

## Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5

### Årsredovisning för räkenskapsåret 2008-01-01 – 2008-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5, Stockholms-kommun, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2008.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Finansieringsanalys	9
Noter	10-14

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen (Brf) har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall hyra ut kommersiella lokaler och garageplatser.

Föreningen bildades och registrerades 1986-10-20.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos PRV 2004-03-17.

### Föreningens fastighet

Byggnaden, som uppfördes under åren 1921-23 med adresserna Strandvägen 65 och 67 samt Linnégatan 104, utgör en arkitektonisk monumentalbyggnad.

Fastigheten förvärvades av Brf 2003-10-01. Den totala boytan uppgår till 5636 kvm, varav 5460 kvm utgörs av lägenhetsyta fördelade på 41 lägenheter och 176 kvm ytan för två lokaler.

Vid årsskiftet var samtliga lägenheter upplåtna med bostadsrätt. De båda lokalerna samt samtliga garageplatser var uthyrda.

### Underhåll och reparationer

#### *Kostnads- och underhållsplan*

Styrelsen har under året följt den tidigare framtagna kostnads- och underhållsplanen. I slutet av år 2008 har planen för 2009 anpassats till aktuella behov, medan följande år har lämnats oförändrade. Planen skall för 2010-2013 snarare ses som en indikation av framtida behov än som faktiskt planerade åtgärder. Detta har lett fram till följande kostnads- och underhållsplan, se figur 1. Omfattningen och bedömda kostnader kommer att överses under 2009 mot bakgrund av bedömda behov och möjligheter till finansiering.

Figur 1.

#### **Preliminär underhållsplan per 2009-02-16**

	2009	2010	2011	2012	2013	Summa
Utvändig fönstermålning	500 000					500 000
Staket, murar mm		50 000				50 000
Takrenovering				1 000 000		1 000 000
Balustradrenovering			2 000 000			2 000 000
Fasadrenovering			2 000 000			2 000 000
Trapphus, målning mm		900 000				900 000
Oförutsedda händelser	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	250 000
S:a underhåll	550 000	1 000 000	4 050 000	1 050 000	50 000	6 700 000
Säkerhetsåtgärder	50 000					50 000
Energibesparande åtgärder	50 000					50 000
Entrémattor S67 och S65	30 000	30 000				60 000
S:a investeringar	30 000	30 000	0	0	0	60 000
S:a investeringar + underhåll	580 000	1 030 000	4 050 000	1 050 000	50 000	6 760 000

### *Underhåll*

Underhållsplanen för 2008 innehöll den första etappen av en fullständig utvändig ommålning av fastighetens fönster att slutföras under 2009. Beslut togs på en extra föreningsstämma 2008-01-16. Eftersom det fanns utrymme att tidigarelägga ommålningen av fönstren i två lägenheter under 2008 jämfört med ursprunglig plan gjordes detta. Därmed har också kostnaderna tidigarelagts något till 2008.

### Vindsförsäljning

Utredning om eventuell försäljning av råvinden på Linnégatan 104 pågår.

### Försäkringsfrågor, förvaltning m.m.

Föreningen har bytt förvaltare för teknisk och ekonomisk förvaltning från Förvaltnings AB Stockholmia till JWN Fastighetsutveckling fr o m 2009-01-01.

### Energideklaration

I enlighet med myndigheterna krav har Föreningen har genomfört en energideklaration av fastigheten under 2008. Slutsatsen är att vi förbrukar mindre energi än fastigheter i samma klass som vår och något mer än i nybyggda hus. Vid genomgången har framkommit nya föreslag till energibesparande åtgärder, som styrelsen studerar.

### Inbrott

Fastigheten har haft två inbrott, den 14 december 2008 och den 18 januari 2009, sannolikt av samma person eller personer. Detta har föranlett styrelsen att göra en översyn av säkerheten i huset och genomföra ett antal åtgärder för att öka säkerheten.

## **Föreningsfrågor**

### Information och kommunikation

Styrelsens kontakt med medlemmarna har upprätthållits med fr a med hjälp av ett medlemsblad, som kommit ut sju gånger under 2008. Det har distribuerats via e-mail eller ilägg i brevlådan till dem som inte har tillgång till dator.

### Föreningspolicy

Tre olika policydokument har uppdaterats under året och distribuerats till medlemmarna. De avser trivselfrågor, ombyggnadsregler samt en garagepolicy.

