

Årsredovisning för  
**Brf Kattryggen 23**

769603-4318

Räkenskapsåret  
**2008-01-01 - 2008-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

|                                               |   |
|-----------------------------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse                        | 1 |
| Resultaträkning                               | 3 |
| Balansräkning                                 | 4 |
| Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser    | 5 |
| Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer | 6 |
| Noter                                         | 7 |
| Underskrifter                                 | 9 |

F.T  
ES  
AG MW

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kattryggen 23, 769603-4318 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsår 2008:

### Allmänt om verksamheten

#### Styrelsens sammansättning

I den av årsstämman valda styrelsen ingick:

|                   |                                                    |
|-------------------|----------------------------------------------------|
| Mikael Koppelman  | Ordförande                                         |
| Gunnar Öhlund     | Kassör och sekreterare                             |
| Jennie Klingborg  | Ledamot                                            |
| Fredrik Törnkvist | Ledamot                                            |
| Anders Gustavsson | Ledamot                                            |
| Lena Wikström     | Ledamot (lämnade styrelsen på egen begäran 081001) |

Nedan följer en sammanfattning av de viktigaste händelserna under verksamhetsåret.

#### Styrelsearbetet

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 9 sammanträden. Gunnar Öhlund har varit både kassör och ständig sekreterare. Lena Wikström hade på grund av hög arbetsbelastning inte möjlighet att delta i styrelsearbetet och valde att lämna styrelsen på egen begäran 081001.

#### Byte av bokföringsbyrå

Under 2008 fattades beslut om att byta från den dåvarande bokföringsbyrå till Fastighetsägarna Stockholm AB. Bostadsrättsföreningen är sedan tidigare medlem i Fastighetsägarföreningen, vilken bland annat hjälper till med juridisk rådgivning och annan konsultation samt sköter tillsynen av fjärrvärmeanläggningen. Syftet med bytet är att få en lägre kostnad för hanteringen samt en ännu mer effektiv hantering, främst med tanke på uppföljningen av hur inbetalningarna till föreningen sköts. Bytet sker 2009-01-01 men 2008 års bokslut görs av vår gamla redovisningsbyrå. I samband med vårt avtal med Fastighetsägarna Stockholm har vi startat en diskussion kring framtagandet av en underhållsplan för vår fastighet.

#### Energideklaration

Under 2008 genomfördes en energideklaration av fastigheten. Enligt en ny lag ska bland annat alla flerfamiljshus energideklareras av en person som är särskilt utbildad för detta. En del i energideklarationen är den obligatoriska ventilationskontrollen, OVK, som genomfördes under 2008. De flesta lägenheterna blev godkända, men några fick nedslag. Dessa ombesiktigas under 2009 efter att nedslagen åtgärdats. Ett resultat från energideklarationen är ett antal besparingsförslag som t.ex. byte till modernare reglercentrat för värme. Förslagen ska utvärderas och beroende på vår ekonomiska situation omsättas.

#### Överlåtelse

Under 2008 har det skett 5 överlåtelse i föreningen.

#### Hyresrätterna

Under hösten 2008 lämnade en av de två hyresgästerna oss efter att ha levt en stor del av sitt liv i huset. Styrelsen valde att inte sälja lägenheten då fastighetsmarknaden vid det tillfället var mycket instabil och lägenhetspriserna ovanligt låga. Istället hyrdes lägenheten ut fram till sommaren 2009. Efter att hyrestiden gått ut har styrelsen för avsikt att göra en lätt uppförskning av den under många år orenoverade lägenheten och sedan sälja den.

#### Förråd

Under vintern har föreningens förråd inventerats. På vinden finns ett par lediga förråd som föreningen beslutat hyra ut till de medlemmar som har behov av att hyra ett extra förråd. Kostnaden är 350 kronor per månad. Även i källaren finns ett förråd att hyra för föreningens medlemmar. Detta utrymme ligger på höger sida, precis innan torkrummet, och kan hyras till en kostnad av 500 kronor per månad.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including "F-T 98" and "AB".

