

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Regattan 2

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

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-10-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 1986-12-01 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun  |
|----------------------|---------|---------|
| REGATTAN 2           | 1954    | Lidingö |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1954 och består av 1 flerbostadshus i 4 våningar.  
Fastighetens värdeår är 1954.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2900 kvadratmeter, varav 2692 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 208 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 50 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

| 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok | >5 rok |
|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| 20    | 22    | 9     | 0     | 0     | 0      |

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

| Verksamhet | Yta   | Löptid |
|------------|-------|--------|
| Kontor     | 72,00 | 3 år   |
| Kontor     | 35,00 | 3 år   |

KI  
FC  
09  
7/10

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

#### **Gemensamhetslokal**

Bastu

Gemensamhetslokal

#### **Byggnadens tekniska status**

Föreningen följer en underhållsplan.

Underhållsplanen uppdaterades Löpande.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

| <b>Åtgärd</b>                     | <b>År</b>   |
|-----------------------------------|-------------|
| Säkerhetsdörrar                   | 2003        |
| Trapphusmålning                   | 2003        |
| Nya säkringskåp i alla lägenheter | 2002        |
| Rörstambyte                       | 1998 - 1999 |
| Omläggning av tak                 | 1994        |
| Renovering av balkonger           | 1987        |

#### **Förvaltning**

Följande uppdrag har sköts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning

#### **Övriga avtal**

Föreningen har Bredband-uppkoppling via Com Hem.

#### **Medlemmar**

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 50 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 5 överlåtits under året.

- lgh 1 Natalie Hedensjö till Brandon Hurrie
- lgh 4 Martin o Ann-Marie Ovin till Mark Rhenström
- lgh 25 Tom Lundgren till Stefan Berglind
- lgh 40 Edvarsson o Bonèr till Cristina Dyvik
- lgh 45 Anna Jönsson till Ellinor Leifvendahl

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: medlem kan inte hyra ut sin lägenhet i andra hand i annat fall än då medlemmen fått tjänst på annan ort eller utlandstjänst och då med styrelsens godkännande.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

K1 00  
Fc 7B W

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Johan Bratberg        | Ordförande  |
| Anders Bodecker       | Sekreterare |
| Fredrik Carle         | Ledamot     |
| Kerstin Teresia Ingmo | Ledamot     |
| Sven Ängsbo           | Ledamot     |
| Erik Olof Skanderbeck | Suppleant   |
| Christina Dyvik       | Suppleant   |
| Per Hamnér            | Suppleant   |

### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Fredrik Carle  
Kerstin Teresia Ingmo  
Sven Ängsbo  
Erik Olof Skanderbeck  
Christina Dyvik

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Sven Ängsbo är kontaktman med SBC.

### Revisorer

Per Franzén  
Lilly Beijer  
Lena Wristel  
Gunilla Nilsson

Ordinarie Extern  
Ordinarie Intern  
Suppleant Intern  
Suppleant Intern

### Stämmor

|           |            |
|-----------|------------|
| Ordinarie | 2008-04-21 |
| Extra     | 2008-12-01 |

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Förutom sedvanliga underhållsarbeten har under året samtliga termostater ersatts med nya och 3 st köksavlopp förnyats. I samband med termostat bytet kontrollerades samtliga brandvarnare och nya batterier sattes in. Vidare har engerideklaration och OVK genomförts och godkänts.

### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsen beslut höjs årsavgifterna kommande år med 5% från 1 april 2009.

Fastighetsskatten förändrades från och med den 1 januari 2008. Den tidigare fastighetsskatten ersätts i vissa fall av en kommunal avgift. Det lägsta av antingen fastighetsskatten eller den kommunala avgiften ska gälla.

För hyreshus blir avgiften 1 200 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

År 2008 inkomstbeskattades föreningen med 28% på finansiella intäkter efter avdrag av eventuella tidigare års skattemässiga underskott.