### Överlåtelse

Under verksamhetsåret har lägenhetsöverlåtelse ägt rum: Lägenhet nr 1 överlåtits till Elisabeth och Lars Haglund, lgh 23 till Arne Åkerson och Christina Ohlsson samt lgh 31 till Bengt Johansson.

Vid lägenhetsöverlåtelse utgår en överlåtelseavgift om 2,5% av prisbasbelopp enligt norm vilken debiteras köparen. Vid pantsättning utgår pantsättningsavgift om 1% av prisbasbelopp enligt norm vilken debiteras pantsättaren.

Lagstadgat lägenhetsregister med uppdatering av överlåtelse och pantsättning samt lagstadgat medlemsregister har förts.

### Lokalhyresgäster

De två lokalerna har sagts upp för avflyttning av de nuvarande hyresgästerna, Involvera AB och Jan-Krister Bomans dödsbo till resp 2009-03-18 och 2009-09-30. Styrelsen letar aktivt efter nya hyresgäster.

## **Styrelse och revisorer**

### Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen har under året haft följande sammansättning (valperiod inom parentes):

Johan De Geer	(1 år)	Ledamot	Ordförande fr o m 2006-05-04
Claes Johnson	(1 år)	Ledamot	Vice ordf. och hyresfrågor fr o m 2006-05-04
Erik Skärgård	(2 år)	Ledamot	Fastighetsfrågor t o m 2008-03-21
Arne Roglar	(2 år)	Ledamot	Fastighetsfrågor fr o m 2008-03-21
Carl-Axel Staël von Holstein	(1 år)	Ledamot	Kassaförvaltare fr o m 2006-05-04
			Sekreterare fr o m 2007-11-06
Pia Timander	(2 år)	Ledamot	Trivselfrågor 2007-04-23 – 2008-03-01
Anna Lemchen	(2 år)	Ledamot	Intern service fr o m 2008-03-21
Ulla Laurell	(2 år)	Ledamot	Administration fr o m 2008-03-21

Under året har 14 protokollförda styrelsesammanträden ägt rum. Härutöver har ett stort antal informella sammanträden, kontakter och konsultationer ägt rum inom styrelsen, med föreningens tekniska konsult avseende fönsterrenoveringen samt med olika entreprenörer. Styrelsens kassaförvaltare, Carl-Axel Staël von Holstein, har haft kontakter betr redovisningen med förvaltningsansvariga på Fastighets AB Stockholmia och revisorn Ingela Andersson.

Föreningens firma tecknas av två av styrelsens ledamöter i förening.

Revisorer (ordinarie)

Ingela Andersson  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lars Haglund  
Föreningens medlemsrevisor

Revisorer (suppleanter)

Ulf Westerberg  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

**Föreningens ekonomi**

Styrelsen har internt beslutat att inte ta ut några styrelsearvoden.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2008.

Inkomstskatt

Schabloninkomstskatten är avskaffad fr o m 2007. Föreningen erlägger f n endast inkomstskatt med 28 % på skattepliktiga ränteintäkter.

Fastighetsskatt

Fr o m 2008 ersätts fastighetsskatt för bostäder med fastighetsavgift per bostadslägenhet. Fastighetsavgift för flerbostadshus uppgår 2008 till 1.200 kr per lägenhet. Avgiften kommer att indexeras genom att knytas till inkomstbasbeloppet. Fastighetsskatten för lokaler består.

Likviditet och skulder till kreditinstitut

Kassa och bank vid ingången av 2008 var 585.632 kr. Vid utgången av 2008 är motsvarande belopp 545.175 kr. Samtidigt har de långfristiga skulderna minskat med 108.322 kr genom amortering av skulden till Brandkontoret. Detta innebär att föreningen kunnat finansiera kostnaden för Etapp 1 av fönsterrenoveringen, 727.261 kr, med egna medel.

2008-03-07 togs i samband med skattebetalningarna medio mars ett lån på 400.000 kr hos SEB till rörlig ränta beräknad som reporänta + 0,2%, dvs samma villkor som det tidigare lånet i SEB till rörlig ränta. Dessa villkor gäller till nästa förfallodag (se Not 8). Räntan vid årsskiftet var 2,20%. Under året kunde senare samma belopp amorteras från lånet till rörlig ränta i Swedbank. Räntan på det lånet var vid årsskiftet 3,50%.

**Förslag till vinstdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	202 401
Balanserat resultat	<u>3 204 108</u>
	3 406 509

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till yttre fond enligt stadgar	92 483
I ny räkning balanseras	<u>3 314 026</u>
	3 406 509

## Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning, finansieringsanalys samt noter.

