

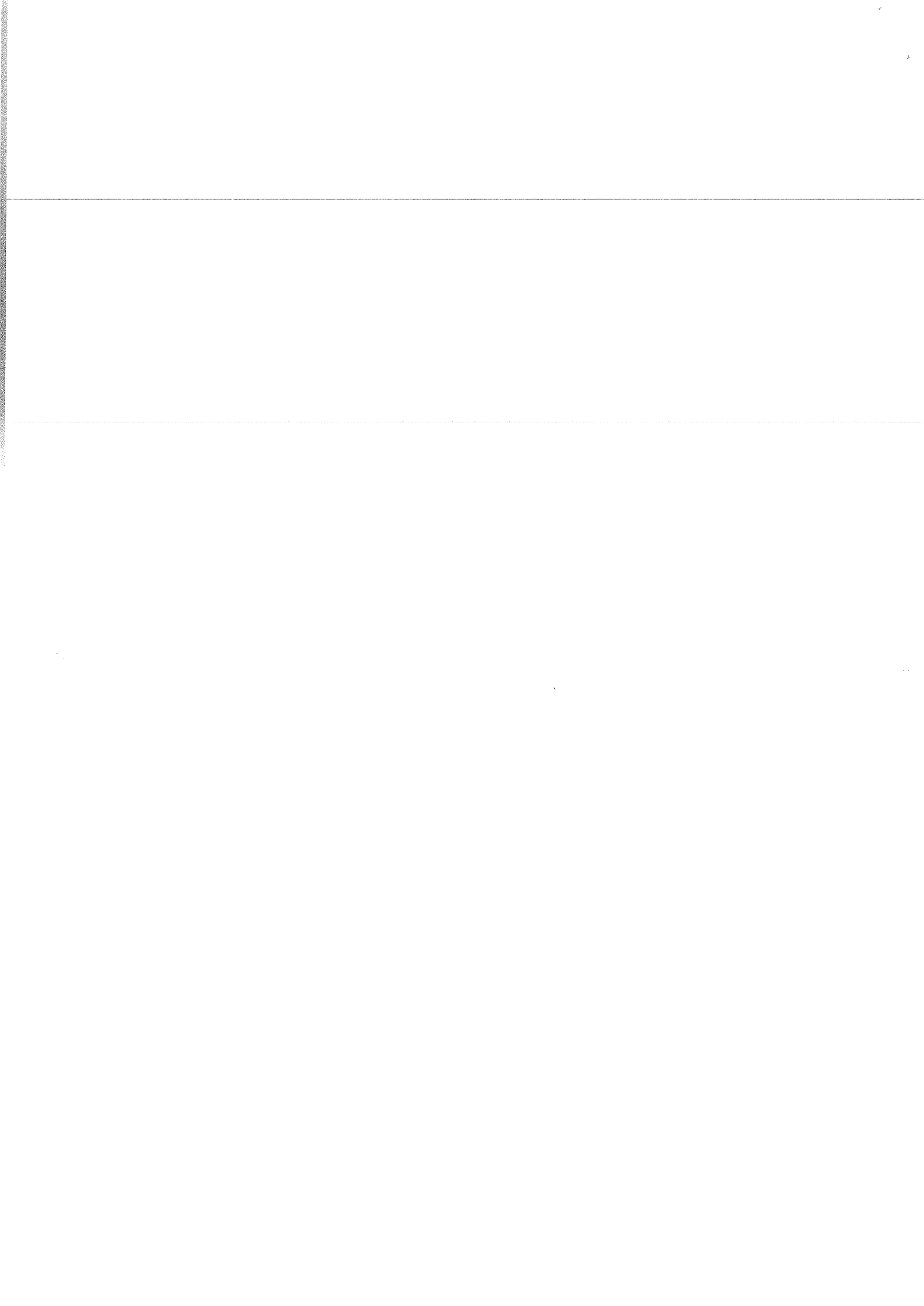
---

**BRF AVENBOKEN 1**

**Org nr 769613-5586**

**ÅRSREDOVISNING**

**för räkenskapsåret 2008** *1*



Styrelsen för Brf Avenboken 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2008, vilket är föreningens tredje verksamhetsår.