K1 09  
F2 78 0

| Nyckeltal                     | 2008 | 2007 | 2006 | 2005 |
|-------------------------------|------|------|------|------|
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta | 604  | 604  | 604  | 582  |
| Lån/kvm bostadsrättsyta       | 559  | 590  | 625  | 944  |
| Elkostnad/kvm totalyta        | 13   | 13   | 11   | 12   |
| Värmekostnad/kvm totalyta     | 123  | 120  | 116  | 110  |
| Vattenkostnad/kvm totalyta    | 27   | 19   | 17   | 12   |

#### Dispositionsförslag

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat

233 752

balanserad vinst, efter reservering enl. stadgarna

3 972 058

4 205 810

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

extra reservering till yttre underhåll

-100 000

att i ny räkning överförs

4 105 810

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

KI oa  
Fc BT

| <b>RESULTATRÄKNING</b>                    |       | <b>2008</b>       | <b>2007</b>       |
|-------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>            |       |                   |                   |
| <b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>                 |       |                   |                   |
| Årsavgifter och hyror                     | Not 1 | 1 752 148         | 1 750 047         |
| Övriga rörelseintäkter                    |       | 1 500             | 1 200             |
|                                           |       | <b>1 753 648</b>  | <b>1 751 247</b>  |
| <b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>                |       |                   |                   |
| Fastighetskostnader                       | Not 2 | -101 227          | -22 631           |
| Reparationer                              |       | -107 429          | -103 623          |
| Periodiskt underhåll                      |       | -28 991           | 0                 |
| Taxebundna kostnader                      |       | -525 170          | -476 045          |
| Övriga driftskostnader                    |       | -67 258           | -64 670           |
| Fastighetsskatt                           |       | -62 660           | -89 570           |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader |       | -86 640           | -68 955           |
| Personalkostnader                         |       | -160 653          | -163 229          |
| Avskrivningar                             |       | -329 745          | -338 297          |
|                                           |       | <b>-1 469 772</b> | <b>-1 327 020</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                    |       | <b>283 876</b>    | <b>424 227</b>    |
| <b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>   |       |                   |                   |
| Utdelning långa placeringar               |       | 675               | 675               |
| Ränteintäkter                             |       | 47 416            | 12 287            |
| Räntekostnader                            |       | -73 367           | -76 321           |
|                                           |       | <b>-25 276</b>    | <b>-63 359</b>    |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>  |       | <b>258 600</b>    | <b>360 868</b>    |
| <b>BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>              |       |                   |                   |
| Medlemmarnas reparationsfond              | Not 9 | -11 551           | -11 551           |
|                                           |       | <b>-11 551</b>    | <b>-11 551</b>    |
| <b>SKATT</b>                              |       |                   |                   |
| Statlig inkomstskatt                      |       | -13 297           | -3 273            |
| Skatt ändrad taxering                     |       | 0                 | 129               |
|                                           |       | <b>-13 297</b>    | <b>-3 144</b>     |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                     |       | <b>233 752</b>    | <b>346 174</b>    |

K1 ca  
Fc BB 6

| BALANSRÄKNING                            | 2008-12-31         | 2007-12-31         |
|------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                        |                    |                    |
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             |                    |                    |
| <b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>  |                    |                    |
| Byggnader och mark Not 3                 | 4 593 013          | 4 908 233          |
| Maskiner och inventarier Not 4           | 14 620             | 29 146             |
|                                          | <u>4 607 633</u>   | <u>4 937 378</u>   |
| <b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b> |                    |                    |
| Insats SBC                               | 3 500              | 3 500              |
| Långfristiga värdepappersinnehav Not 5   | 3 750              | 3 750              |
|                                          | <u>7 250</u>       | <u>7 250</u>       |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>       | <b>4 614 883</b>   | <b>4 944 628</b>   |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             |                    |                    |
| <b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>           |                    |                    |
| Övriga fordringar                        | 29 408             | 30 013             |
| Förutbetalda kostnader Not 6             | 21 889             | 39 098             |
|                                          | <u>51 297</u>      | <u>69 111</u>      |
| <b>KASSA OCH BANK</b>                    |                    |                    |
| Kassa, PlusGiro och bank                 | 1 321 182          | 875 834            |
| SBC klientmedel i SHB                    | 546 097            | 461 240            |
|                                          | <u>1 867 279</u>   | <u>1 337 074</u>   |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>       | <b>1 918 576</b>   | <b>1 406 186</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                  | <b>6 533 460 ✓</b> | <b>6 350 814 ✓</b> |