### Nyckeltal

	2008	2007	2006	2005
Årsavgifter bostäder kr	2 562 592	2 562 584	2 366 161	2 294 074
Hyror lokaler	259 459	276 712	149 906	97 260
Vakans/hyresbortfall lokaler kr	0	0	-13 926	-68 277
Hyror garage kr	280 816	278 784	277 824	130 879
Resultat kr	202 401	734 504	-196 688	945 269
Kassalikviditet %	20	37	47	314
Kassaflöde kr	-40 457	-437 912	-2 953 036	-36 320
Fond för yttre fastighetsunderhåll kr	165 033	68 450	136 900	68 450
Genomsnittlig årsavgift per m <sup>2</sup> bostadsyta kr	469	469	433	449
Lån per m <sup>2</sup> bostadsyta kr	2 910	2 930	3 041	3 269
Genomsnittlig skuldränta %	4,6	4,3	3,4	4,1
Fastighetens belåningsgrad %	13,0	13,0	13,5	14,1
Taxeringsvärde kkr	92 483	97 483	68 450	68 450

Minskningen av lokalhyror från 2007 till 2008 beror på för hög debitering av fastighetsskatt 2007, vilken korrigerats 2008.

Garagehyror år 2005 är netto efter hyresbortfall.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga och beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Taxeringsvärdet sänktes 2008 med 5 MSEK efter ansökan om reducering.

## Resultaträkning

	Not	2008	2007
Nettoomsättning	2	3 114 592	3 167 929
<u>Fastighetskostnader</u>			
Drift	3	-1 094 150	-1 132 543
Underhåll	4	-833 493	-97 884
Fastighetskatt		-54 030	-271 230
Avskrivningar	5	-629 086	-629 086
<b>Rörelseresultat</b>		<b>503 833</b>	<b>1 037 186</b>
<u>Resultat från finansiella investeringar</u>			
Utdelning Brandkontoret		426 360	373 065
Ränteintäkter		17 400	34 967
Räntekostnader		-740 320	-700 956
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>207 273</b>	<b>744 262</b>
Inkomstskatt		-4 872	-9 758
<b>Årets resultat</b>		<b>202 401</b>	<b>734 504</b>

**Balansräkning**

	<b>Not</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	100 567 796	100 834 850
Stambyte	5	21 152 424	21 469 104
Fastighetsförbättringar	5	881 399	926 751
		<u>122 601 619</u>	<u>123 230 705</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>122 601 619</b>	<b>123 230 705</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		2 621	2 169
Hysesfordringar		-	20 104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	57 333	53 217
		<u>59 954</u>	<u>75 490</u>
<b>Kassa och bank</b>	11	545 175	585 632
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>605 129</b>	<b>661 122</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>123 206 748</b>	<b>123 891 827</b>

**Balansräkning, forts**

	Not	2008-12-31	2007-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	7		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		102 851 680	102 851 680
Fond för yttre underhåll		165 933	68 450
		<u>103 017 613</u>	<u>102 920 130</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 204 108	2 567 087
Redovisat resultat		202 401	734 504
		<u>3 406 509</u>	<u>3 301 591</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>106 424 122</b>	<b>106 221 721</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8.9	<u>13 777 036</u>	<u>15 889 690</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 777 036</b>	<b>15 889 690</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8.9	2 112 654	108 322
Leverantörsskulder		123 519	173 522
Skatteskuld	12	339 725	1 060 401
Skuld till medlemmar		9 188	28 677
Övriga kortfristiga skulder		28 121	60 997
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	<u>392 383</u>	<u>348 497</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 005 590</b>	<b>1 780 416</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>123 206 748</b>	<b>123 891 827</b>
<b>Poster inom linjen</b>			
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut	9	16 950 000	16 950 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga



<b>Finansieringsanalys</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Årets resultat	202 401	734 504
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Återföring avskrivningar	629 086	629 086
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>831 487</b>	<b>1 363 590</b>
Förändring av rörelsekapital (exkl likvida medel)		
Ökning (-) / minskning (+) av kortfristiga fordringar	15 536	102 973
Ökning (+) / minskning (-) av kortfristiga skulder	-779 158	-792 740
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital</b>	<b>67 865</b>	<b>673 823</b>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i byggnader och mark	-	-507 580
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-507 580</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Upptagna lån	400 000	5 950 000
Amortering upptagna lån	-508 322	-6 554 156
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-108 322</b>	<b>-604 156</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-40 457</b>	<b>-437 913</b>
Likvida medel vid årets början	585 632	1 023 545
Likvida medel vid årets slut	545 175	585 632
	<b>-40 457</b>	<b>-437 913</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader:	100 år	(t.o.m. 2005-10-17)
Byggnader:	200 år	(fr. o. m. 2005-10-18)
Stambyte:	70 år	
Hissrenovering:	40 år	
Ombyggnad kontor:	10 år	

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar ska reservering till fond för yttre underhåll göras årligen. Reservering sker med 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

#### Finansieringsanalys

Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar, hänsyn har inte tagits till periodiseringseffekter. Som likvida medel klassificeras banktillgodohavanden.

