

Kallelse till föreningsstämma i Bostadsföreningen N:o 2 kvarteret Tuben u p a

Datum: Måndagen den 12 maj 2008

Tidpunkt: Kl. 19.00

Plats: Värmecentralen i föreningens fastighet, Upplandsgatan 25

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av dagordning
3. Val av ordförande för stämman
4. Anmälan av styrelsens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän (tillika rösträknare)
6. Fråga om stämman blivit utlyst i behörig ordning
7. Fastställande av röstlängd
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen
13. Budget och årsavgift
14. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av två revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Övriga ärenden, inklusive av föreningsmedlem anmält ärende
19. Stämmans avslutande

Stockholm den 7 april 2008

STYRELSEN

BOSTADSFÖRENINGEN N:O 2 KVARTERET TUBEN U P A

Årsredovisning

för

Bostadsföreningen N:o 2 kvarteret Tuben u.p.a.

Styrelsen för Bostadsföreningen N:o 2 Kvarteret Tuben u p a får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2007.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsföreningen registrerades 1920-06-05. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2005-08-16 hos PRV. Föreningen är en besittningsförening, dvs nyttjanderätten upplåts på obegränsad tid.

Föreningen har en hemsida med adressen www.tuben2.se. Här finns bl a årsredovisningar, stadgar, ordningsregler med anvisningar för tvättstuga och sophantering mm.

Fakta om fastigheten

Fastigheten har beteckningen Tuben 2 och är belägen på Upplandsgatan 25, Stockholm. Den förvärvades av föreningen år 1920. Fastigheten har friköpt tomt. Uppvärmning sker genom fjärrvärme. Taxeringsvärdet är 36.510.000 kr (varav byggnader 15.306.000 kr och mark 21.204.000 kr). Detta taxeringsvärde gäller tre år framåt..

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Föreningen har därtill en gammal s k ”Allframtidförsäkring” hos Brandkontoret som omfattar skador orsakade av brand och storm.

Fastigheten är ansluten till Kabel-TV-nät ComHem, med möjlighet till bredbandsanslutning.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av tre flerbostadshus i fem våningar. Gathuset och gårdshus B byggdes 1888-89, och gårdshus A 1906.

Totalytan är, enligt taxeringsbeskedet, 2.442 kvadratmeter, varav 2.217 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 225 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 37 lägenheter och en affärslokal med andelsrätt, samt tre affärslokaler med hyresrätt. (Totalt finns 43 andelar, men i två fall har två andelar sammanslagits till en lägenhet).

Lägenhetsfördelning:

<i>1 rok</i>	<i>2 rok</i>	<i>3 rok</i>	<i>5 rok</i>
17	10	1	9

I affärslokalerna bedrivs följande verksamheter:

<i>Verksamhet</i>	<i>Hyreskontraktets löptid</i>	<i>Uppsägning</i>
Antikhandel	1 apr 2006-31 mars 2009	2008-06-30
Inredning mm	1 sept 2007- 31 aug 2010	2009-11-30
Dockaffär	medlem	-
Skönhetsvård mm	1 jan 2007- 31 dec 2009	2009-03-31

Fastighetens tekniska status, underhållsarbeten mm

Följande åtgärder har genomförts under 2007, respektive planeras (eller pågår) under 2008:

<i>Åtgärd</i>	<i>År</i>	<i>Kommentar</i>
Renovering av tvättstuga	2007	Ventilation, målning
Stambyte i B-huset	2008	Duschrum, norra delen
Balkonger A- o B-husen	2008	Bekostas av berörda medlemmar
Stambyte i gathuset	2008	Norra delen

Yttertaken har garantibesiktigats efter den fasadrenovering och takmålning som gjordes för två år sedan. Det finns några läckage, men med vissa reparationer bör taken kunna hålla ännu några år, innan det är dags att lägga om dem.

Sotning av kakelugnar och kontroll av imkanaler har gjorts. Fortum har undersökt befintliga gasspisar inför byte till naturgas. (Det har dock inte varit möjligt att få tillträde till ett par lägenheter.) Energibesiktning (nya EU-regler) gjordes i februari 2008, och energicertifikat kommer att utfärdas efter inspektionen.