KI C-a  
FR B B



| BALANSRÄKNING                                       |        | 2008-12-31       | 2007-12-31       |
|-----------------------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>       |        |                  |                  |
| <b>EGET KAPITAL</b>                                 | Not 7  |                  |                  |
| <b>Bundet eget kapital</b>                          |        |                  |                  |
| Inbetalda insatser                                  |        | 183 500          | 183 500          |
| Fond för yttre underhåll                            | Not 8  | 252 621          | 243 621          |
|                                                     |        | <u>436 121</u>   | <u>427 121</u>   |
| <b>Fritt eget kapital</b>                           |        |                  |                  |
| Balanserad vinst                                    |        | 3 972 058        | 3 634 884        |
| Årets resultat                                      |        | 233 752          | 346 174          |
|                                                     |        | <u>4 205 810</u> | <u>3 981 058</u> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                           |        | <b>4 641 931</b> | <b>4 408 179</b> |
| <b>AVSÄTTNINGAR</b>                                 |        |                  |                  |
| Medlemmarnas reparationsfond                        | Not 9  | 140 772          | 138 709          |
|                                                     |        | <u>140 772</u>   | <u>138 709</u>   |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                         |        |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                         | Not 10 | 1 392 086        | 1 461 258        |
|                                                     |        | <u>1 392 086</u> | <u>1 461 258</u> |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                         |        |                  |                  |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut      | Not 10 | 78 592           | 91 152           |
| Leverantörsskulder                                  |        | 83 587           | 109 874          |
| Skatteskulder                                       |        | 19 038           | 5 011            |
| Övriga kortfristiga skulder                         |        | 2 485            | 14 553           |
| Upplupna kostnader                                  | Not 11 | 86 875           | 20 802           |
| Förutbetalda avgifter och hyror                     |        | 88 094           | 101 276          |
|                                                     |        | <u>358 671</u>   | <u>342 668</u>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b> |        | <b>6 533 460</b> | <b>6 350 814</b> |
| <b>Ställda säkerheter</b>                           |        |                  |                  |
| Uttagna fastighetsinteckningar                      | Not 10 | 2 973 100        | 2 973 100        |
| <b>Ansvarsförbindelser</b>                          |        | <b>inga</b>      | <b>inga</b>      |

K1 00  
FC 786

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.

|                         | 2008   | 2007   |
|-------------------------|--------|--------|
| <b>AVSKRIVNINGAR</b>    |        |        |
| Byggnader               | 1,50%  | 1,50%  |
| Fastighetsförbättringar | 18,0%  |        |
| Elanläggning            | 20,00% | 20,00% |
| Port/säkerhetsdörr      | 4,00%  | 4,00%  |
| Stambyte                | 5,00%  | 5,00%  |
| Tak                     | 3,30%  | 3,30%  |
| Maskiner                | 20,00% | 20,00% |

Avsättning till medlemmarnas reparationsfond görs enligt föreningens stadgar.

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.

|                               | 2008             | 2007             |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Not 1</b>                  |                  |                  |
| <b>ÅRSavgifter och hyror</b>  |                  |                  |
| Årsavgifter                   | 1 588 632        | 1 588 634        |
| Hysesintäkter                 | 163 516          | 161 413          |
|                               | <b>1 752 148</b> | <b>1 750 047</b> |
| <b>Not 2</b>                  |                  |                  |
| <b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>    |                  |                  |
| <b>Fastighetskostnader</b>    |                  |                  |
| Snöröjning/sandning           | 15 000           | 10 375           |
| OVK Obl. Ventilationskontroll | 31 875           | 0                |
| Myndighetstillsyn             | 15 000           | 0                |
| Gård                          | 15 856           | 1 864            |
| Serviceavtal                  | 9 596            | 6 256            |
| Förbrukningsmateriel          | 13 900           | 4 136            |
|                               | <b>101 227</b>   | <b>22 631</b>    |
| <b>Reparationer</b>           |                  |                  |
| Lokaler                       | 7 950            | 0                |
| Tvättstuga                    | 0                | 12 026           |
| Lås                           | 595              | 4 845            |
| VVS                           | 16 383           | 1 002            |
| Värmeanläggning/undercentral  | 77 625           | 85 750           |
| Fönster                       | 781              | 0                |
| Balkonger/altaner             | 906              | 0                |
| Mark/gård/utemiljö            | 3 189            | 0                |
|                               | <b>107 429</b>   | <b>103 623</b>   |

KI ca  
Fc BW



**Periodiskt underhåll**

|     |               |          |
|-----|---------------|----------|
| VVS | 28 991        | 0        |
|     | <b>28 991</b> | <b>0</b> |

**Taxebundna kostnader**

|                         |                |                |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El                      | 37 807         | 37 269         |
| Värme                   | 357 423        | 349 377        |
| Vatten                  | 77 883         | 54 495         |
| Sophämtning/renhållning | 35 726         | 19 300         |
| Grovsopor               | 16 331         | 15 604         |
|                         | <b>525 170</b> | <b>476 045</b> |

**Övriga driftskostnader**

|            |               |               |
|------------|---------------|---------------|
| Försäkring | 27 014        | 25 286        |
| Kabel-TV   | 40 244        | 39 384        |
|            | <b>67 258</b> | <b>64 670</b> |

