 |
| Not 5 | | |
| MASKINER OCH INVENTARIER | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Vid årets början | 126 722 | 21 855 |
| Nyanskaffningar | 0 | 104 867 |
| Utgående anskaffningsvärde | 126 722 | 126 722 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | -38 421 | -13 113 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -25 380 | -25 308 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -63 801 | -38 421 |
| Redovisat restvärde vid årets slut | 62 921 | 88 301 |
| Not 6 | | |
| FÖRUTBETALDA KOSTNADER | | |
| | 2009-08-31 | 2008-08-31 |
| Årsavgift SBC | 2 450 | 2 449 |
| Förvaltningsarvode | 46 530 | 43 117 |
| Kabel-TV | 0 | 2 854 |
| Försäkring | 150 804 | 139 633 |
| Städning | 0 | 10 346 |
| Städning enligt beställning | 0 | 3 229 |
| | 199 784 | 201 628 |

[Handwritten signatures and initials]

**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 | 77 784 291 | 985 693 | 0 | 76 798 598 |
| Upplåtelseavgifter | 9 034 918 | 1 674 165 | 0 | 7 360 753 |
| Fond för yttre underhåll enligt not | 1 408 200 | 308 400 | 0 | 1 099 800 |
| Summa bundet eget kapital | 88 227 409 | 2 968 258 | 0 | 85 259 151 |
| Ansamlad förlust | | | | |
| Balanserad vinst | 0 | 0 | -1 229 361 | 1 229 362 |
| Ansamlad förlust | -942 237 | -308 400 | -633 837 | 0 |
| Årets resultat | -1 478 185 | -1 478 185 | 1 863 198 | -1 863 198 |
| Summa fritt eget kapital | -2 420 422 | -1 786 585 | 0 | -633 837 |
| Summa eget kapital | 85 806 987 | 1 181 673 | 0 | 84 625 315 |

2008-2009

2007-2008

Not 8

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början

Reservering enligt stadgar

Vid årets slut

1 099 800

791 400

308 400

308 400

1 408 200

1 099 800

Not 9

CHECKRÄKNINGSKREDIT

Beviljad kredit

Utnyttjat kreditbelopp

Efter balansdagen har föreningens
byggnadskreditiv utökats med

Räntesats

2009-08-31

2008-08-31

5 000 000

15 000 000

Rörlig ränta

0

-14 935 360

0

0

Not 10

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Stadshypotek AB

Stadshypotek AB

Stadshypotek AB

Stadshypotek AB

Stadshypotek AB

Stadshypotek AB

Summa skulder till kreditinstitut

Räntesats
2009-08-31

Belopp
2009-08-31

Belopp
2008-08-31

Villkors-
ändringsdag

Rörligt

Rörligt

Rörligt

Rörligt

Rörligt

Rörligt

3,000 %

15 000 000

15 000 000

3,000 %

15 000 000

15 000 000

3,000 %

15 000 000

15 000 000

3,000 %

8 000 000

8 000 000

3,000 %

15 000 000

15 000 000

1,870 %

15 000 000

0

83 000 000

68 000 000

Not 11
UPPLUPNA KOSTNADER

El
Värme
Sophämtning
Grovopor
Extern revisor
Upplupna arvoden
Beräknad upplupna sociala avgifter
Upplupna låneräntor
Hiss service

| | 2009-08-31 | 2008-08-31 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| El | 23 788 | 25 000 |
| Värme | 40 525 | 40 784 |
| Sophämtning | 18 000 | 12 740 |
| Grovopor | 3 560 | 0 |
| Extern revisor | 30 000 | 30 000 |
| Upplupna arvoden | 143 000 | 70 000 |
| Beräknad upplupna sociala avgifter | 45 000 | 22 000 |
| Upplupna låneräntor | 438 275 | 667 962 |
| Hiss service | 0 | 1 400 |
| | 742 148 | 869 886 |

SUNDBYBERG den 20/1 2010

Kjell Gustavsson
Ordförande

(Handwritten signature: Kjell Gustavsson)

Mattias Andersson
Ledamot

(Handwritten signature: Mattias Andersson)

Annette Brattlöf
Ledamot

(Handwritten signature: Annette Brattlöf)

Ciré Ly
Ledamot

(Handwritten signature: Ciré Ly)

May-Kitty Mondroth
Ledamot

(Handwritten signature: May-Kitty Mondroth)

Björn Sundqvist
Ledamot

(Handwritten signature: Björn Sundqvist)

Min revisionsberättelse har lämnats den 10/2 2010

(Handwritten signature: Jan-Ove Brandt)

Jan-Ove Brandt
Extern revisor

(Handwritten notes and signatures)



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sjöboden

Org nr 769609-9378

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Sjöboden för räkenskapsåret 2008-09-01 - 2009-08-31. 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.

