

Förvaltningsberättelse Brf Kadetten 25

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kadetten 25 får härmed avgiva förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2008.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Eddie Persson, ordförande
 Roger Borchers, kassör
 Kinga Fodor, sekreterare
 Håkan Selg, ledamot
 Susanne Lehner, ledamot

Vid årsstämman 30 mars valdes dessutom Gunilla Morinder till suppleant.

Revisorer under året har varit Björn Brorson och Ann-Christin Jensen.

Styrelsen har under 2008 haft nio stycken protokollförda styrelsemöten.

Föreningens fastighet var vid årets slut taxerad till 50 542 000 kr, varav 25 669 000 kr markvärde och 24 873 000 kr byggnadsvärde.

Föreningens lånebild var vid årets slut följande:

Handelsbanken fast	4 000 000
Handelsbanken rörlig	3 500 000
Stadshypotek rörlig (takomläggning 1990)	<u>399 577</u>
Totalt	7 899 577

Som säkerhet för dessa lån har ställts pantar i form av inteckningar i fastigheten till ett sammanlagt värde av 11 655 000 kr.

Föreningen har på stadgeenligt sätt gjort avsättning till fonden för yttre underhåll med 150 000 kr.

Under året har följande medlemmar utträtt ur/inträtt i föreningen:

Lgh 66 Annika Bratt utträtt/Maria Svanberg och Peter Broström inträtt i föreningen


Lgh 44 Kerstin Fridell utträtt/Kristina Eklund inträtt i föreningen

I stället för att föreslå att "årets resultat förs över i ny räkning" har vi balanserat underskottet genom uttag ur underhållsfonden så resultatet blir 0.

Stockholm 5 mars 2009



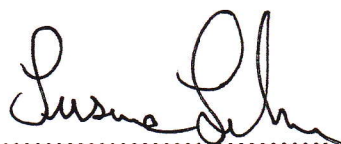
Eddie Persson



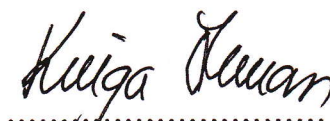
Roger Borchers



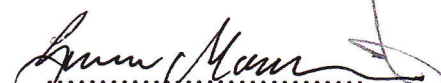
Håkan Selg



Susanne Lehner



Kinga (Fodor) Öhman



Gunilla Morinder

RESULTATRÄKNING

	080101-081231	070101-071231	060101-061231	Budget 2008	Budget 2009
<u>Driftsintäkter</u>					
Avgifter	1 170 942	1 463 334	1 463 580	1 170 804	1 170 804
Hysesintäkter	475 996	463 599	445 369	475 000	500 000
Utdelning ej skattepliktig	6 462	0	5 385	6 000	6 000
Summa driftsintäkter	1 653 400	1 926 933	1 914 334	1 651 804	1 676 804
<u>Driftskostnader</u>					
Fastighetsägareföreningen	-4 171	-4 171	-4 171	-6 000	-6 000
Förvaltning	-17 920	-19 220	-14 985	-20 000	-20 000
Medlemstrivsel	-9 620	-10 747	-7 317	-10 000	-25 000
Övr förvaltningskostn	-7 536	-2 855	-3 931	-5 000	-15 000
Vatten och avlopp	-42 911	-28 935	-25 060	-60 000	-60 000
Fjärrvärme	-366 017	-384 207	-385 412	-400 000	-400 000
Elektricitet	-107 793	-91 080	-90 293	-100 000	-100 000
Kabel-TV avgifter	-39 240	-37 368	-35 587	-39 000	-42 000
Sophämtning	-61 406	-57 312	-51 569	-60 000	-60 000
Städning	-70 719	-51 261	-56 005	-60 000	-70 000
Sotning/besiktning	-24 895	0	0	0	0
Rep & underh gården	-2 958	-71 330	-149 638	-10 000	-10 000
Rep & underh el	-5 058	-13 917	-2 535	-10 000	-5 000
Rep & underh hissar	-16 653	-8 949	-10 685	-180 000	-400 000
Rep & underh lås/stängare	-4 104	-1 238	-4 965	-3 000	-4 000
Rep & underh tvättstuga	-3 781	-1 731	-34 216	-15 000	-25 000
Rep & underh VVS	-1 669	-3 700	-37 697	-10 000	-15 000
Rep & underh fasad	-57 000	-2 750	-203 094	-30 000	-100 000
Rep & underh trapphus	-13 844	0	0	-45 000	-60 000
Rep & underh övrigt	-12 232	-92 733	-20 302	-80 000	-80 000
Försäkringspremier	-30 265	-28 493	-61 562	-30 000	-37 000
Fastighetsskatt	3 099	-538 268	-73 986	-75 000	-75 000
Summa driftskostnader	-896 693	-1 450 265	-1 273 010	-1 248 000	-1 609 000
Resultat före avskrivningar	756 707	476 668	641 324	403 804	67 804
<u>Avskrivningar</u>					
Avskrivn byggnader	-300 000	-220 740	0	0	-180 000
Summa avskrivningar	-300 000	-220 740	0	0	-180 000
<u>Finansiella intäkter</u>					
Ränteintäkter	3 206	3 778	1 007	2 000	2 000
Summa finansiella intäkter	3 206	3 778	1 007	2 000	2 000
<u>Finansiella kostnader</u>					
Ränta Stadshypotek, taklånet	-33 241	-25 375	-19 467	-32 000	-8 000
Ränta Handelsbanken fast	-190 127	-183 057	-173 896	-190 000	-190 000
Ränta Handelsbanken rörlig	-176 646	-137 253	-93 042	-158 000	-70 000
Ränta, avgifter skattekonto	0	0	0	0	0
Summa finansiella kostnader	-400 014	-345 685	-286 405	-380 000	-268 000
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	59 899	-85 979	355 926	25 804	-378 196
<u>Bokslutsdispositioner</u>					
Utnyttjande av repfond	90 101	205 979	0	124 196	528 196
Fondavsättning	-150 000	-120 000	-300 000	-150 000	-150 000
Summa bokslutsdispositioner	-59 899	85 979	-300 000	-25 804	378 196
<u>Resultat</u>					
Redovisat resultat	0	0	55 926	0	0