### Not 2 Nettoomsättning

	2008	2007
Årsavgifter bostäder	2 562 592	2 562 584
Hyror lokaler	259 459	276 712
Hyror garage/parkeringsplatser	280 816	278 784
Hyror förråd	8 600	8 100
Försäkringsersättning	-	28 440
Övriga intäkter	3 125	13 309
<b>Summa</b>	<b>3 114 592</b>	<b>3 167 929</b>

### Not 3 Drift

	2008	2007
Uppvärmning	550 550	538 433
EI 2006	-	7 481
EI	59 758	46 341
Vatten	47 613	61 053
Renhållning	53 902	35 364
Snöröjning	20 258	28 551
Städning	57 471	13 638
Sotning	-	50 625
Fastighetsförsäkringar	50 147	57 099
Fastighetskötsel	25 008	38 432
Förvaltningsarvode	92 244	115 288
Kabel-TV	44 540	42 416
Revisionsarvoden	34 199	28 750
Övr kostnader (konsultkostnader m.m.)	58 460	69 072
<b>Summa</b>	<b>1 094 150</b>	<b>1 132 543</b>

### Not 4 Underhåll

	2008	2007
Elarbeten, skorsten, namnskyltar, mattor m.m.	16 376	36 587
Trädgårdsarbeten	4 047	8 965
Stambyte	-	32 795
Invändiga, lägenhets- och lokalarbeten	68 594	2 250
Fönsterrenovering	738 160	-
Övrigt	6 316	17 287
<b>Summa</b>	<b>833 493</b>	<b>97 884</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2008	2007
<u>Byggnader</u>		
Ingående anskaffningsvärde	53 410 745	53 410 745
Inköp	-	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>53 410 745</b>	<b>53 410 745</b>
Ingående avskrivningar	-1 680 975	-1 413 921
Årets avskrivningar	-267 054	-267 054
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 948 029</b>	<b>-1 680 975</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>51 462 716</b>	<b>51 729 770</b>

Mark

Ingående anskaffningsvärde	49 105 080	49 105 080
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 105 080</b>	<b>49 105 080</b>

Taxeringsvärde 2007 (värdeår 1952)

Hustyp	Byggnader	Mark	Totalt
Bostäder	34 000 000	58 000 000	92 000 000
Lokaler	176 000	307 000	483 000
<b>Summa</b>	<b>34 176 000</b>	<b>58 307 000</b>	<b>92 483 000</b>

2008

2007

Stambyte

Ingående anskaffningsvärde	22 167 623	22 167 623
Årets investering	-	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 167 623</b>	<b>22 167 623</b>

Ingående avskrivningar	-698 519	-381 839
Årets avskrivningar	-316 680	-316 680
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 015 199</b>	<b>-698 519</b>

<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>21 152 424</b>	<b>21 469 104</b>
---------------------------------------	-------------------	-------------------

Fastighetsförbättringar

2008

2007

Hissrenovering

Ingående anskaffningsvärde	735 000	227 420
Årets investering	-	507 580
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>735 000</b>	<b>735 000</b>

Ingående avskrivningar	-24 061	-5 686
Årets avskrivningar	-18 375	-18 375
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-42 436</b>	<b>-24 061</b>

<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>692 564</b>	<b>710 939</b>
---------------------------------------	----------------	----------------

Ombyggnad kontor

Ingående anskaffningsvärde	269 766	269 766
Årets investering	-	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>269 766</b>	<b>269 766</b>

Ingående avskrivningar	-53 954	-26 977
Årets avskrivningar	-26 977	-26 977
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-80 931</b>	<b>-53 954</b>

<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>188 835</b>	<b>215 812</b>
---------------------------------------	----------------	----------------

**Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2008	2007
Förutbetalda kostnader, försäkring	44 651	42 082
Övriga förutbetalda kostnader	12 682	11 135
<b>Summa</b>	<b>57 333</b>	<b>53 217</b>