**Fastighetsskatt/Kommunal avgift**

|               |               |
|---------------|---------------|
| <b>62 660</b> | <b>89 570</b> |
|---------------|---------------|

**Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader**

|                              |               |               |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Medlemsinformation           | 355           | 0             |
| Tele och datakommunikation   | 1 024         | 0             |
| Föreningskostnader           | 1 370         | 0             |
| Styrelsemöten                | 0             | 344           |
| Styrelseomkostnader          | 7 430         | 3 415         |
| Stämman                      | 0             | 520           |
| Fritids och Trivselkostnader | 1 103         | 0             |
| Förvaltningsarvode           | 63 801        | 0             |
| Förvaltningsarvode           | 0             | 46 495        |
| Administration               | 6 517         | 13 142        |
| Medlemsavgift SBC ek för     | 5 040         | 5 040         |
|                              | <b>86 640</b> | <b>68 955</b> |

**Anställda och personalkostnader**

Föreningen har haft 2 deltidsanställda.

**Följande ersättningar har utgått**

|                                         |                |                |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Styrelse och internrevisor              | 18 500         | 16 000         |
| Löner och arvoden                       | 109 228        | 105 523        |
| Kostnadsersättningar och naturaförmåner | 2 400          | 3 300          |
| Sociala kostnader                       | 30 525         | 38 406         |
|                                         | <b>160 653</b> | <b>163 229</b> |

**Avskrivningar**

|               |                |                |
|---------------|----------------|----------------|
| Byggnad       | 24 000         | 24 000         |
| Förbättringar | 291 219        | 299 770        |
| Maskiner      | 14 526         | 14 527         |
|               | <b>329 745</b> | <b>338 297</b> |

**TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER**

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| <b>1 469 772</b> | <b>1 327 020</b> |
|------------------|------------------|

K109  
Fc BTW

**Not 3**

**BYGGNADER OCH MARK**

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

|                                   |                  |                  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Vid årets början                  | 7 799 379        | 7 532 889        |
| Nyanskaffningar                   | 0                | 266 490          |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b> | <b>7 799 379</b> | <b>7 799 379</b> |

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader**

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början                        | -2 891 146        | -2 547 376        |
| Årets avskrivningar enligt plan         | -315 219          | -323 770          |
| <b>Utgående avskrivning enligt plan</b> | <b>-3 206 365</b> | <b>-2 871 146</b> |

**Planenligt restvärde vid årets slut**

|                                                      |           |           |
|------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med | 4 593 013 | 4 908 233 |
|                                                      | 621 000   | 621 000   |

**Taxeringsvärde**

|                        |                   |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Taxeringsvärde byggnad | 16 291 000        | 16 291 000        |
| Taxeringsvärde mark    | 9 546 000         | 9 546 000         |
|                        | <b>25 837 000</b> | <b>25 837 000</b> |

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

|          |                   |                   |
|----------|-------------------|-------------------|
| Bostäder | 25 200 000        | 25 200 000        |
| Lokaler  | 637 000           | 637 000           |
|          | <b>25 837 000</b> | <b>25 837 000</b> |

**Not 4**

**MASKINER OCH INVENTARIER**

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

|                                   |                |                |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Vid årets början                  | 139 734        | 139 734        |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b> | <b>139 734</b> | <b>139 734</b> |

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

|                                                        |                 |                 |
|--------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Vid årets början                                       | -110 588        | -96 061         |
| Årets avskrivningar enligt plan                        | -14 526         | -14 527         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b> | <b>-125 114</b> | <b>-110 588</b> |

**Redovisat restvärde vid årets slut**

|  |               |               |
|--|---------------|---------------|
|  | <b>14 620</b> | <b>29 146</b> |
|--|---------------|---------------|

**Not 5**

**LÅNGFRISTIGA**

**VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

|            | Nominellt värde | Bokfört värde 2008-12-31 | Verkligt värde 2008-12-31 | Bokfört värde 2007-12-31 |
|------------|-----------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| SBC aktier | 3 750           | 3 750                    | 2 400                     | 3 750                    |
|            |                 | <b>3 750</b>             | <b>2 400</b>              | <b>3 750</b>             |

**Not 6**

**FÖRUTBETALDA KOSTNADER**

|              | 2008-12-31    | 2007-12-31    |
|--------------|---------------|---------------|
| Försäkring   | 11 389        | 10 873        |
| Snöröjning   | 0             | 15 000        |
| Serviceavtal | 0             | 3 164         |
| Kabel-Tv     | 10 500        | 10 061        |
|              | <b>21 889</b> | <b>39 098</b> |