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

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

### Föreningens fastighet

Föreningen har förvärvat fastigheten Sjöstöveln 5 i Stockholms kommun den 29 maj 2006. Entreprenaden godkändes den 15 juni 2007 efter slutbesiktning. Garantitiden är två år och går ut den 15 juni 2009.

Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus, hus fem till sex med nio våningar och hus åtta med två våningar med totalt 60 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 4 914 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar 42 parkeringsplatser i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

### Gemensamhetsanläggningar

#### Körvägar , ga1

Gemensamhetsanläggning avseende utrymme för bil-, cykel- och gångtrafik. I anläggningen ingår även anordning för belysning och avvattnings. Deltagande fastigheter blir Sjöstöveln 2 och 3 samt Sjöstöveln 4 och 5.

#### Gård, garage mm, ga 2

Gård, gästparkering och garage inkl. alla anordningar för dess funktionella drift. Anläggningen är belägen inom fastigheterna Sjöstöveln 2 samt Sjöstöveln 4 och 5.

Gemensamhetslokaler belägna inom fastigheten Sjöstöveln 2. Anläggningen omfattar utrymmen för styrelserum, gemensamhetslokaler, gästlägenhet, gästrum, poolanläggning och tvättstugor.

Sopsuganläggning, sopsorteringsrum och vattenservisledning inom fastigheten Sjöstöveln 2 samt Sjöstöveln 4 och 5.

#### Undercentral mm, ga 3

Lägenhetsförråd och cykelrum, vattenservisledning från undercentral samt spill- och dagvattenledning. Undercentral inkl. teknisk anordningar för utrymmets drift, värmeväxlarenhet och energimätare för totalförbrukning samt gemensamt utnyttjade tekniska anordningar för driften av dessa.

Deltagande fastigheter i ga 3 i dess helhet skall vara Sjöstöveln 4 och 5.

Andelstalen för ga 1, ga 2 och ga 3 är ännu inte fastställda. Gemensamhetsanläggningarna kommer att förvaltas av samfällighetsförening/ar som nu är under bildande.

Fastighetens andel av anläggning som är gemensam med angränsande fastigheter färdigställs provisoriskt men funktionellt i takt med att inflyttning sker. Gemensamhetsanläggningarna färdigställs i sin helhet i samband med utbyggnaden av Solberga Gård. Övertagande av gemensamhetsanläggningarna sker när dessa godkänts vid slutbesiktning, anläggningsbeslutet har registrerats och samfälligheten har registrerats.

### Väsentliga servitut

Föreningen har två belastande servitut avseende ledningar för fjärrvärme och el samt underhåll avseende telerum. Föreningen har tre förmånsservitut avseende rätt att anlägga och bibehålla vatten- och värmeleverans från undercentralen, balkonger, uteplatser och skärmtak samt tekniska försörjningsledningar (kall- o varmvatten, varmvattencirkulation och värme).

Föreningen har ersatt entreprenören med 107 458 kr för perioden januari-juni år 2008 för drift och underhåll av gemensamhetsanläggningen, ga 2. För perioden juli-december år 2008 har kostnaderna beräknats till 109 000 kr. Föreningen har ersatt Brf Korstörnet, ga 3, med 62 % av Brf Korstörnets värmekostnader för perioden januari-juni år 2008, kostnader för perioden juli-december år 2008 har beräknats till 165 000 kr.

### **Förvaltning**

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighets- och trädgårdsskötsel, jour och besiktning av hissar under perioden 1 mars 2007 - 30 september 2009. Kostnaden för teknisk förvaltning betalas av JM under garantitiden. Kostnaden enligt ekonomisk plan därefter bedöms till ca 100 000 kr/år.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om ekonomisk förvaltning under perioden 16 juni 2006 - 31 december 2008. Kostnaden för ekonomisk förvaltning betalas av JM under garantitiden.