Kastanjen på gården har beskurits.

I gathuset har avloppsstammarna undersökts i de fem lägenheterna i norra delen. Åtminstone en stam måste inom kort bytas ut eller renoveras. Arbetet bör ske i samband med de renoveringar av badrum och/eller kök som ett par medlemmar planerar.

Vissa fuktproblem kvarstår i källaren under gathuset. Undersökningar av en konsultfirma har inte gett någon entydig förklaring. Det kan vara fråga om felaktiga rörskarvar, men också om läckage genom asfalten på gården och grundmuren. Det kan bli aktuellt under året att ta bort asfalten längs husväggen för närmare undersökningar.

En omfattande vattenskada, som berör duschrumben i de fem lägenheterna på norra sidan i B-huset, upptäcktes under sommaren. Anledningen var läckage från en i väggen inbyggd tank till toalettstol i lägenheten högst upp. I samband med reparationerna har avloppsstammarna bytts, det har kontrollerats att duschrumben har tillfredställande ventilation, och plaströr har lagts in för att underlätta kommande byte av elstigare. Reparationskostnaderna ersätts till största delen av föreningens fastighetsförsäkring, men föreningen bekostar stambytet.

Installation av balkonger till vissa lägenheter i A- och B-husen påbörjades i mars 2008. Balkongerna bekostas av de medlemmar som fått tillåtelse att bygga balkong efter beslut på två föreningsstämmor. Föreningen måste av juridiska skäl vara byggherre och har därför tecknat kontrakt med byggfirman (Balcona) om arbetet. Avtal om ansvar för kostnader mm har ingåtts mellan föreningen och var och en av de byggande medlemmarna.

Hissreovering och installation av nya elstigare, som i 2007 års verksamhetsberättelse preliminärt angivits till 2008, har skjutits något på framtiden på grund av stora kostnaderna och de reparationsarbeten som pågår i fastigheten.

Postlådor i entrén på gatuplanet skall finnas 2010, enligt postverkets beslut. HSB, SBC m fl organisationer har protesterat mot beslutet, särskilt att kostnaden övervältras på fastighetsägarna.

Medlemsärenden

Föreningen stämde år 2004 en utesluten medlem vid domstol för att få vederbörande avhyst och driva in obetalda medlemsavgifter. Målet avgjordes genom förlikning på hösten 2005. Föreningen har genomfört de reparationer som enligt förlikningen ankommer på föreningen, men den uteslutne medlemmen har inte uppfyllt sin del av avtalet, dvs försäljning av lägenheten och avflyttning. Han har över huvud taget inte haft någon kontakt med föreningen sedan februari 2006. Föreningens försäkringsbolag har intygat, att reparationerna har slutförts, och föreningen har med hjälp av SBC ansökt hos kronofogden om avhysning och försäljning. Kronofogden har konstaterat, att medlemmen inte har fullföljt överenskommelsen med föreningen, och att föreningen därför kan sälja lägenheten på offentlig auktion enligt bestämmelserna i stadgarna..

Föreningen har också anlitat juridisk hjälp från SBC för att lösa ett ärende, där ett dödsbo inte har överlåtit andelen (lägenheten) inom den tidsfrist som anges i föreningens stadgar (sex plus två månader räknat från medlemmens död). Då styrelsen, sedan drygt ett år förflutit sedan medlemmens död, inte velat medge ytterligare frist, stämde dödsboet i juli 2006 föreningen inför Stockholms tingsrätt för att utverka ytterligare anstånd. Muntlig förberedelse i målet ägde rum i februari 2007. Huvudförhandling kommer att ske först i november 2008.

Under året har sju bostadslägenheter överlåtit.

Styrelsen har under året beviljat (förlängt) tre upplåtelser i andrahand.

Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är, enligt §21 i föreningens stadgar, att tillstånd till upplåtelse i andra hand lämnas ”om medlemmen har beaktansvärda skäl för upplåtelse, och föreningen ej har befogad anledning att vägra samtycke”. Som beaktansvärda skäl anses enligt praxis sjukdom, militärtjänst, studier eller arbete på annan ort samt samboende ”på prov”. Tillståndet tidsbegränsas alltid.

