

Verksamhetsberättelse för Bostadsrättsföreningen Kadetten 15

Verksamhetsberättelse för det 83:e verksamhetsåret som omfattar tiden
den 1 januari 2007 till den 31 december 2007.

1. Styrelsens sammansättning

Vid föreningens årsmöte den 16 april 2007 beslutades att styrelsen ska bestå
av 5 ordinarie ledamöter och 3 suppleanter.

Till ordinarie ledamöter valdes Hans Werner, Jörgen Johansson, Ola Skoglund,
Ann Mutvei Berrez och Åsa Rosén. Till suppleanter valdes Jonas Hedberg,
Kerstin Ivmark och Fredrik Arvius.

Till ordinarie revisorer valdes Per-Börje Bergquist och Björn Suneson. Annika
Creutzer valdes till revisorsuppleant.

2. Möten

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda möten.

Föreningen har haft en ordinarie stämma (årsmöte) samt en extra
föreningsstämma.

3. Lägenhetsöverlåtelse

Styrelsen har under verksamhetsåret godkänt 7 överlåtelse:

Lägenhet nr 5/23

Halva bostadsrätten har överlåtits av Lars-Gunnar Ericsson till Maria
Lestander.

Lägenhet nr 6

Bostadsrätten har överlåtits av Therese Nordin och Marcus Dahlberg till
Andreas Hjelm.

Lägenhet nr 7

Bostadsrätten har överlåtits av Viktoria och Per Sahlin till Camilla Vikander och
Olle Lundberg.

Lägenhet nr 10

Bostadsrätten har överlåtits av Fredrik Arvius och Johanna Nyberg till Karolin
Falconer.

Lägenhet nr 15

Bostadsrätten har överlåtits av Michael Fahlstedt till Patrik Dreber och Rime
Belhiba.

Lägenhet nr 18

Bostadsrätten har överlåtits av Fredrika Sebardt till Julien Roux.

Lägenhet nr 40

Bostadsrätten har överlåtits av Ester Andersson Zandvoort till Camilla och
Johnny Mattebo.

4. Lokaluthyrning

Föreningens lokalhyresgäster var Flodell Agenturer AB, Karlbergs EI AB och
Polska Seniorsklubben.

Titel	Datum	Sida
Verksamhetsberättelse	2008-02-10	1 av 2

Handwritten signatures and initials:
js
HWS

5. Händelser under året

Fönsterrenoveringen.

Under året gjordes en grundlig fönsterrenovering, varvid samtliga fönster på fastigheten vid behov reparerades och målades.

6. Ekonomi

Föreningen hade vid årsskiftet följande långfristiga lån:

Låneinstitut	Aktuell skuld	Ränta	Bundet till:
1. Spintab	2 511 267	Fast ränta i 3 mån. perioder	ej bundet
2. Spintab	3 500 000	5,68 %	2008-09-01
3. Spintab	955 000	Fast ränta i 3 mån. perioder	ej bundet
Summa	6 966 267		

Räntan på 3-månaderslånen har under året legat mellan 3,316 % (i början på året) och 4,972 %.

Av den totala skulden ovan avser 192 074 kr lägenhetsspecifika ombyggnadskostnader. Kapitalkostnaderna för dessa belastar endast de lägenheter som ännu ej amorterat av sina lägenhetsspecifika ombyggnadskostnader. Kostnaderna som belastar respektive lägenhetsinnehavare är ett årligt medelvärde av de räntekostnader som belastar fastigheten.

Uttagna fastighetsinteckningar är 16 789 000 kronor. Av dessa är 12 484 000 kronor ställda som säkerhet för lån samt 4 305 000 kronor i förvar hos Lantmäteriverket.

Under året har avskrivningar på fastigheten gjorts med 85 000 kr enligt budget.

7. Vinstdisposition

Styrelsen föreslår att den uppkomna förlusten på 151.617,24 kr täcks ur reparationsfonden. I övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkning.

