

# Årsredovisning

Bostadsföreningen nr 3 upa  
702000-2486



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

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att förvalta fastigheten och där bereda bostäder och lokaler åt sina medlemmar.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsföreningen bildades 1879 nuvarande stadgar registrerades 16 april 2003.

### Fakta om vår fastighet

Fastighetsbeteckning Kommedianten 7.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Lloyd's underwriters via Nordeuropa Försäkring.

Ansvarsförsäkring ingår för Styrelsen.

Ev skador regleras genom Crawford Sverige.

Byggnadens uppvärmning är Fjärrvärme.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 974 kvm varav 1912 kvm utgör lägenhetsyta och 62 kvm lokalyta.

Vindarna inreddes 1991 till 4 st lägenheter.

### Lägenhetsindelning och lokaler

---

1 rok	2 rok	3 rok	Lokal
-------	-------	-------	-------

---

15	10	13	1
----	----	----	---

---

## Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras

Åtgärd	År	Kommentar
Avloppsstammar	1950	Spolades, granskades 2006
Hissinstallation	1970	
Köksstammar	1973	Spolades, granskades 2006
Elstigar	1974	Enstaka klara 1995
Nybyggnad Bastu-Tvättstuga	1983	
Nytt tak	1991	
Omputsning fasad	1991	
Målning utvändiga fönster mot söder	2004	
Uppgradering Comhem kabel TV	2006	
Nya balkonger	2003	
Ommålning tak	2005	
Värmeslingor hänggrännor-stuprör	2006	
Ommålning entreér trappuppgångar	2007	Bättring-tvättning
Ny tvättmaskin, torktumare samt torkskåp	2008	

## Förvaltning

Styrelsen sköter såväl ekonomisk förvaltning som teknisk förvaltning.

## Övriga avtal

Fastighetsstädning - Östermalm Lidingö Städgruppen

Hisservice - Otis AB

Avfallshantering (återvinning tidningspapper) SITA

Hushållssopor - Trafikkontoret

El och fjärrvärme - Fortum

Skadedjur - Anticimex

Kabel TV, bredband - Comhem AB

## Medlemmar

Antalet medlemmar är 33 st

Av föreningen medlemslägenheter har under året 4 överlåtit.

Lägenhet nr:	Till
1	Hildebrand
9	Ekman
32	Oldén Jirdahl
33	Lundh

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Beviljas för ett år i taget enligt gängse rekommendationer

Överlåtelse- och pantsättning tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift debiteras köpare.

## Styrelsen

Jan Feinbaum	Ordförande
Gunnel Forsberg	Sekreterare
Ronny Cedertorn	Kassör
Sten Grundin	Ledamot
Stefan Stråhle	Suppleant
Mattias Falkendal	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden samt underhandskontakter.

## Revisorer

Susanne Rönnerfält	Ordinarie internt
Pia Kalisher	Suppleant intern

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2008-04-22

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Ny tvättmaskin, torktumlare och torkskåp.

## Föreningens ekonomi

Nyckeltal	2008	2007	2006	2005	2004
Årsavgift/kvm	341 kr	455 kr	455 kr	431 kr	398 kr
Elkostnad totalyta	8 kr	3 kr	6 kr	4 kr	6 kr
Uppvärmning	127 kr	144 kr	157 kr	129 kr	133 kr
Vattenkostnad totalyta	19 kr	16 kr	10 kr	17 kr	18 kr

Föreningen beskattas fr o m 2008 enligt nya regler vilket gynnat oss väsentligt.

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 31 december 2008 uppgick till 36 587 000 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i föreningen. Föreningen har lämnat kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

Föreningens ekonomi är god och stärktes under året. Eftersom lån saknas finns inga kvittningsmöjligheter för ränteintäkter varför Styrelsen inte ser det meningsfullt att bygga kapital i föreningen. Medlemmarna befriades från årets sista kvartalsavgift 224 618 kr.

## Dispositionsförslag

Förslag till behandling av ansamlad förlust.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Ansamlad förlust	-183 667
Årets resultat	<u>140 832</u>
Totalt	-42 835

Styrelsen föreslår att medlen överföres i ny räkning	<u>-42 835</u> -42 835
--	---------------------------

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

**Bostadsföreningen nr 3 upa**  
Org.nr 702000-2486

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2008-01-01 Not 2008-12-31</b>	<b>2007-01-01 2007-12-31</b>
<b><u>Rörelsens Intäkter</u></b>		
Avgifter m.m	1 768 766	1 010 808
<b><u>Rörelsens kostnader</u></b>		
Drift	4 -449 436	-434 810
Underhåll	5 -75 889	-72 510
Fastighetsskatt/Kommunal avg	2 -67 470	-129 537
Administrationskostnader	6, 7 <u>-46 115</u>	<u>-41 449</u>
	-638 910	-678 306
<b>Rörelseresultat</b>	129 856	332 502
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>		
Ränteintäkter	8 11 037	5 850
Räntekostnader	<u>0</u>	<u>-5 160</u>
	11 037	690
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	140 893	333 192
Skatt på året resultat	-61	-842
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>140 832</b>	<b>332 350</b>