Kontrakt har skrivits med en ny hyresgäst för affärslokal nr 2. Hyresgästen avsåg att driva en butik för inredning och presentartiklar, men på grund av innehavarens sjukdom har lokalen hittills använts för mer tillfälliga försäljningar.

Överlåtelseavgift tas ut vid försäljning av andel/lägenhet enligt bestämmelse i stadgarna.

Särskild avgift för kabel-TV och tvättstuga debiteras (på de ordinarie avgiftsavierna) enligt beslut av styrelsen med stöd av bestämmelser i stadgarna.

Förvaltning

Sveriges Bostadsrättscentrum, SBC, har skött den ekonomiska förvaltningen. Styrelsen har skött den tekniska förvaltningen och ansvarat för lägenhetsförteckningen, inklusive registrering av överlåtelser av andelar/lägenheter och pantförskrivningar.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2006 bestått av:

Nina Weibull	Ordförande (byggnadsvård)
Peter Törnell	Vice ordförande (ekonomi, affärslokaler)
Jenny Klerefors	Ordinarie ledamot (gårdsansvarig, information)
Wojtek Rybicki	Ordinarie ledamot (tekniska frågor)
Ulf Schöldström	Ordinarie ledamot (medlemsärenden)
Jan Lambert	Suppleant (tekniska frågor)
Johan Lange	Suppleant (sekreterare)
Christina Roitto	Suppleant (hemsida)

Samtliga ledamöter och suppleanter är valda på ett år, dvs till ordinarie föreningsstämma den 12 maj 2008. Johan Lange avflyttade i början av 2008.

Revisorer

Ralf Toresson	Auktoriserad revisor
Susanna Björkén	Föreningsvald revisor
Bernt Arph	Revisorssuppleant

Övriga föreningsfunktionärer

Mathias Karlsson har varit ansvarig för tvättstugan.

Valberedning

Ingegerd Blank (sammanställande), Elin Niklasson och Mathias Karlsson. Elin Niklasson har flyttat under verksamhetsåret.

Föreningsstämmor och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 maj 2007. Extra föreningsstämma angående balkongbygget hölls den 24 september 2007.

Styrelsen har under året haft löpande kontakt i föreningsangelägenheter och haft åtta protokollförda sammanträden.

Föreningens ekonomi

Årets resultat, ett underskott på ca 25.000 kr, är främst hänförligt till vattenskadan i B-huset som ännu inte har reglerats med försäkringsbolaget. Fortsatt höga juristkostnader och höjda räntekostnader bidrog också till underskottet; juristkostnaderna bör delvis kunna återbetalas till föreningen i samband att de aktuella ärendena regleras vid försäljning av andelarna och/eller mot föreningens rättskydds försäkring.

År 2007 var det första året då föreningen inte betalade statlig inkomstskatt (som år 2006 uppgick till 194.000 kr). År 2008 sjunker även fastighetsskatten med ca 50.000 kr.

NYCKELTAL	2007	2006	2005	2004
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	437	416	394	385
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 698	1 704	1 709	1 798
Elkostnad/kvm totalyta	14	13	9	13
Värmekostnad/kvm totalyta	119	123	128	124
Vattenkostnad/kvm totalyta	15	15	16	16

Årsavgifter

Styrelsen föreslår att avgifterna utgår oförändrade under verksamhetsåret.

Dispositionsförslag

Styrelsen föreslår att årets resultat - 25 169 kr jämte från föregående år balanserad vinst 812 662 kr, summa 787 493 kr, överförs i ny räkning.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar/noter.