Ny ekonomisk förvaltare fr.o.m. den 1 januari 2009 är UBC Ekonomisk Förvaltning AB.

### **Föreningens hyreskontrakt**

Kontrakten på föreningens hyreskontrakt löper enligt följande :

<u>Verksamhet</u>	<u>Momspliktig</u>	<u>Antal platser</u>	<u>Löptid t.o.m.</u>
Garage	Ja	42	2011-12-31

Föreningen är redovisningsskyldig för moms för externa hyresgäster för garageplatser.

### **Föreningens ekonomi**

#### Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not 10.

#### Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Bostadslägenheterna är fr.o.m. 2008 helt befriade från fastighetsavgift i fem år, från 2013 belastas föreningen med halv fastighetsavgift i fem år därefter med full fastighetsavgift. För lokaler/garage belastas föreningen med kostnad för fastighetsskatt som för närvarande utgår med 1 procent av taxeringsvärdet för lokaler/garage.

#### Räntebidrag

Föreningen har under året erhållit räntebidrag med 336 744 kronor. Räntebidraget kommer successivt att minska och kommer att vara helt avvecklat fr.o.m. 2012.

År 2009	240 534 kronor
År 2010	168 374 kronor
År 2011	96 214 kronor

#### Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med fyra procent fr.o.m. den 1 januari 2008. Den genomsnittliga årsavgiften under 2008 var 732 kr/m<sup>2</sup>.

Föreningen bytte den 15 maj 2008 till Ownit som ny bredbandsleverantör. Den månatliga kostnaden på 125 kr/mån debiteras varje lägenhet fr.o.m. den 1 juni 2008.

Styrelsen har beslutat om höjning av årsavgifterna med fyra procent fr.o.m. den 1 januari 2009. Ny genomsnittlig årsavgift är 761 kr/m<sup>2</sup>.

### **Föreningsfrågor**

Föreningen hade vid årets slut 95 (99) medlemmar.

Samtliga bostadsrätter var upplåtna vid årets slut. Under året har sju (fem) överlåtelser skett.

### Verksamhet under året

Styrelsen har under räkenskapsåret beslutat att ändra principen för avskrivning på föreningens byggnader. Den nya principen utgår från byggnadernas bedömda nyttjandeperiod. Styrelsen har bedömt nyttjandeperioden till 100 år. Byggnaderna kommer att skrivas av enligt en progressiv plan under dessa 100 år. Föreningen har tillämpat den nya avskrivningsprincipen fr.o.m. innevarande räkenskapsår.

### **Styrelse**

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 2 april 2008 haft följande sammansättning :

Eva Bergstrand	Ledamot	Ordförande
Christer Löfgren	Ledamot	
Torbjörn Modin	Ledamot	
Maria Renmyr	Ledamot	
Anna Johansson	Ledamot	
Linda Kiby	Suppleant	Avgått 2008-06-17
Mathias Nilsson	Suppleant	

Vid stämman avgick Jan Carlés, Björn Rydén, Per Bondelid, utsedda av AB Bostadsgaranti och Leena Liljestrand ur styrelsen.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit sju (sju) stycken protokollförda sammanträden. Under året har en extra föreningsstämma hållits där det beslutades att byta bredbandsleverantör till OwnIT.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Stockholm.

### **Revisorer**

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB      Ordinarie  
Huvudansvarig Matz Ekman

Hans Norman      Suppleant  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

### **Valberedning**

Sten Falk      Sammankallande  
Johan Bergman

### **Föreningens stadgar**

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 13 december 2005.

7

### Nyckeltal

	<u>2008</u>
Bokfört värde för fastigheten per m <sup>2</sup> bostadsyta kr	33 511
Lån per m <sup>2</sup> bostadsyta kr	12 602
Genomsnittlig skuldränta %	4,49
Fastighetens belåningsgrad %	37,60

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde.

### Avsättning till yttre fond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll ska ske varje år enligt stadgarna med minst 25 kr/m<sup>2</sup> lägenhetsyta. Fonderade medel avser att bidra till planerat underhåll på fastigheten. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom fem år.