Med jämna mellanrum uppstår frågor om den varierade storleken på föreningens vindsförråd. Under verksamhetsåret har frågan en gång för alla utretts i samarbete med en jurist på Fastighetsägarföreningen. Förråden är i samband med föreningens bildande upplåtna på så sätt att ett visst förråd hör till respektive lägenhet. När lägenheterna har köpts har de alltså köpts med det förråd som hör till lägenheten. Precis som lägenheterna är olika stora, olika disponerad, ligger på olika plan med mera så är vindsförråden olika. Att fördelningen av förrådens yta kanske inte alltid står i paritet till lägenhetens yta kan upplevas på olika sätt, men är inte något som kan åtgärdas i efterhand. I samband med köpet av lägenheten har köparen också accepterat lägenhetens vindsförråd.

#### Bakgårdens städdagar

En dag varje vår och höst städar föreningens medlemmar bakgården, samt tar ut respektive in trärallar, utemöbler, grillen och en del annat. Det har visat sig att det i stort sett alltid är samma eldsjälar som ställer upp och att många aldrig visar sig på dessa dagar. Under årsstämman kom det upp en fråga om obligatoriskt deltagande för föreningens medlemmar samt en avgift för de som inte deltar. Styrelsen fick i uppdrag att utforma ett system för detta.

Styrelsen har därefter utformat följande system: Alla medlemmar i föreningen är skyldiga att delta under en städdag per år. Under höststädningen är det medlemmarna på bottenvåningen, våning 1 och 2 som städar. Under vårstädningen är det medlemmarna på våning 3 och 4 som städar. De som inte kan ställa upp på den aviserade städdagen får skaffa fram en ersättare eller betala en avgift till föreningen på 500 kronor. Föreningens styrelse deltar på båda städdagarna. Det är givetvis tillåtet för alla medlemmar att delta vid alla städdagar.

#### Ekonomi

Under 2008 steg räntorna kraftigt. Det allmänna kostnadsläget har ökat under flera år, samtidigt som föreningens avgifter legat kvar på samma nivå sedan föreningen bildades. Detta fick till följd att vår kassa krympte och vi hade en prognos som visade att vi skulle bli utan likvida medel om inget gjordes. Styrelsen kom fram till att det behövdes en avgiftshöjning.

Detta togs upp på föreningen ordinarie årsmöte under 2008. Förslaget stötte dock på patrull och ledde till två extrastämmor. Efter den andra extrastämman fattades beslut om att höja avgifterna med 15 procent, göra ett tillfälligt uppehåll i amorteringarna och ta fram ett besparingsprogram. Lokalhyrorna har höjts enligt index och även hyran i våra två hyreslägenheter har höjts, det senare ger dock inte några större tillskott.

Dessa åtgärder tillsammans med räntesänkningar har vänt trenden och stabiliserat vår kassa. Vi har dock reparations- och underhållsbehov i fastigheten som behöver täckning samt vi behöver amortera på våra lån.

#### Dispositioner beträffande vinst eller förlust

|                         | Belopp i kr |
|-------------------------|-------------|
| Styrelsen föreslår att  |             |
| balanserat resultat     | -3 543 071  |
| årets resultat          | -375 678    |
| Totalt                  | -3 918 749  |
| balanseras i ny räkning | -3 918 749  |
| Summa                   | -3 918 749  |

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Handwritten signatures and initials, including "F-T", "ED", and "M".

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                                            | Not | 2008-01-01-<br>2008-12-31 | 2007-01-01-<br>2007-12-31 |
|------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning                                                        | 1   | 975 590                   | 944 974                   |
| Övriga rörelseintäkter                                                 |     | -                         | 4 317                     |
|                                                                        |     | <u>975 590</u>            | <u>949 291</u>            |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                                             |     |                           |                           |
| Direkta fastighetskostnader                                            |     | -460 024                  | -1 043 194                |
| Övriga externa kostnader                                               | 2   | -138 912                  | -202 564                  |
| Personalkostnader                                                      |     | -23 966                   | -9 686                    |
| Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | <u>-267 082</u>           | <u>-260 247</u>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                 |     | <u>85 606</u>             | <u>-566 400</u>           |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                |     |                           |                           |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter                              | 3   | 4 085                     | 3 742                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                             | 4   | <u>-464 230</u>           | <u>-470 715</u>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                               |     | <u>-374 539</u>           | <u>-1 033 373</u>         |
| <b>Resultat före skatt</b>                                             |     | <u>-374 539</u>           | <u>-1 033 373</u>         |
| Skatt på årets resultat                                                | 5   | -1 139                    | -1 048                    |
| <b>Årets resultat</b>                                                  |     | <u>-375 678</u>           | <u>-1 034 421</u>         |