RESULTATRÄKNING		2007	2006
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 283 006	1 219 471
Övriga rörelseintäkter		48 863	63 700
		1 331 869	1 283 171
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-101 445	-82 992
Reparationer		-258 025	-55 574
Taxebundna kostnader		-405 901	-397 322
Övriga driftskostnader		-50 678	-50 538
Fastighetsskatt		-133 100	-152 740
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-153 267	-109 597
Personalkostnader		0	-72
Avskrivningar		-89 348	-89 348
		-1 191 763	-938 183
RÖRELSERESULTAT		140 105	344 988
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		2 925	2 448
Räntekostnader		-167 659	-141 470
		-164 734	-139 022
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-24 629	205 966
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-540	-194 308
		-540	-194 308
ÅRETS RESULTAT		-25 169	11 658

BALANSRÄKNING	2007-12-31	2006-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	Not 3	
Hyresrätter	262 500	300 000
	<u>262 500</u>	<u>300 000</u>
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 4	4 142 760
Särskilda fordringar	Not 5	15 200
Maskiner och inventarier	Not 6	0
		<u>0</u>
	<u>4 157 959</u>	<u>4 046 805</u>
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats SBC	2 400	2 400
	<u>2 400</u>	<u>2 400</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	4 422 859	4 349 205
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	25 002	25 000
Övriga fordringar	5 491	5 188
Förutbetalda kostnader	Not 7	22 779
		<u>25 842</u>
	<u>53 272</u>	<u>56 030</u>
KASSA OCH BANK		
SBC klientmedel i SHB	626 458	694 662
	<u>626 458</u>	<u>694 662</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	679 730	750 692
SUMMA TILLGÅNGAR	5 102 589	5 099 896

BALANSRÄKNING		2007-12-31	2006-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 8		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		<u>125 500</u>	<u>125 500</u>
		125 500	125 500
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		812 662	801 004
Årets resultat		<u>-25 169</u>	<u>11 658</u>
		787 493	812 662
SUMMA EGET KAPITAL		912 993	938 162
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	<u>3 748 640</u>	<u>3 767 900</u>
		3 748 640	3 767 900
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	15 120	9 600
Leverantörsskulder		62 402	41 437
Skatteskulder		3 633	15 211
Upplupna kostnader	Not 10	71 017	53 637
Förutbetalda avgifter och hyror		<u>288 784</u>	<u>273 949</u>
		440 956	393 834
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		5 102 589	5 099 896
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	4 191 800	4 191 800
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.

	2007	2006
AVSKRIVNINGAR		
Egna lägenheter/lokaler	5,00%	5,00%
Byggnader	1,00%	1,00%
Värmeanläggning	1,00%	1,00%
Stambyte	1,00%	1,00%
Fasad	1,00%	1,00%
Tak	1,00%	1,00%
Underhållslånepost	5-10%	5-10%
Inventarier		

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2007	2006
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	969 448	921 847
Hysesintäkter	313 558	297 624
	1 283 006	1 219 471

Not 2

RÖRELSSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Snöröjning	6 250	6 250
Städning entreprenad	35 797	37 231
Mattvätt/Hyrmattor	8 556	8 784
Sotning	19 415	0
Hissbesiktning	681	696
Gård	17 774	12 037
Hiss	1 039	3 582
Värmeanläggning	10 497	10 245
Förbrukningsmateriel	1 436	4 167
	101 445	82 992

Not 2 forts.	2007	2006
Reparationer		
Tvättstuga	114 125	4 489
Trapphus	0	13 829
Lås	900	15 758
VVS	24 769	5 900
Ventilation	0	4 273
Elinstallationer	0	1 209
Teleportanläggning	1 386	1 334
Hiss	1 089	1 438
Tak	6 906	0
Försäkringsskador	0	3 229
Vattenskada	108 850	0
Övrigt	0	4 115
	258 025	55 574
 Taxebundna kostnader		
El	34 108	32 145
Värme	290 385	300 651
Vatten	36 281	36 317
Sophämtning	18 190	17 168
Grovsopor	23 075	3 676
Källsortering	3 862	7 365
	405 901	397 322
 Övriga driftskostnader		
Försäkring	16 986	17 324
Kabel-TV/Satellit-TV	33 692	33 214
	50 678	50 538
 Fastighetsskatt	133 100	152 740