K/09  
FC BD

**Not 7  
EGET KAPITAL**

|                                     | Belopp vid<br>årets utgång | Förändring<br>under året | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enl<br>stämmans<br>beslut | Belopp vid<br>årets ingång |
|-------------------------------------|----------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>          |                            |                          |                                                                        |                            |
| Inbetalda insatser                  | 183 500                    | 0                        | 0                                                                      | 183 500                    |
| Fond för yttre underhåll enligt not | 252 621                    | 9 000                    | 0                                                                      | 243 621                    |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>    | <b>436 121</b>             | <b>9 000</b>             | <b>0</b>                                                               | <b>427 121</b>             |
| <b>Fritt eget kapital</b>           |                            |                          |                                                                        |                            |
| Balanserad vinst                    | 3 972 058                  | 0                        | 337 174                                                                | 3 634 884                  |
| Årets resultat                      | 233 752                    | 0                        | -179 992                                                               | 346 174                    |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>     | <b>4 205 810</b>           | <b>0</b>                 | <b>157 182</b>                                                         | <b>3 981 058</b>           |
| <b>Summa eget kapital</b>           | <b>4 641 931</b>           | <b>9 000</b>             | <b>157 182</b>                                                         | <b>4 408 179</b>           |

2008

2007

**Not 8  
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

|                                 |                |                |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Vid årets början</b>         | <b>243 621</b> | <b>234 621</b> |
| Reservering enligt stadgar      | 9 000          | 9 000          |
| Reservering enligt stämmobeslut | 0              | 0              |
| <b>Vid årets slut</b>           | <b>252 621</b> | <b>243 621</b> |

**Not 9  
Medlemmarnas reparationsfond**

|                       |                |                |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Vid årets början      | 138 709        | 146 758        |
| Årets avsättning      | 11 551         | 11 551         |
| Anspråktagande        | -9 488         | -19 600        |
| <b>Vid årets slut</b> | <b>140 772</b> | <b>138 709</b> |

**Not 10  
SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

|                                                       | Räntesats<br>2008-12-31 | Belopp<br>2008-12-31 | Belopp<br>2007-12-31 | Villkors-<br>ändringsdag |
|-------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| Stadshypotek AB                                       | 3,80 %                  | 330 772              | 348 652              | Löpande                  |
| Stadshypotek AB                                       | 3,80 %                  | 292 061              | 308 498              | Löpande                  |
| Stadshypotek AB                                       | 4,16 %                  | 414 720              | 437 760              | 2009-12-01               |
| Stadshypotek AB                                       | 4,71 %                  | 433 125              | 457 500              | 2009-01-30               |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>              |                         | <b>1 470 678</b>     | <b>1 552 410</b>     |                          |
| <b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b> |                         | <b>-78 592</b>       | <b>-91 152</b>       |                          |
|                                                       |                         | <b>1 392 086</b>     | <b>1 461 258</b>     |                          |

**Not 11  
UPPLUPNA KOSTNADER**

|                          | 2008-12-31    | 2007-12-31    |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Uppl kostnad EI          | 3 870         | 7 600         |
| Uppl kostnad Värme       | 45 527        | 0             |
| Uppl kostnad Vatten      | 18 100        | 0             |
| Uppl kostnad Sophämtning | 10 793        | 4 000         |
| Upplupna räntekostnader  | 8 585         | 9 202         |
|                          | <b>86 875</b> | <b>20 802</b> |

KI 09  
FC B to

LIDINGÖ den 27 / 5 2009



Johan Bratberg  
Ordförande



Anders Bodecker  
Sekreterare



Fredrik Carle  
Ledamot



Kerstin Teresia Ingmo  
Ledamot



Sven Ängsbo  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

8 / 6 2009



Per Franzén  
Extern revisor



Lilly Beijer  
Intern revisor

2009-06-08

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Regattan 2  
Organisationsnummer 713600-0556

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Regattan 2 för år 2008. Det är styrelsen, som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

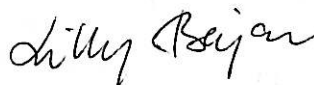
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt handlat i strid med Bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen, varför vi tillstyrker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs och

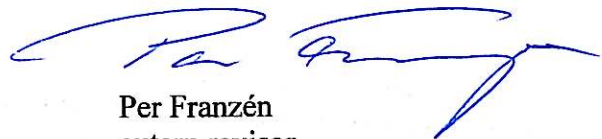
att vinsten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som enligt vår bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför vi tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lidingö 2009-06-08