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

	2008-12-31	2007-12-31	2006-12-31
<u>Likvida medel</u>			
Postgiro	815 332	1 080 199	743 592
Summa likvida medel	815 332	1 080 199	743 592
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Uppl int o förutbet kostn	62 884	58 778	29 500
Summa kortfristiga fordringar	62 884	58 778	29 500
Summa omsättningstillgångar	878 216	1 138 977	773 092
<u>Fastighet</u>			
Fastighet	12 752 339	12 752 339	12 752 339
Ackumulerade avskrivningar	-3 299 740	-2 999 740	-2 779 000
Summa fastigheter	9 452 599	9 752 599	9 973 339
SUMMA TILLGÅNGAR	10 330 815	10 891 576	10 746 431

SKULDER OCH EGET KAPITALSkulderKortfristiga skulder

Skatteskulder	-6 285	-284 647	0
Förutbet avgifter/hyror	-236 396	-226 662	-118 983
Övriga upplupna kostnader	-94 104	-146 136	-86 598
Summa kortfristiga skulder	-336 785	-657 445	-205 581

Långfristiga skulder

Stadshypotek, taklånet	-399 577	-699 577	-699 577
Handelsbanken fast	-4 000 000	-4 000 000	-4 220 740
Handelsbanken rörlig	-3 500 000	-3 500 000	-3 500 000
Summa långfristiga skulder	-7 899 577	-8 199 577	-8 420 317

Summa skulder	-8 236 362	-8 857 022	-8 625 898
----------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Eget kapital

Inbetalda grundavgifter	-1 140 585	-1 140 585	-1 140 585
Fond yttre underhåll	-533 920	-474 021	-560 000
Balanserad vinst	-419 948	-419 948	-364 022
Redovisat resultat	0	0	-55 926
Summa eget kapital	-2 094 453	-2 034 554	-2 120 533

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	-10 330 815	-10 891 576	-10 746 431
---------------------------------------	--------------------	--------------------	--------------------

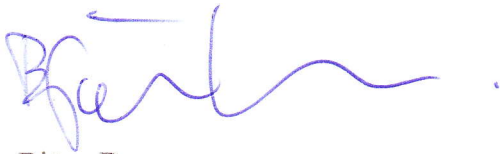
Stockholm 2009-03-15

Revisionsrapport 2008 – BRF Kadetten 25

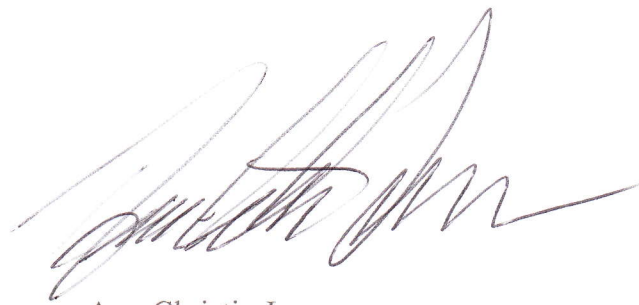
Som utsedd revisor samt revisorssuppleant i BRF Kadetten 25 har vi genomfört granskning av räkenskaperna (verifikat 1-169) samt styrelseprotokoll, rörande år 2008.

Under vår granskning har vi inte funnit något att anmärka på vad gäller hur räkenskaper eller förvaltning skötts under 2008.

Vi ger härmed vårt godkännande till resultat-och balansräkning per 31/12 2008.



Björn Brorsson
Tomtebogatan 50 4 ½ tr.
113 38 Stockholm
Revisor
BRF Kadetten 25



Ann-Christin Jensen
Tomtebogatan 50 2tr.
113 38 Stockholm
Revisorssuppleant
BRF Kadetten 25