AG & FT  
ME

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2008-12-31        | 2007-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |     |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 6   | 18 017 489        | 18 282 941        |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 7   | 19 559            | 21 189            |
|                                              |     | <u>18 037 048</u> | <u>18 304 130</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | <u>18 037 048</u> | <u>18 304 130</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |     |                   |                   |
| Kundfordringar                               |     | 17 798            | 56 706            |
| Övriga fordringar                            |     | 13 541            | -                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 16 076            | 15 361            |
|                                              |     | <u>47 415</u>     | <u>72 067</u>     |
| <b>Kassa och bank</b>                        |     | <u>237 632</u>    | <u>608 380</u>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | <u>285 047</u>    | <u>680 447</u>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <u>18 322 095</u> | <u>18 984 577</u> |

u

FT  
AB 8-95  
Mc

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2008-12-31        | 2007-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          | 8   |                   |                   |
| Bundet eget kapital                          |     |                   |                   |
| Upplåtelseavgifter                           |     | 3 468 280         | 3 468 280         |
| Inbetalda insatser                           |     | 8 640 000         | 8 640 000         |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 217 086           | 165 456           |
|                                              |     | <u>12 325 366</u> | <u>12 273 736</u> |
| Ansamlad förlust                             |     |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |     | -3 543 071        | -2 457 020        |
| Årets resultat                               |     | -375 678          | -1 034 421        |
|                                              |     | <u>-3 918 749</u> | <u>-3 491 441</u> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <u>8 406 617</u>  | <u>8 782 295</u>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 9   | 9 586 294         | 9 627 964         |
| Övriga långfristiga skulder                  | 10  | 60 000            | 60 000            |
|                                              |     | <u>9 646 294</u>  | <u>9 687 964</u>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |     | 5 168             | 136 672           |
| Skatteskulder                                |     | 83 427            | 68 748            |
| Övriga skulder                               |     | -                 | 110 354           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 180 589           | 198 544           |
|                                              |     | <u>269 184</u>    | <u>514 318</u>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <u>18 322 095</u> | <u>18 984 577</u> |

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

|                                               | 2008-12-31        | 2007-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Panter och säkerheter för egna skulder</b> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                        | 10 674 000        | 10 674 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <u>10 674 000</u> | <u>10 674 000</u> |
| <b>Ansvarsförbindelser</b>                    |                   |                   |
| <b>Summa</b>                                  | <u>Inga</u>       | <u>Inga</u>       |

AG 8 F.T  
M 60

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens rekommendationer och allmänna råd.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

| Anläggningstillgångar                    | % per år |
|------------------------------------------|----------|
| Materiella anläggningstillgångar:        |          |
| -Byggnader                               | 1,1      |
| -Fastighetsförbättringar                 | 1,5      |
| -Stambyte                                | 2,5      |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 5,0      |

AVG  
F-1  
M  
S  
8

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

#### Nettoomsättning per rörelsegren

|                           | 2008-01-01-<br>2008-12-31 | 2007-01-01-<br>2007-12-31 |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Månadsavgifter lägenheter | 686 102                   | 655 049                   |
| Hysesintäkter             | 289 489                   | 289 925                   |
| <b>Summa</b>              | <b>975 591</b>            | <b>944 974</b>            |

### Not 2 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

|                             | 2008-01-01-<br>2008-12-31 | 2007-01-01-<br>2007-12-31 |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <i>Toresson Revision AB</i> |                           |                           |
| Revisionsarvode             | 12 750                    | 15 875                    |
| <b>Summa</b>                | <b>12 750</b>             | <b>15 875</b>             |

### Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

|               | 2008-01-01-<br>2008-12-31 | 2007-01-01-<br>2007-12-31 |
|---------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter | 4 085                     | 3 742                     |
| <b>Summa</b>  | <b>4 085</b>              | <b>3 742</b>              |