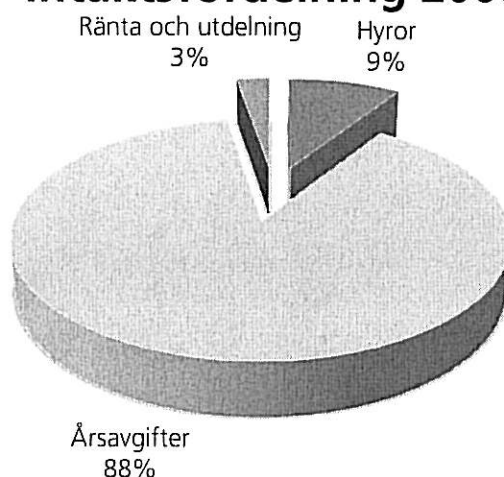
Lilly Beijar  
intern revisor



Per Franzén  
extern revisor



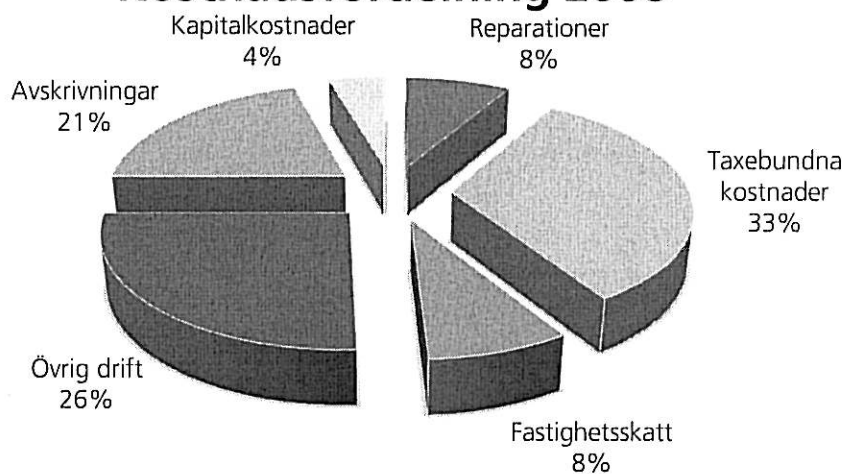
## Intäktsfördelning 2008



### Intäkter per kvadratmeter

|                     |        |             |        |
|---------------------|--------|-------------|--------|
| Hyror               | 786 kr | Årsavgifter | 590 kr |
| Ränta och utdelning | 17 kr  |             |        |

## Kostnadsfördelning 2008



### Kostnader per kvadratmeter

|                 |        |                      |        |
|-----------------|--------|----------------------|--------|
| Reparationer    | 47 kr  | Taxebundna kostnader | 181 kr |
| Fastighetsskatt | 45 kr  | Övrig drift          | 143 kr |
| Avskrivningar   | 114 kr | Kapitalkostnader     | 25 kr  |
| Yo              | 9 kr   |                      |        |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2692 kvm bostäder och 208 kvm lokaler



**Medlemsförteckning 2009 02 28 i Brf Regattan 2**  
**Bodalsvägen 1 - 9 181 36 Lidingö**

**Port nr 9 Lgh nr o namn**

|      |                                   |
|------|-----------------------------------|
| nb   | 1 Brandon Hurrie                  |
|      | 2 LidingöTrädfällning             |
|      | 3 Christian Wallin                |
| 1 tr | 4 Mark Rehnström                  |
|      | 5 Jenny Pozo Molina               |
|      | 6 Maj-Britt Strähle               |
| 2 tr | 7 Gunilla Nilsson                 |
|      | 8 Jonas Pettersson                |
|      | 9 Maj-Britt Lake                  |
| 3 tr | 10 Karin Bergfeldt Johan Bratberg |
|      | 11 Patrik Wiss                    |
|      | 12 Eva Jansson Michael Ericsson   |

**Port nr 3 Lgh nr o namn**

|      |                              |
|------|------------------------------|
| nb   | 36 Jacob Rengman             |
|      | 37 Helena Sandin             |
| 1 tr | 38 Albert Balutis H Wuolo    |
|      | 39 Niklas Tammert            |
|      | 40 Christina Dyvik           |
| 2 tr | 41 Kerstin Ingmo T Hallström |
|      | 42 Malin Nerby               |
|      | 43 Camilla Lang              |
| 3 tr | 44 Erik Skanderbeck          |
|      | 45 Ellinor Liefvendahl       |
|      | 46 Angelica Herrmansson      |