**Not 7 Eget kapital**

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans 2008-01-01	102 851 680	68 450	2 567 087	734 504
Beslut vid föreningsstämman:				
Balansering av resultat för 2007			734 504	-734 504
Upplösning av fond för yttre underhåll				
Avsättning till fond för yttre underhåll		97 483	-97 483	
Årets resultat				202 401
<b>Utgående balans 2008-12-31</b>	<b>102 851 680</b>	<b>165 933</b>	<b>3 204 108</b>	<b>202 401</b>

**Not 8 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Räntesats	Låneskuld	Låneandel	Löptid
Swedbank 2750442879	3.47%	3 500 000	22%	2010-01-12
Swedbank 2750780096	4.26%	3 500 000	22%	2014-06-25
Swedbank 795759676-5	rörlig, per 2008-12-31 3,50%	3 450 000	22%	Rörlig
SEB Bolån 29504350	rörlig, per 2008-12-31 2,2%	400 000	3%	2010-02-28
SEB Bolån 23672774	rörlig, per 2008-12-31 2,2%	2 000 000	13%	2009-09-28
SEB Bolån 23672782	4.90%	2 000 000	13%	2010-09-28
Brandkontoret 0448	4.00%	1 039 690	7%	
		<b>15 889 690</b>	<b>100%</b>	

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

Skulder till kreditinstitut	Skuld per 2008-12-31	Förfallotidpunkt utifrån låneavtal			Amortering 2009
		Inom ett år	Mellan ett och fem år	Senare än fem år	
	15 889 690	2 000 000	5 900 000	7 989 690	112 654

Uttagna pantbrev i fastigheten

	2008	2007
SEB Bolån	4 000 000	4 000 000
Swedbank	12 950 000	12 950 000
<b>Summa</b>	<b>16 950 000</b>	<b>16 950 000</b>

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2008	2007
Upplupna kostnader, stambyte	-	19 976
Upplupna kostnader, uppvärmning	69 674	68 886
Upplupna kostnader, vatten	2 572	1 654
Upplupna kostnader, el	6 103	4 558
Upplupna kostnader, räntor	42 240	41 999
Upplupna kostnader, tidningshämtning	1 170	836
Upplupna kostnader, revisionsarvoden	30 000	28 750
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	1 129	16 934
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	239 495	164 904
<b>Summa</b>	<b>392 383</b>	<b>348 497</b>

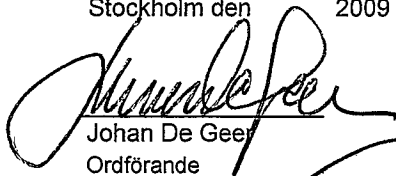
**Not 11 Kassa och Bank**


	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Postgiro	2 619	160 716
Swedbank penningmarknadskonto	44 443	42 752
Swedbank penningmarknadskonto	495 113	379 164
Handkassa	3 000	3 000
<b>Summa</b>	<b>545 175</b>	<b>585 632</b>

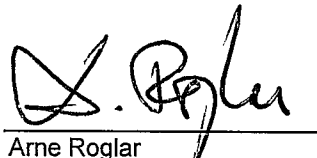
**Not 12 Skatteskuld**

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Skatteskuld 2006	-	779 413
Skatteskuld 2007	280 823	280 988
Skatteskuld 2008	58 902	-
<b>Summa</b>	<b>339 725</b>	<b>1 060 401</b>

Stockholm den 2009

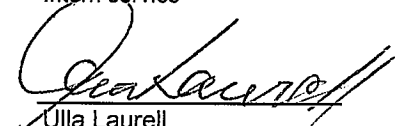
  
Johan De Geer  
Ordförande

  
Claes Johnson  
V. ordf. /Hyresfrågor

  
Arne Roglar  
Fastighetsansvarig

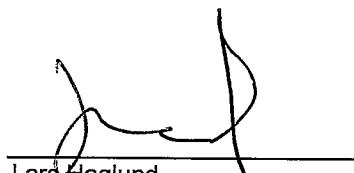
  
Carl-Axel Staël von Holstein  
Kassaförvaltare/Sekreterare

  
Anna Lemchen  
Intern-service

  
Ulla Laurell  
Administration

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8/4 2009

  
Ingela Andersson  
Godkänd revisor  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Lars Haglund  
Medlemsrevisor  
Brf Hornblåsaren 5



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

### Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5

Org nr 716419-7167

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5 för år 2008. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. 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 de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.


Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 8 april 2009



Ingela Andersson  
Godkänd revisor  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Lars Haglund  
Medlemsrevisor  
Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5