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                | 2008-01-01-<br>2008-12-31 | 2007-01-01-<br>2007-12-31 |
|----------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader | 464 230                   | 470 715                   |
| <b>Summa</b>   | <b>464 230</b>            | <b>470 715</b>            |

### Not 5 Skatt på årets resultat

|                                                     | 2008-01-01-<br>2008-12-31 | 2007-01-01-<br>2007-12-31 |
|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <i>Aktuellt skattekostnad(-) [/skatteintäkt(+)]</i> |                           |                           |
| Periodens skattekostnad (/skatteintäkt)             | -1 139                    | -1 048                    |
|                                                     | -1 139                    | -1 048                    |
| <b>Total redovisad skattekostnad</b>                | <b>-1 139</b>             | <b>-1 048</b>             |

### Not 6 Byggnader och mark

|                                         | 2008-12-31        | 2007-12-31        |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| -Vid årets början                       | 20 126 690        | 19 353 486        |
|                                         | 20 126 690        | 19 353 486        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -1 843 749        | -811 927          |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -265 452          | -258 618          |
|                                         | -2 109 201        | -1 070 545        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>18 017 489</b> | <b>18 282 941</b> |
| Taxeringsvärde byggnader:               | 8 560 000         | 8 560 000         |
| Taxeringsvärde mark:                    | 8 650 000         | 8 650 000         |

✓

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

|            |            |
|------------|------------|
| 17 210 000 | 17 210 000 |
|------------|------------|

## Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

|                                                          | 2008-12-31    | 2007-12-31    |
|----------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:                         |               |               |
| -Vid årets början                                        | 32 598        | 32 598        |
|                                                          | 32 598        | 32 598        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan:                  |               |               |
| -Vid årets början                                        | -11 409       | -9 780        |
| -Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden | -1 630        | -1 629        |
|                                                          | -13 039       | -11 409       |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>                    | <b>19 559</b> | <b>21 189</b> |

## Not 8 Eget kapital

|                                 | Bundet eget kapital | Balanserat resultat | Årets resultat  |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|-----------------|
| Vid årets början                | 12 273 736          | -2 457 020          | -1 034 421      |
| Avsättning till yttre fond      | 51 630              | -51 630             |                 |
| Disposition enl årsstämmobeslut |                     |                     |                 |
| Balanseras i ny räkning         |                     | -1 034 421          | 1 034 421       |
| Årets resultat                  |                     |                     | -375 678        |
| <b>Vid årets slut</b>           | <b>12 325 366</b>   | <b>-3 543 071</b>   | <b>-375 678</b> |

## Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga

|                                                     | 2008-12-31       | 2007-12-31       |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen      | 41 670           | 46 000           |
| Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen | 9 544 624        | 9 581 964        |
|                                                     | <b>9 586 294</b> | <b>9 627 964</b> |

## Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

|                        | 2008-12-31        | 2007-12-31        |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 10 674 000        | 10 674 000        |
|                        | <b>10 674 000</b> | <b>10 674 000</b> |

## Not 10 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

|                       | 2008-12-31    | 2007-12-31    |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Mottagna depositioner | 60 000        | 60 000        |
|                       | <b>60 000</b> | <b>60 000</b> |

## Ställda säkerheter för övriga skulder

|  | 2008-12-31 | 2007-12-31 |
|--|------------|------------|
|  | Inga       | Inga       |
|  | -          | -          |

u

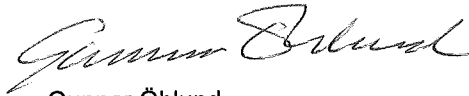
AF-T  
8  
M 90  
AG

## Underskrifter

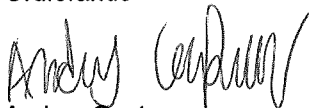
Stockholm 2009-03-20



Mikael Koppelman  
Ordförande



Gunnar Öhlund  
Kassör



Anders Gustavsson  
Ledamot

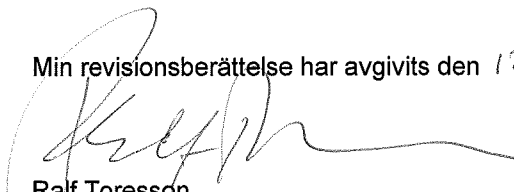


Jennie Klingborg  
Ledamot



Fredrik Törnqvist  
Ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits den 12 maj 2009