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

balanserat resultat	227 955
årets resultat	504 147
	<b>732 102</b>

Styrelsen föreslår att

till föreningens fond för yttre underhåll, i enlighet med stadgarna, avsättes	122 863
i ny räkning överföres	609 239
	<b>732 102</b>

### Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

7

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>080101</b>	<b>070101</b>
		<b>-081231</b>	<b>-071231</b>
<b>Intäkter</b>			
Årsavgifter bostäder		3 597 564	1 714 791
Hysesintäkter garage, p-platser	1	269 952	169 540
Hysesintäkter övriga objekt		21 500	0
Övriga rörelseintäkter	2	66 060	6 051
JM AB enl avtal		21 292	160 931
<b>Summa intäkter</b>		<b>3 976 368</b>	<b>2 051 313</b>
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Fastighetsskötsel	3	-213 666	-173 823
Taxebundna kostnader	4	-515 492	-205 451
Fastighetsförsäkring inkl ansvarsförsäkring för styrelsen		-30 583	-11 630
Kabel-TV och Bredband		-99 462	-21 092
Fastighetsskatt		-19 160	-156 800
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<b>-878 363</b>	<b>-568 796</b>
<b>Övriga externa kostnader</b>			
Administrationskostnader		-25 079	-3 485
Styrelsearvode, styrelse- och medlemsersättning	5	-40 337	-13 242
Revisionsarvode		-37 004	-12 500
Övriga externa kostnader		-800	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>		<b>-103 220</b>	<b>-29 227</b>
Avskrivningar	6	-65 356	-23 744
<b>RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER</b>		<b>2 929 429</b>	<b>1 429 546</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Övriga ränteintäkter		27 725	8 431
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 141	-8 480
Räntekostnader för fastighetslån		-2 783 116	-1 366 841
Räntekostnader för kreditiv		0	-11 074
Avgår räntebidrag		336 744	240 166
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<b>-2 419 788</b>	<b>-1 137 798</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>509 641</b>	<b>291 748</b>
Skatt		-5 494	-2 361
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>504 147</b>	<b>289 387</b>

Resultaträkningen för 2007 speglar perioden från månadsskiftet före slutbesiktning och framåt, dvs. den 1 juli 2007 t.o.m. den 31 december 2007, med undantag för fastighetsskatt vilket avser perioden den 1 januari 2007 t.o.m. den 31 december 2007, varför jämförelsesiffrorna ej avspeglar ett normalt verksamhetsår.

4

## BALANSRÄKNING

NOT

081231

071231

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 6 164 674 553 164 726 256

Bredband 7 122 878 0

**Summa materiella anläggningstillgångar 164 797 431 164 726 256**

**Summa anläggningstillgångar 164 797 431 164 726 256**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Skattefordringar 167 264 0