Stockholm i februari 2008


Hans Werner


Jörgen Johansson


Ann Mutvei Berrez

Åsa Rosén


Ola Skoglund



Titel	Datum	Sida
Verksamhetsberättelse	2008-02-10	2 av 2

Ekonomisk redogörelse för Bostadsföreningen Kadetten 15 upa

Resultaträkning	2007	Budget	2006
Fastighetens intäkter			
Medlemmars årsavgifter	1 259 818	1 266 650	1 266 971
avgift lgh-spec. kostnader	8 220	8 220	11 998
Hyror lokaler	458 664	450 000	348 922
Övriga intäkter	4 805	0	4 100
Summa intäkter	<u>1 731 507</u>	<u>1 724 870</u>	<u>1 631 991</u>
Fastighetens kostnader			
Driftskostnader	-1 296 081	-905 250	-1 069 813
Avskrivningar			
Avskrivning inventarier	-6 175	-6 000	-6 175
Avskrivning fastigheten	-85 000	-85 000	-85 000
Resultat efter avskrivningar	<u>344 251</u>	<u>728 620</u>	<u>471 003</u>
Finansiella poster			
Ränteintäkter	13 845	0	14 758
Räntekostnader	-338 475	-340 000	-294 899
Övr. finansiella intäkter	3 061	0	917
Övr. finansiella kostnader	0	0	185
Summa finansiella poster	<u>-321 569</u>	<u>-340 000</u>	<u>-279 039</u>
Resultat efter finansiella poster	22 682	388 620	191 964
Extraordinära poster			
Övriga kostnader	0	0	0
Övriga intäkter	0	0	0
Fastighetsskatt	-174 300	-170 000	-205 490
Schablonskatt	0	0	-206 754
Årets resultat	-151 618	218 620	-220 280

SPECIFIKATION DRIFTSKOSTNADER

	2007	Budget för år 2007	2006
Arvoden styrelsen	-40 001	-40 000	-34 999
Sociala avgifter	-11 968	-13 000	-9 873
Reparationer	-93 616	-200 000	-131 324
Rep. av Repro-lokalen	-79 088	0	-223 515
Fönsterrenoveringen	-480 602	0	0
Vatten/avlopp	-41 495	-42 000	-22 521
El			
- El, nätavgift	-37 788	-35 000	-37 263
- El, förbrukning	-41 253	-40 000	-43 568
Fjärrvärme	-314 141	-335 000	-319 180
Städning	-35 010	-35 000	-33 880
Sophämtning			
- Hushållssopor	-30 823	-30 000	-26 995
- Grovsopor	-31 321	-25 000	-22 724
Snöskottning	0	-15 000	-5 513
Försäkringar	-27 740	-27 000	-26 609
Revision	-4 375	-4 750	-4 250
Div.kostnader		-25 000	
- Underhållsavg.kabel-Tvnät	-8 112	-8 500	-8 012
- Telefon	-1 791		-1 815
- Årsavgift SBC	-4 950	-5 000	-4 950
- Div.övriga kostnader	-12 007		-11 535
- Ombildning till brf	0	0	-30 113
- Mäklararvode	0	0	-45 000
- Upphandl. fönsterentreprenad	0	0	-26 175
Sotning	0	0	0
Oförutsedda utgifter	0	-25 000	0
Summa	-1 296 081	-905 250	-1 069 813

Ekonomisk redogörelse för Bostadsföreningen Kadetten 15 upa

Balansräkning per	2007-12-31	2006-12-31
TILLGÅNGAR		
Omsättningstillgångar		
Postgiro	84 292	157 172
Swedbank	16 140	1 100 550
Handelsbanken	65 857	0
Avgiftsfordringar	108	4
Skattekonto	201 466	198 405
Skattefordringar	63 636	
Interimsfordringar	40 632	27 740
Summa omsättningstillgångar	472 131	1 483 871
Anläggningstillgångar		
SBC-andel	2 100	2 100
Inventarier	30 875	30 875
Värdeminskning inventarier	-12 350	-6 175
Fastigheten	21 382 413	21 382 413
Värdeminskning fastigheten	-1 894 643	-1 809 643
Fönsterrenoveringen	1 000 000	0
Summa anläggningstillgångar	20 508 395	19 599 570
Summa tillgångar	20 980 526	21 083 441
SKULDER		
Kortfristiga skulder		
Skatteskulder	174 308	174 308
Arbetsgivaravgift o prel.skatt	0	20 731
Leverantörsskulder	59 031	39 544
Upplupen ränta	40 576	32 749
Förskottsbetalda årsavgifter	78 032	59 063
Förskottsbetalda hyror	0	13 750
Hysesdeposition	36 900	0
Summa kortfristiga skulder	388 847	340 145
Långfristiga skulder		
Spintab 2651115830	955 000	955 000
Spintab 2559245788	2 511 267	2 511 267
Spintab 2559245796	3 500 000	3 500 000
Summa långfrist.skulder	6 966 267	6 966 267
Summa skulder	7 355 114	7 306 412
EGET KAPITAL		
Medl. insatser o amort	5 353 725	5 353 725
Kapitaltillskott under året	0	570 025
Kapitaltillskott föregående år	8 132 587	7 562 562
Reservfond	34 000	34 000
Reparationsfond	256 717	476 998
Summa eget kapital	13 777 029	13 997 310
Årets resultat	-151 617	-220 281
SUMMA SKULDER O EGET KAPITAL	20 980 526	21 083 441
Fastighetens taxeringsvärde	50 750 000	38 649 000
Ansvarsförbindelser	0	0
Ställda panter: Fastighetsinteckningar		