Ralf Toresson  
Externrevisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kattryggen 23

Org nr 769603-4318

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kattryggen 23 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 12 maj 2009



Ralf Toresson

Period:2008-01-01 - 2008-12-31

| <i>Belopp i kr</i>                             | <i>2008-12-31</i>    | <i>2007-12-31</i>    |
|------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |                      |                      |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |                      |                      |
| <i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i> |                      |                      |
| Byggnader och mark                             |                      |                      |
| 1110 Byggnader                                 | 10 007 092,00        | 10 007 092,00        |
| 1111 Fastighetsförbättring                     | 1 305 832,00         | 1 305 832,00         |
| 1113 Stambyte                                  | 5 241 057,00         | 5 241 057,00         |
| 1115 Hissrenovering                            | 317 875,00           | 317 875,00           |
| 1119 Ack avskrivn byggnader                    | -2 109 201,00        | -1 843 749,00        |
| 1130 Mark                                      | 3 254 834,00         | 3 254 834,00         |
| Inventarier, verktyg och installationer        |                      |                      |
| 1220 Inventarier och verktyg                   | 32 598,00            | 32 598,00            |
| 1229 Ack avskrivn inv/verktyg                  | -13 039,00           | -11 409,00           |
|                                                | <u>18 037 048,00</u> | <u>18 304 130,00</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             | <u>18 037 048,00</u> | <u>18 304 130,00</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |                      |                      |
| <i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>          |                      |                      |
| Kundfordringar                                 |                      |                      |
| 1510 Kundfordringar                            | 17 798,00            | 56 706,00            |
| Övriga fordringar                              |                      |                      |
| 1630 Skattekonto                               | 13 541,00            |                      |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |                      |                      |
| 1730 Förutbet försäk.premier                   | 12 108,00            | 11 545,00            |
| 1790 Övr interimfordringar                     | 3 968,00             | 3 816,00             |
|                                                | <u>47 415,00</u>     | <u>72 067,00</u>     |
| <i><b>Kassa och bank</b></i>                   |                      |                      |
| 1910 Kassa                                     | 1 528,00             | 1 528,00             |
| 1930 Handelsbanken 6704 4778                   | 125 782,95           | 546 777,73           |
| 1931 Handelsbanken 567 705 242                 | 60 220,00            | 60 074,00            |
| 1932 Handelsbanken 773 511 482                 | 50 101,00            |                      |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             | <u>285 046,95</u>    | <u>680 446,73</u>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        | <u>18 322 094,95</u> | <u>18 984 576,73</u> |