Avräkningskonto förvaltare 1 930 506 2 102 819

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 8 122 255 438 426

**Summa kortfristiga fordringar 2 220 025 2 541 245**

##### Kassa och bank

Postgiro 0 8 570

**Summa kassa och bank 0 8 570**

**Summa omsättningstillgångar 2 220 025 2 549 815**

**SUMMA TILLGÅNGAR 167 017 456 167 276 071**

7



**BALANSRÄKNING**

NOT

081231

071231

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

9

Bundet eget kapital

Föreningens fond för yttre underhåll

61 432

0

Inbetalda insatser

32 839 000

32 839 000

Upplåtelseavgifter

69 991 000

69 991 000

**Summa bundet eget kapital**

**102 891 432**

**102 830 000**

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

227 955

0

Årets resultat

504 147

289 387

**Summa fritt eget kapital**

**732 102**

**289 387**

**Summa eget kapital**

**103 623 534**

**103 119 387**

**Långfristiga skulder**

10

Fastighetslån

61 874 826

61 925 147

**Summa långfristiga skulder**

**61 874 826**

**61 925 147**

**Kortfristiga skulder**

Kortfristig del av fastighetslån

50 310

51 109

Leverantörsskulder

54 233

783 039

Skuld JM AB

126 447

148 203

Skatteskulder

183 815

159 161

Momsskuld

7 537

35 136

Övriga kortfristiga skulder

23 826

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

1 072 928

1 054 889

**Summa kortfristiga skulder**

**1 519 096**

**2 231 537**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**167 017 456**

**167 276 071**

**Ställda säkerheter**

För egna skulder

Fastighetsinteckningar

62 000 000

62 000 000

**Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga *2*

	080101	070101
<b>KASSAFLÖDESANALYS</b>	081231	071231
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Årets resultat före skatt	509 641	291 748
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet (avskrivningar)	65 356	23 744
Betald skatt	19 160	156 800
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>594 157</b>	<b>472 292</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar, exkl avräkningskonto förvaltare	148 907	-438 426
Förändring av kortfristiga skulder, exkl skatteskulder	-737 095	-5 927 292
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>5 969</b>	<b>-5 893 426</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Byggnader och mark	-136 531	-54 750 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-136 531</b>	<b>-54 750 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	98 190 000
Förändring långfristiga skulder, exkl kortfristig del	-50 321	-40 074 853
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-50 321</b>	<b>58 115 147</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-180 883</b>	<b>-2 528 279</b>
Likvida medel vid årets början	2 111 389	4 639 668
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 930 506</b>	<b>2 111 389</b>

## BOKSLUTSKOMMENTARER

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

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

Byggnader skrivs fr.o.m. 2008 av enligt en progressiv avskrivningsplan, vilket innebär att de årliga avskrivningarna är låga i början av avskrivningstiden och ökar därefter successivt. Avskrivningsplanen innebär att den totala avskrivningsperioden uppgår till 100 år. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Årets avskrivningar uppgår till 51 703 kr. Planerade avskrivningar för nästkommande år uppgår till 57 145 kr

Övriga materiella anläggningstillgångar skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär avskrivningsplan tillämpas.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Bredband            10 år

Föreningens fastighet har under året åsatts värdeår 2007 och därmed erhållit nytt taxeringsvärde. Detta taxeringsvärde har legat till grund för fördelning av posterna byggnad respektive mark i balansräkningen.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

#### Inkomstskatter

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### Kassaflödesanalys

Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden samt avräkningskonto hos förvaltaren.

## NOTER

### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

### 1 Hyra garage

	2008	2007
Hyresintäkter garage	362 880	169 540
Garage outhyrt	-41 509	0
Kostnad för parkeringsadministration	-51 419	0
	<b>269 952</b>	<b>169 540</b>

### 2 Övriga rörelseintäkter

	2008	2007
Hyresintäkter för övernattningslägenhet	13 000	6 000
Bredbandsavgifter	52 500	0
Betalningspåminnelse	400	50
Krav	160	0
Öresutjämning	0	1
	<b>66 060</b>	<b>6 051</b>

### 3 Fastighetsskötsel

	2008	2007
Städning	76 752	38 688
Hiss	0	259
Gemensamhetsanläggning år 2007	-101 015	129 000
Gemensamhetsanläggning år 2008	214 738	0
Mindre reparationer	18 629	5 876
Förbrukningsinventarier	3 494	0
Förbrukningsmaterial	1 068	0
	<b>213 666</b>	<b>173 823</b>

### 4 Taxebundna kostnader

	2008	2007
El	67 450	36 933
Uppvärmning	325 031	133 447
Vatten	47 488	35 071
Sophämtning	75 523	0
	<b>515 492</b>	<b>205 451</b>

### 5 Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar

	2008	2007
Styrelsearvoden	31 400	10 000
Sociala kostnader	8 937	3 242
	<b>40 337</b>	<b>13 242</b>