**Port nr 7 Lgh nr o namn**

|      |                       |
|------|-----------------------|
| nb   | 13 Marianne Lindén    |
|      | 14 Per Hamnér         |
| 1 tr | 15 Sven Ängsbo        |
|      | 16 Robert Grees       |
|      | 17 Tobias Wilkens     |
| 2 tr | 18 Lilly Beijar       |
|      | 19 Ingrid Sander      |
|      | 20 Solveig Nicolaison |
| 3 tr | 21 Magdalena Palm     |
|      | 22 Liisa Helén        |
|      | 23 Lena Wristel       |

**Port nr 1 Lgh nr o namn**

|      |                           |
|------|---------------------------|
| nb   | 51 Linoleumkompaniet AB   |
| 1 tr | 52 Axel Rönnberg          |
|      | 53 Åsa Claesson - L Clark |
| 2 tr | 54 Tommy o Alise Edlund   |
|      | 55 Cecilia Fahlén         |
| 3 tr | 56 Anders Bodecker        |
|      | 57 Ann-Marie Ekelin       |

**Port nr 5 Lgh nr o namn**

|      |                                            |
|------|--------------------------------------------|
| nb   | 24 Joachim Eriksson                        |
|      | 25 Stefan Berglind                         |
|      | 26 Petter Rosswall                         |
| 1 tr | 27 Kerstin Lindeskog                       |
|      | 28 Alexander Saccone                       |
|      | 29 Nicklas Julkunen o Maria Flink. Fsk-lgh |
| 2 tr | 30 Daniel Viberg                           |
|      | 31 Cecilia Persson                         |
|      | 32 Lennart Månsson                         |
| 3 tr | 33 Bertha Lindqvist                        |
|      | 34 Jessie Dunder                           |
|      | 35 Kari Kyrö                               |

| <b>BUDGET</b>                 | <b>Budget 2009</b> | <b>Utfall 2008</b> | <b>Budget 2008</b> |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>     |                    |                    |                    |
| Årsavgifter                   | 1 588 608          | 1 588 632          | 1 588 632          |
| Hyror bostäder                | 46 620             | 46 620             | 46 620             |
| Hyror lokaler                 | 76 000             | 76 000             | 73 897             |
| Hyror parkering               | 12 976             | 12 960             | 12 960             |
| Hyror garage                  | 27 943             | 27 936             | 27 936             |
| Överlåtelse/pantsättning      | 0                  | 1 500              | 0                  |
|                               | <b>1 752 147</b>   | <b>1 753 648</b>   | <b>1 750 045</b>   |
| <b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>    |                    |                    |                    |
| <b>Fastighetskostnader</b>    |                    |                    |                    |
| Snöröjning/sandning           | -17 000            | -15 000            | -16 000            |
| OVK Obl. Ventilationskontroll | 0                  | -31 875            | -40 000            |
| Myndighetstillsyn             | 0                  | -15 000            | -23 000            |
| Gård                          | -10 000            | -15 856            | -5 150             |
| Serviceavtal                  | -6 500             | -9 596             | -6 400             |
| Förbrukningsmateriel          | -10 000            | -13 900            | -10 000            |
|                               | <b>-43 500</b>     | <b>-101 227</b>    | <b>-100 550</b>    |
| <b>Reparationer</b>           |                    |                    |                    |
| Fastighet förbättringar       | -200 000           | 0                  | 0                  |
| Lokaler                       | 0                  | -7 950             | 0                  |
| Lås                           | 0                  | -595               | 0                  |
| VVS                           | 0                  | -16 383            | 0                  |
| Värmeanläggning/undercentral  | 0                  | -77 625            | 0                  |
| Fönster                       | 0                  | -781               | 0                  |
| Balkonger/altaner             | 0                  | -906               | 0                  |
| Mark/gård/utemiljö            | 0                  | -3 189             | 0                  |
| Övrigt                        | 0                  | 0                  | -200 000           |
|                               | <b>-200 000</b>    | <b>-107 429</b>    | <b>-200 000</b>    |
| <b>Periodiskt underhåll</b>   |                    |                    |                    |
| VVS                           | 0                  | -28 991            | 0                  |
|                               | <b>0</b>           | <b>-28 991</b>     | <b>0</b>           |
| <b>Taxebundna kostnader</b>   |                    |                    |                    |
| El                            | -39 000            | -37 807            | -38 500            |
| Värme                         | -380 000           | -357 423           | -380 000           |
| Vatten                        | -64 000            | -77 883            | -49 500            |
| Sophämtning/renhållning       | -37 500            | -35 726            | -31 500            |
| Grovsopor                     | -20 000            | -16 331            | -18 000            |
|                               | <b>-540 500</b>    | <b>-525 170</b>    | <b>-517 500</b>    |
| <b>Övriga driftskostnader</b> |                    |                    |                    |
| Försäkring                    | -27 000            | -27 014            | -27 000            |
| Kabel-TV                      | -41 000            | -40 244            | -41 000            |
|                               | <b>-68 000</b>     | <b>-67 258</b>     | <b>-68 000</b>     |
| <b>Fastighetsskatt</b>        |                    |                    |                    |
| Fastighetsskatt/kommunal avg. | -69 355            | -130 230           | -67 570            |
|                               | <b>-69 355</b>     | <b>-130 230</b>    | <b>-67 570</b>     |