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>2008-12-31</i>    | <i>2007-12-31</i>    |
|----------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                      |                      |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                   |                      |                      |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                      |                      |
| Upplåtelseavgifter                           |                      |                      |
| 2087 Upplåtelseavgifter (BRF)                | 3 468 280,00         | 3 468 280,00         |
| Inbetalda insatser                           |                      |                      |
| 2083 Inbetalda insatser                      | 8 640 000,00         | 8 640 000,00         |
| Fond för yttre underhåll                     |                      |                      |
| 2088 Fond för yttre underhåll                | 217 086,00           | 165 456,00           |
|                                              | <u>12 325 366,00</u> | <u>12 273 736,00</u> |
| <i>Ansamlad förlust</i>                      |                      |                      |
| Balanserad vinst eller förlust               |                      |                      |
| 2091 Balanserad vinst/förlust                | -3 543 070,77        | -2 457 019,67        |
| Årets resultat                               |                      |                      |
| 2099 Redovisat resultat                      | -375 678,28          | -1 034 421,10        |
|                                              | <u>-3 918 749,05</u> | <u>-3 491 440,77</u> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <u>8 406 616,95</u>  | <u>8 782 295,23</u>  |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>           |                      |                      |
| Skulder till kreditinstitut                  |                      |                      |
| 2350 Stadshypotek 458140                     | 4 754 801,00         | 4 754 801,00         |
| 2351 Stadshypotek 663088                     | 400 000,00           | 400 000,00           |
| 2352 Stadshypotek 663098                     | 630 000,00           | 630 000,00           |
| 2353 Stadshypotek 663103                     | 790 000,00           | 790 000,00           |
| 2354 Stadshypotek 663101                     | 630 000,00           | 630 000,00           |
| 2355 Stadshypotek 927 940                    | 800 000,00           | 800 000,00           |
| 2356 Stadshypotek 927 943                    | 669 000,00           | 669 000,00           |
| 2357 Stadshypotek 4776                       | 912 493,00           | 954 163,00           |
| Övriga långfristiga skulder                  |                      |                      |
| 2397 Mottagna depositioner                   | 60 000,00            | 60 000,00            |
|                                              | <u>9 646 294,00</u>  | <u>9 687 964,00</u>  |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |                      |                      |
| Leverantörsskulder                           |                      |                      |
| 2440 Leverantörsskulder                      | 5 168,00             | 136 671,50           |
| Skatteskulder                                |                      |                      |
| 2510 Skatteskulder                           | 83 427,00            | 68 748,00            |
| Övriga skulder                               |                      |                      |
| 2850 Skattekonto                             |                      | 110 354,00           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |                      |                      |
| 2960 Upplupna avgiftsräntor                  | 30 168,00            | 38 210,00            |
| 2971 Förutbetalda hyror                      | 24 306,00            | 24 041,00            |
| 2972 Förutbetalda årsavgifter                | 63 351,00            | 54 114,00            |
| 2990 Övr interimsskulder                     | 62 764,00            | 82 179,00            |
|                                              | <u>269 184,00</u>    | <u>514 317,50</u>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <u>18 322 094,95</u> | <u>18 984 576,73</u> |

Period:2008-01-01 - 2008-12-31

| <i>Belopp i kr</i>                   | <i>2008-01-01-<br/>2008-12-31</i> | <i>2007-01-01-<br/>2007-12-31</i> |
|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Nettoomsättning</b>               |                                   |                                   |
| 3011 Månadsavg BRF                   | 686 102,00                        | 655 049,00                        |
| 3012 Hyresintäkter                   | 289 488,50                        | 139 925,00                        |
| 3013 Hyresintäkter lokaler           |                                   | 150 000,00                        |
| 3740 Öresutjämning                   | -0,25                             |                                   |
| Summa Nettoomsättning                | 975 590,25                        | 944 974,00                        |
| <b>Övriga rörelseintäkter</b>        |                                   |                                   |
| 3997 Pantsättningsavgift             |                                   | 786,00                            |
| 3998 Överlåtelseavgift               |                                   | 2 946,00                          |
| 3999 Påminnelseavgift                |                                   | 585,00                            |
| Summa Övriga rörelseintäkter         | 0,00                              | 4 317,00                          |
|                                      | 975 590,25                        | 949 291,00                        |
| <b>Rörelsens kostnader</b>           |                                   |                                   |
| <b>Direkta fastighetskostnader</b>   |                                   |                                   |
| 4010 Inköp material och varor        | -6 813,00                         |                                   |
| 4110 Städning                        | -28 329,10                        | -30 784,00                        |
| 4115 Service & kontroller            | -40 384,00                        | -9 237,00                         |
| 4230 Rep gemensamma utr. material    |                                   | -21 576,80                        |
| 4234 Tvättutrustning                 |                                   | -4 235,00                         |
| 4241 VA/sanitet                      | -27 824,00                        | -49 173,00                        |
| 4246 Hissar                          | -3 267,00                         | -4 372,00                         |
| 4250 Rep av huskropp                 | -16 286,77                        | -556 593,00                       |
| 4310 Rep. tjänster Bostäder          | -23 556,00                        | -46 808,00                        |
| 4600 Legoarbeten, underentrepr       | -2 500,00                         |                                   |
| 4622 El                              | -23 299,81                        | -44 727,00                        |
| 4623 Fjärrvärme                      | -176 127,00                       | -159 515,00                       |
| 4640 Sophämtning                     | -12 296,00                        | -19 438,00                        |
| 4711 Försäkringspremier              | -20 193,00                        | -19 305,00                        |
| 4760 Kabel-TV                        | -11 448,00                        | -14 860,00                        |
| 4800 Fastighetsskatt                 | -67 700,00                        | -62 570,00                        |
| Summa Direkta fastighetskostnader    | -460 023,68                       | -1 043 193,80                     |
| <b>Övriga externa kostnader</b>      |                                   |                                   |
| 5460 Förbrukningsmaterial            | -1 347,53                         | -1 990,00                         |
| 5690 Övr transportmedel              | -547,38                           |                                   |
| 6110 Kontorsmateriel                 | -30,00                            | -408,00                           |
| 6250 Postbefordran                   | -708,50                           | -407,00                           |
| 6410 Styrelsearvoden                 |                                   | -3 000,00                         |
| 6420 Revisionsarvoden                | -12 750,00                        | -15 875,00                        |
| 6490 Övriga förvaltningskostnader    |                                   | -5 957,30                         |
| 6530 Redovisningstjänster            | -104 031,00                       | -106 639,00                       |
| 6540 IT-tjänster                     | -6 564,00                         |                                   |
| 6550 Konsultarvoden                  | -6 713,00                         | -57 200,00                        |
| 6570 Bankkostnader                   | -1 250,00                         | -3 098,00                         |
| 6981 Medlems-/föreningsavg. avd gill | -3 655,00                         | -3 655,00                         |
| 6982 Medlems-/föreningsavg ej avdgi  | -516,00                           | -516,00                           |
| 6991 Övr avdr gill kostn             | -800,00                           |                                   |
| 6992 Övr. externa kost. ej avdragsg  |                                   | -3 819,00                         |
| Summa Övriga externa kostnader       | -138 912,41                       | -202 564,30                       |
| <b>Personalkostnader</b>             |                                   |                                   |
| 7210 Styrelsearvoden                 | -18 000,00                        |                                   |
| 7500 Sociala avgifter                |                                   | 284,00                            |
| 7510 Arbetsgivaravgifter             | -5 374,44                         |                                   |