Bostadsföreningen nr 3 upa  
Org.nr 702000-2486

## BALANSRÄKNING

		<u>2008-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>
<b>Anläggningstillgångar</b>	<b>Not</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	<u>1 137 517</u>	<u>1 137 517</u>
		<u>1 137 517</u>	<u>1 137 517</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar		<u>2 400</u>	<u>2 400</u>
		<u>2 400</u>	<u>2 400</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		1 139 917	1 139 917
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Aktuella skattefordringar		0	13 077
Hysesfordringar		6 723	63 661
Övriga fordringar		1 369	906
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>3 099</u>	<u>8 491</u>
		11 191	86 135
<b>Kassa och bank</b>		545 922	346 903
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		557 113	433 038
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		1 697 030	1 572 955

Bostadsföreningen nr 3 upa  
Org.nr 702000-2486

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2007-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>	
<b>Eget kapital</b>	<b>9</b>	
<b>Bundet eget kapital</b>		
Inbetalda insatser	178 774	178 774
Upplåtelseavgifter	<u>1 462 316</u>	<u>1 462 316</u>
	1 641 090	1 641 090
<b>Ansamlad förlust</b>		
Balanserat resultat	-183 667	-516 017
Redovisat resultat	<u>140 832</u>	<u>332 350</u>
	-42 835	-183 667
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 598 255</b>	<b>1 457 423</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	38 030	65 041
Övriga skulder	0	2 071
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>60 745</u>	<u>48 420</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>98 775</b>	<b>115 532</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1 697 030</b>	<b>1 572 955</b>
<b>POSTER INOM LINJEN</b>		
<b>Ställda säkerheter</b>		
<b>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulderoch för förpliktelser som redovisats som avsättningar</b>		
Fastighetsinteckningar om totalt	600 000	600 000
45 000 kr finns i eget förvar	<u>0</u>	<u>0</u>
	600 000	600 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning

	2008-01-01- 2008-12-31	2007-01-01- 2007-12-31
Årsavgifter bostäder	673854	898472
Tvättavgifter	3 950	3 500
Hysesintäkter	84 662	91 643
Övriga rörelseintäkter	6 300	17 193
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>768 766</b>	<b>1 010 808</b>

### Not 2 Fastighetsskatt/Kommunalavgift

	2008-01-01- 2008-12-31	2007-01-01- 2007-12-31
Fastighetsskatt/Kommunal avg	67 470	129 737
<b>Total fastighetsskatt</b>	<b>67 470</b>	<b>129 737</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2008-12-31	2007-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden: -Vid årets början	1 137 517	1 137 517
Redovisat värde vid årets slut	1 137 517	1 137 517
Taxeringsvärde byggnader:	36 587 000	28 528 000
	36 587 000	28 528 000

### Not 4 Drift

	2008-01-01- 2008-12-31	2007-01-01- 2007-12-31
Bränsle	251 299	284 676
Vatten och avlopp	37 987	37 051
Städkostnad	33 000	26 560
Soptömning	33 930	25 138
Kabeltv	21 624	20 596
Fastighetsförsäkring	9 282	12 808
Förbrukningsinventarier	56 969	18 548
Elavgifter	19 116	9433
<b>Summa</b>	<b>446 007</b>	<b>434 810</b>

### Not 5 Underhåll

	2008-01-01- 2008-12-31	2007-01-01- 2007-12-31
Reparationer och underhåll	18 920	51 115
Hisskötsel	36 309	21 395
<b>Summa</b>	<b>55 229</b>	<b>72 510</b>

**Not 6 Administrationskostnader**

	2008-01-01- 2008-12-31	2007-01-01- 2007-12-31
Arvode styrelsen	3 600	3 600
Konsultarvode	24 744	15 944
Övriga administrativa kostnader	6 889	6 905
Summa administrationskostnader	35 233	26 449

**Not 7 Uppllysning om revisiorns arvode**

	2008-01-01- 2008-12-31	2007-01-01- 2007-12-31
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Revisionsuppdrag (årets revision)	17 771	15 000
Summa	17 771	15 000

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultat poster**

	2008-01-01- 2008-12-31	2007-01-01- 2007-12-31
Ränteintäkter	5 342	504
Skattefri utdelning	5 695	5 348
Summa ränteintäkter	11 037	5 852

**Not 9 Eget kapital**

	Inbet.	Insatser	Upplåte.avgif.	Bal . res.	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	178 774		1 462 316	- 516 017	332 350	1 457 423
Resultat behandling				332 350	-332 050	
Årets resultat					140 832	140 832
Vid årets slut	178 774		1 462 316	- 183 667	140 832	1 598 255