Not 2 forts.	2007	2006
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Medlemstidning /hemsida	0	200
Kreditupplysning	2 025	450
Kontorsmateriel	0	836
Medlemsinformation	0	150
Telekommunikation	1 740	1 938
Datakommunikation	294	0
Postbefordran	0	1 507
Revisionsarvode extern revisor	10 500	9 500
Styrelseomkostnader	7 800	10 400
Stämma	248	225
Föreningens dag	0	106
Förvaltningsarvode	50 330	48 282
Arvode SBC övrigt	0	3 125
Juridik	68 000	17 666
Administration	3 489	1 113
Korttidsinventarier	0	3 244
Tidningar facklitteratur	0	1 600
Föreningsavgifter	4 171	4 171
Medlemsavgift SBC ek för	4 670	4 670
Bidrag och gåvor	0	415
	153 267	109 597

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Kostnadsersättningar och naturaförmåner	0	72
	0	72

Avskrivningar

Egna lägenheter och lokaler	37 500	37 500
Byggnad	5 642	5 642
Förbättringar	34 906	34 906
Underhållslånepost	11 300	11 300
	89 348	89 348

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	1 191 763	938 183
-----------------------------------	------------------	----------------

Not 3

IMMATERIELLA

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Egna lägenheter lokaler	750 000	750 000
Årets avskrivning	-37 500	-37 500
Ingående avskrivning på egna lägenheter	-450 000	-412 500
	262 500	300 000

Not 4	2007-12-31	2006-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	4 450 805	4 437 752
Nyanskaffningar	163 003	13 053
Utgående anskaffningsvärde	4 613 808	4 450 805
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
byggnader		
Vid årets början	-430 500	-389 952
Årets avskrivningar enligt plan	-40 548	-40 548
Utgående avskrivning enligt plan	-471 048	-430 500
Planenligt restvärde vid årets slut	4 142 760	4 020 305
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	396 000	396 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 306 000	10 100 000
Taxeringsvärde mark	21 204 000	17 674 000
	36 510 000	27 774 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	33 200 000	25 000 000
Lokaler	3 310 000	2 774 000
	36 510 000	27 774 000
Not 5		
SÄRSKILDA FORDRINGAR		
Underhållslånepost		
Akkumulerat anskaffningsvärde	196 000	196 000
Årets avskrivning	-11 300	-11 300
Ingående ackumulerad avskrivning	-169 500	-158 200
Redovisat restvärde vid årets slut	15 200	26 500
Not 6		
MASKINER OCH INVENTARIER		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	84 650	84 650
Utgående anskaffningsvärde	84 650	84 650
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-84 650	-84 650
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-84 650	-84 650
Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 7		2007-12-31	2006-12-31	
FÖRUTBETALDA				
KOSTNADER				
Försäkring		4 983	4 128	
Funktionskontroll fjärrvärme		7 936	7 833	
Årsavgift SBC		0	4 670	
KavelTV		9 060	8 218	
Skadedjursbekämpning		0	993	
Litteratur		800	0	
		22 779	25 842	
Not 8				Disposition
EGET KAPITAL				av
				föregående
				års resultat
	Belopp vid	Förändring	enl	Belopp vid
	årets	under året	stämmans	årets
	utgång		beslut	ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	125 500	0	0	125 500
Summa bundet eget kapital	125 500	0	0	125 500
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	812 662	0	11 658	801 004
Årets resultat	-25 169	-25 169	-11 658	11 658
Summa fritt eget kapital	787 493	-25 169	0	812 662
Summa eget kapital	912 993	-25 169	0	938 162
Not 9				
SKULDER TILL	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
KREDITINSTITUT	2007-12-31	2007-12-31	2006-12-31	ändringsdag
Stadshypotek AB	4,60 %	66 600	70 200	Rörligt
Stadshypotek AB	4,60 %	567 360	577 500	Saknas
Stadshypotek AB	4,85 %	800 000	800 000	2009-06-01
Stadshypotek AB	4,60 %	800 000	800 000	Rörligt
Stadshypotek AB	4,60 %	1 529 800	1 529 800	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		3 763 760	3 777 500	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-15 120	-9 600	
		3 748 640	3 767 900	

Not 10	2007-12-31	2006-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
Uppl kostn städ entreprenad	9 420	0
Upplupna kostnader el	3 082	2 392
Upplupna kostnader värme	35 152	30 469
Upplupna kostnader vatten	3 593	0
Upplupna kostn extern revisor	10 000	9 000
Upplupna räntekostnader	9 770	7 767
Sopor		4 009
	<hr/>	<hr/>
	71 017	53 637