**6 Byggnader och mark**

	<b>081231</b>	<b>071231</b>
<b>Anskaffningsvärden byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	124 750 000	70 000 000
Inköp	2 683 097	54 750 000
Investeringsmoms	-2 683 097	0
Omklassificeringar	11 334 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden byggnader</b>	<b>136 084 000</b>	<b>124 750 000</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-23 744	0
Årets avskrivningar	-51 703	-23 744
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-75 447</b>	<b>-23 744</b>
<b>Anskaffningsvärden mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	40 000 000	40 000 000
Omklassificeringar	-11 334 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden mark</b>	<b>28 666 000</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>164 674 553</b>	<b>164 726 256</b>
Taxeringsvärden byggnader	57 916 000	27 000 000
Taxeringsvärden mark	12 200 000	12 200 000
	<b>70 116 000</b>	<b>39 200 000</b>

**7 Bredband**

	<b>081231</b>	<b>071231</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Inköp	136 531	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>136 531</b>	<b>0</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-13 653	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 653</b>	<b>0</b>
<b>Utgående balans</b>	<b>122 878</b>	<b>0</b>

**8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>081231</b>	<b>071231</b>
Förutbetald försäkringspremie	5 358	3 793
Förutbetald kabel-TV	11 800	10 983
Förutbetalt bredband	22 140	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	18 450	0
Upplupna räntebidrag	64 507	306 981
Upplupna intäkter garage, p-platser	0	116 669
	<b>122 255</b>	<b>438 426</b>

7

### 9 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	32 839 000	69 991 000			289 387
Disposition av föregående års resultat			61 432	227 955	-289 387
Årets resultat					504 147
Belopp vid årets utgång	<b>32 839 000</b>	<b>69 991 000</b>	<b>61 432</b>	<b>227 955</b>	<b>504 147</b>

### 10 Långfristiga skulder

	081231	071231
Nordea, rörlig ränta	7 990 339	7 996 936
Nordea, ränta 4,19 %, bundet till 2009-06-29	12 984 303	12 995 021
Nordea, ränta 4,26 %, bundet till 2010-06-29	7 990 339	7 996 936
Nordea, ränta 4,33 %, bundet till 2011-06-29	10 333 507	10 342 038
Nordea, ränta 5,00 %, bundet till 2012-04-18	9 947 975	9 956 186
Nordea, ränta 4,53 %, bundet till 2012-06-29	7 990 339	7 996 936
Nordea, ränta 4,40 %, bundet till 2010-06-29	4 688 334	4 692 203
Avgår: kortfristig del av långfristig skuld	-50 310	-51 109
	<b>61 874 826</b>	<b>61 925 147</b>

### 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	081231	071231
Upplupna räntekostnader	388 294	392 119
Upplupna revisionsarvoden	31 500	25 000
Upplupna styrelsearvoden	23 333	13 333
Upplupna sociala kostnader	7 331	4 323
Upplupen kostnad GA 2	109 000	129 000
Upplupen värmekostnad	165 000	101 079
Upplupen vattenkostnad	24 000	18 789
Upplupen elkostnad	6 526	3 872
Upplupen entreprenadkostnad	0	50 000
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	317 944	317 374
	<b>1 072 928</b>	<b>1 054 889</b>