Period:2008-01-01 - 2008-12-31

| <i>Belopp i kr</i>                                                            | <i>2008-01-01-<br/>2008-12-31</i> | <i>2007-01-01-<br/>2007-12-31</i> |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 7610 Utbildning                                                               |                                   | -9 970,00                         |
| 7630 Internrepresentation                                                     | -592,00                           |                                   |
| Summa Personalkostnader                                                       | -23 966,44                        | -9 686,00                         |
| <b>Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b> |                                   |                                   |
| 7821 Avskrivn byggnader                                                       | -265 452,00                       | -258 618,00                       |
| 7832 Avskrivn inventarier                                                     | -1 630,00                         | -1 629,00                         |
| Summa Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar  | -267 082,00                       | -260 247,00                       |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                        | <b>85 605,72</b>                  | <b>-566 400,10</b>                |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                       |                                   |                                   |
| <b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>                              |                                   |                                   |
| 8300 Ränteintäkter                                                            | 4 070,00                          | 3 742,00                          |
| 8314 Räntor skattekontot                                                      | 15,00                             |                                   |
| Summa Ränteintäkter och liknande resultatposter                               | 4 085,00                          | 3 742,00                          |
| <b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>                             |                                   |                                   |
| 8400 Räntekostnader                                                           | -463 465,00                       |                                   |
| 8411 Räntekos fastighetsknutna lån                                            |                                   | -464 668,00                       |
| 8423 Räntor skattekontot                                                      | -765,00                           | -6 047,00                         |
| Summa Räntekostnader och liknande resultatposter                              | -464 230,00                       | -470 715,00                       |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                      | <b>-374 539,28</b>                | <b>-1 033 373,10</b>              |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                    | <b>-374 539,28</b>                | <b>-1 033 373,10</b>              |
| <b>Skatt på årets resultat</b>                                                |                                   |                                   |
| 8910 Årets skattekostnad                                                      | -1 139,00                         | -1 048,00                         |
| <b>Årets resultat</b>                                                         |                                   |                                   |
| 8999 Redovisat resultat                                                       | -375 678,28                       | -1 034 421,10                     |