STOCKHOLM den 10 april 2008

Jenny Klerefors
Ledamot

Wojciech Rybicki
Ledamot

Ulf Schöldström
Ledamot

Peter Törnell
Ledamot

Nina Weibull
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2008

Ralf Thoresson
Extern revisor

Susanna Björkén
Föreningsvald revisor

Bostadsföreningen Tuben nr 2

Specifikation till balansräkningen 31 december 2007

KORTFRISTIGA FORDRINGAR

<u>Avgifts-hyresfordringar</u>	<u>25 002,00</u>	<u>25 002,00</u>
--------------------------------	------------------	------------------

Övriga fordringar

<u>Skattekonto</u>	<u>5 491,00</u>	<u>5 491,00</u>
--------------------	-----------------	-----------------

KASSA, BANK OCH KLIENTMEDEL

SBC klientmedel

<u>SHB transaktionskonto</u>	<u>626 458,34</u>	<u>626 458,34</u>
------------------------------	-------------------	-------------------

KORTFRISTIGA SKULDER

Leverantörsskulder

<u>Enligt specifikation</u>	<u>62 402,00</u>	<u>62 402,00</u>
-----------------------------	------------------	------------------

Skatteskulder

Preliminär skatt, termin 12/07

<u>9 984,00</u>

Beräknad överskjutande skatt 2007

<u>-6 351,00</u>

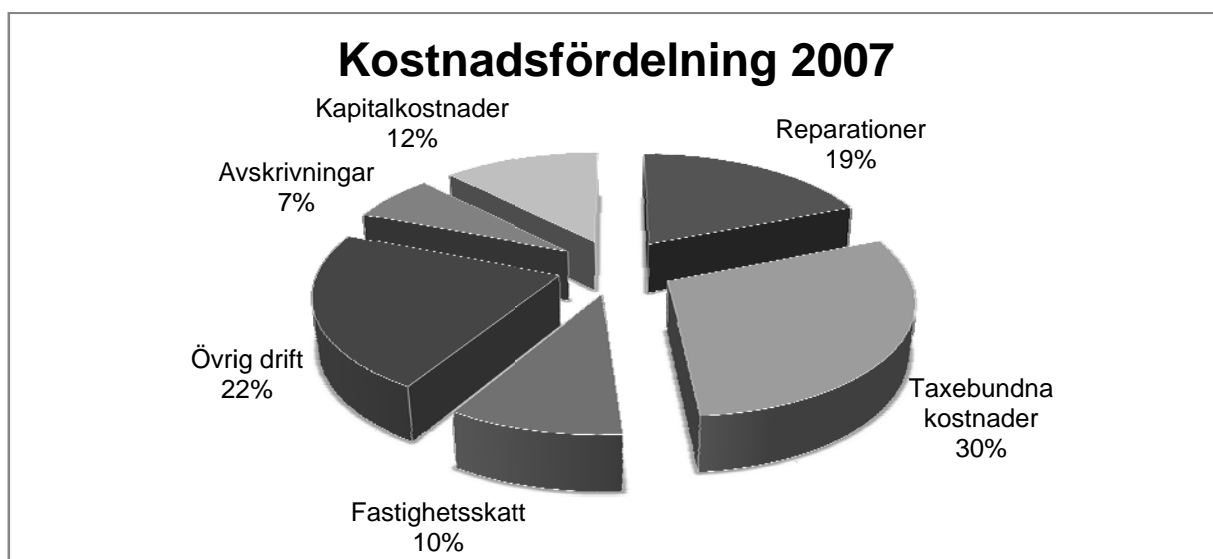
= **NETTOSKATTESKULD PER 2007-12-31**

<u>3 633,00</u>



Intäkter per kvadratmeter

Hyror	1 394 kr	Årsavgifter	437 kr
Ränta och utdelning	1 kr	Övriga intäkter	20 kr



Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	106 kr	Taxebundna kostnader	166 kr
Fastighetsskatt	55 kr	Övrig drift	125 kr
Avskrivningar	37 kr	Kapitalkostnader	69 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2217 kvm bostäder och 225 kvm lokaler