Stockholm den 30/3 2009



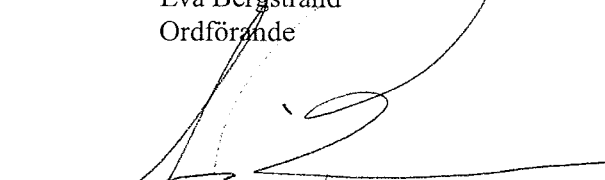
Eva Bergstrand  
Ordförande



Christer Löfgren  
Ledamot



Torbjörn Modin  
Ledamot



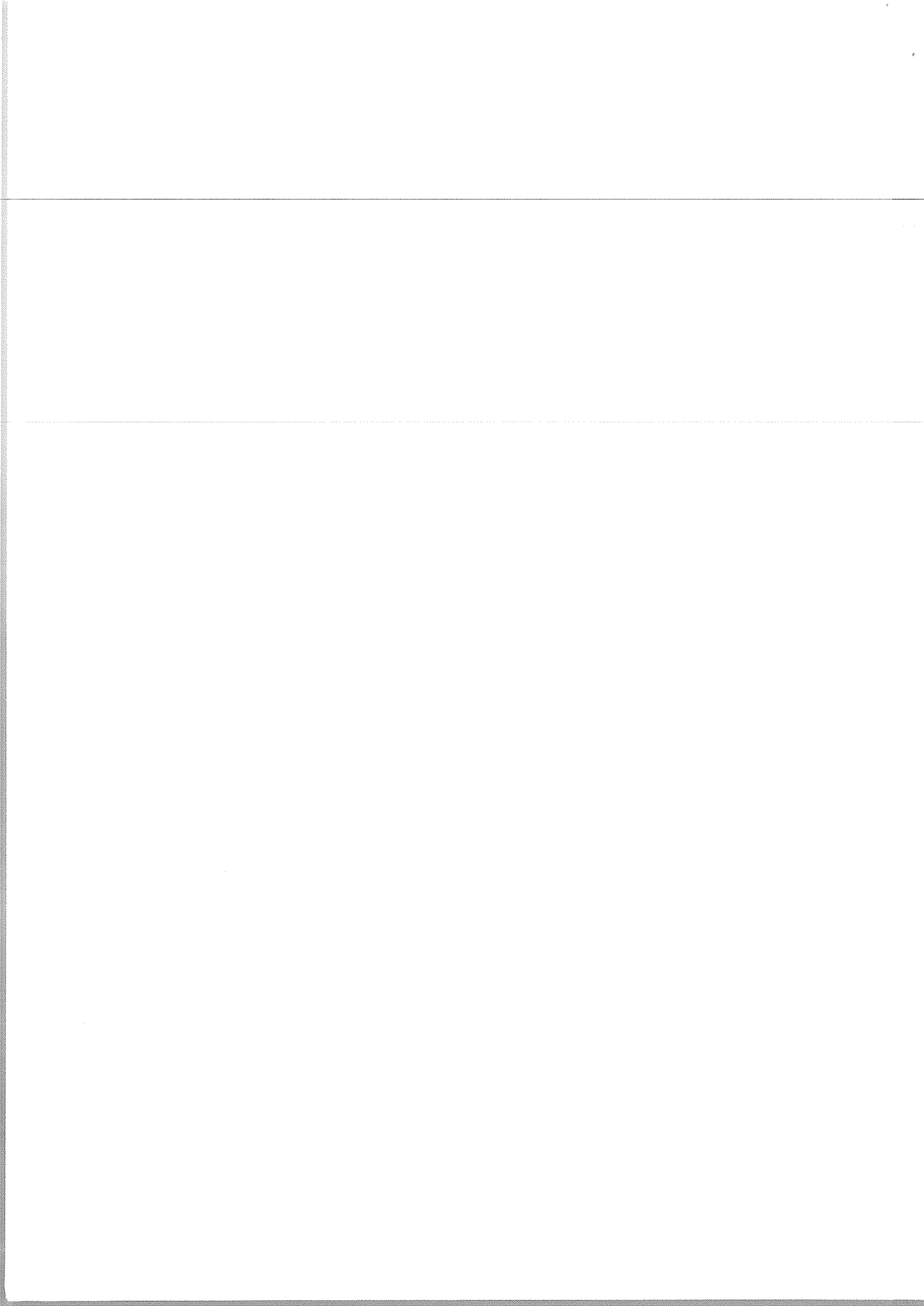
Maria Renmyr  
Ledamot



Anna Johansson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits den 21 april 2009  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Matz Ekman  
Auktoriserad revisor





## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

### Bostadsrättsföreningen Avenboken 1

Org nr 769613-5586

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Avenboken 1 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.

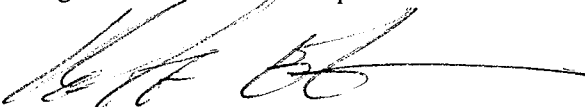
Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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 den 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 21 april 2009

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Matz Ekman  
Auktoriserad revisor