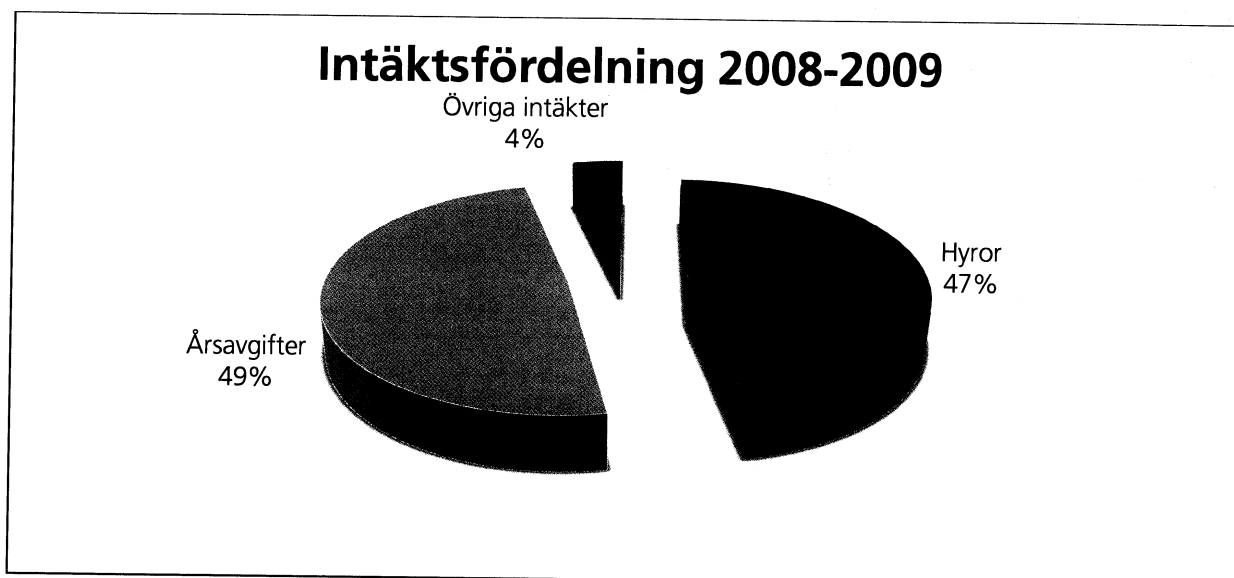
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Stockholm 10 februari 2010

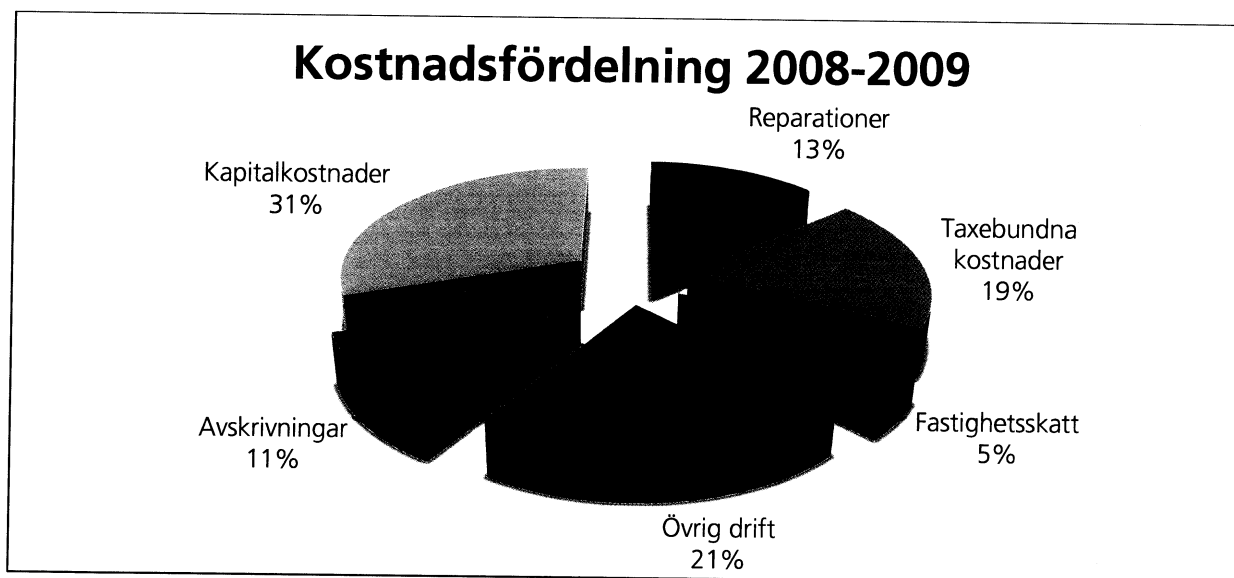
Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor



Intäkter per kvadratmeter

| | | | |
|-----------------|--------|-------------|--------|
| Hyror | 838 kr | Årsavgifter | 500 kr |
| Övriga intäkter | 26 kr | | |



Kostnader per kvadratmeter

| | | | |
|----------------|--------|----------------------|--------|
| Reparationer | 101 kr | Taxebundna kostnader | 144 kr |
| Fastighetskatt | 38 kr | Övrig drift | 162 kr |
| Avskrivningar | 82 kr | Kapitalkostnader | 231 kr |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8 626 kvm bostäder och 4 957 kvm lokaler