BUDGET	Budget 2008	Utfall 2007	Budget 2007
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	969 000	969 448	969 000
Årsavgifter - bortfall	0	0	-23 000
Hyror lokaler	320 000	313 558	303 000
Kabel-TV intäkter	31 000	31 200	32 000
Tvättstuga	11 000	9 150	10 000
Överlåtelse/pantsättning	1 000	1 400	2 000
Öresutjämning	0	0	0
Återbäring Allframtid	7 000	6 773	6 000
Övriga intäkter	1 000	340	0
	1 340 000	1 331 869	1 299 000
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Snöröjning	0	-6 250	0
Städning entreprenad	-37 000	-35 797	-38 000
Mattvätt/Hyrmattor	-5 000	-8 556	-5 000
Sotning	0	-19 415	0
Hissbesiktning	-1 000	-681	-1 000
Myndighetstillsyn	-16 560	0	0
Gård	-15 000	-17 774	-12 000
Hiss	-2 000	-1 039	-3 000
Värmeanläggning	-11 000	-10 497	-10 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	-1 436	-3 000
	-88 560	-101 445	-72 000
Reparationer			
Lokaler	0	0	-5 000
Tvättstuga	-10 000	-114 125	-110 000
Källare	0	0	-3 000
Trapphus	-5 000	0	0
Portar	-3 000	0	-3 000
Lås	0	-900	-1 000
VVS	-200 000	-24 769	-1 000
Teleportanläggning	0	-1 386	0
Hiss	0	-1 089	-2 000
Tak	-15 000	-6 906	0
Konsult	-10 000	0	-15 000
Vattenskada	0	-108 850	0
Övrigt	-50 000	0	-20 000
	-293 000	-258 025	-160 000
Taxebundna kostnader			
El	-34 000	-34 108	-30 000
Värme	-320 000	-290 385	-326 000
Vatten	-37 000	-36 281	-38 000
Sophämtning	-19 000	-18 190	-18 000
Grovsopor	-10 000	-23 075	-5 000
Källsortering	-4 000	-3 862	-3 000
	-424 000	-405 901	-420 000

BUDGET	Budget 2008	Utfall 2007	Budget 2007
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-18 000	-16 986	-18 000
Kabel-TV/Satellit-TV	-35 000	-33 692	-34 000
	-53 000	-50 678	-52 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt	-80 000	-133 100	-133 100
	-80 000	-133 100	-133 100
Administrativa kostnader			
Kreditupplysning	-2 000	-2 025	-1 000
Medlemsinformation	-1 000	0	-1 000
Telekommunikation	-2 000	-1 740	-2 000
Datakommunikation	0	-294	0
Revisionsarvode extern revisor	-11 000	-10 500	-10 000
Styrelseomkostnader	-9 000	-7 800	-10 000
Stämman	0	-248	-1 000
Förvaltningsarvode	-52 000	-50 330	-50 000
Juridik	-50 000	-68 000	-20 000
Administration	-2 000	-3 489	-5 000
Föreningsavgifter	-4 000	-4 171	-4 000
Medlemsavgift SBC ek för	-5 000	-4 670	-5 000
	-138 000	-153 267	-109 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Egna lägenheter och lokaler	-37 500	-37 500	-37 500
Byggnad	-7 207	-5 642	-5 642
Förbättringar	-34 906	-34 906	-34 906
Underhållslånepost	-11 300	-11 300	-11 300
	-90 913	-89 348	-89 348
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 167 473	-1 191 763	-1 035 448
RÖRELSERESULTAT	172 527	140 105	263 552
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	2 000	1 936	2 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	1 000	686	1 000
Skatteränta ej skattepliktig	0	303	0
Låneräntor	-160 000	-161 766	-142 000
Övriga räntekostnader	-6 000	-5 773	0
Övriga finansiella kostnader	-1 000	-120	-1 000
	-164 000	-164 734	-140 000
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	8 527	-24 629	123 552
SKATT			
Statlig inkomstskatt	0	-540	0
	0	-540	0
RESULTAT	8 527	-25 169	123 552