| <b>BUDGET</b>                             | <b>Budget 2009</b> | <b>Utfall 2008</b> | <b>Budget 2008</b> |
|-------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Administrativa kostnader</b>           |                    |                    |                    |
| Medlemsinformation                        | 0                  | -355               | 0                  |
| Tele och datakommunikation                | 0                  | -1 024             | 0                  |
| Föreningskostnader                        | -1 500             | -1 370             | 0                  |
| Styrelsemöten                             | 0                  | 0                  | -500               |
| Styrelseomkostnader                       | -4 000             | -7 430             | 0                  |
| Stämma                                    | 0                  | 0                  | -550               |
| Fritids och Trivselkostnader              | 0                  | -1 103             | 0                  |
| Förvaltningsarvode                        | -63 000            | -63 801            | 0                  |
| Förvaltningsarvode                        | 0                  | 0                  | -62 000            |
| Administration                            | -10 000            | -6 517             | -10 000            |
| Medlemsavgift SBC ek för                  | -5 100             | -5 040             | -5 200             |
|                                           | <b>-83 600</b>     | <b>-86 640</b>     | <b>-78 250</b>     |
| <b>Personalkostnader</b>                  |                    |                    |                    |
| Lön - vicevärd                            | -35 000            | -26 250            | -35 000            |
| Lön - fastighetsskötsel                   | -80 000            | -82 978            | -80 000            |
| Styrelsearvode                            | -20 000            | -16 000            | -20 000            |
| Övriga arvoden                            | 0                  | -2 500             | 0                  |
| Kostnadsersättning skattefri              | -2 400             | -2 400             | -2 000             |
| Arbetsgivaravgifter                       | -40 000            | -27 436            | -43 000            |
| FORA                                      | -4 400             | -3 089             | -4 400             |
|                                           | <b>-181 800</b>    | <b>-160 653</b>    | <b>-184 400</b>    |
| <b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>   |                    |                    |                    |
| Byggnad                                   | -24 000            | -24 000            | -24 000            |
| Förbättringar                             | -348 617           | -291 219           | -348 617           |
| Maskiner                                  | -7 310             | -14 526            | -14 527            |
|                                           | <b>-379 927</b>    | <b>-329 745</b>    | <b>-387 144</b>    |
| <b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>             | <b>-1 566 682</b>  | <b>-1 537 342</b>  | <b>-1 603 414</b>  |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                    | <b>185 465</b>     | <b>216 306</b>     | <b>146 631</b>     |
| <b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b> |                    |                    |                    |
| Utdelning aktier/obligationer             | 700                | 675                | 675                |
| Ränteintäkter                             | 5 000              | 46 743             | 0                  |
| Dröjsmålsränta avgifter/hyror             | 0                  | 78                 | 0                  |
| Skatteränta ej skattepliktig              | 0                  | 595                | 640                |
| Låneräntor                                | -71 000            | -72 074            | -78 000            |
| Övriga finansiella kostnader              | -2 000             | -1 293             | -2 000             |
|                                           | <b>-67 300</b>     | <b>-25 276</b>     | <b>-78 685</b>     |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>  | <b>118 165</b>     | <b>191 030</b>     | <b>67 946</b>      |
| <b>BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>              |                    |                    |                    |
| Avsättn medlemmarnas rep fond             | -11 550            | -11 551            | -11 550            |
|                                           | <b>-11 550</b>     | <b>-11 551</b>     | <b>-11 550</b>     |
| <b>SKATT</b>                              |                    |                    |                    |
| Statlig inkomstskatt                      | -1 400             | -13 297            | -840               |
|                                           | <b>-1 400</b>      | <b>-13 297</b>     | <b>-840</b>        |
| <b>RESULTAT</b>                           | <b>105 215</b>     | <b>166 182</b>     | <b>55 556</b>      |