

Styrelsen för  
**BRF SJÖSTADEN**  
Org nr 716422-1389  
får härmed avge

# Årsredovisning

För räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2007



Innehåll	Sid
Förvaltningsberättelse	2
Verksamhetsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	9
Finansieringsanalys	10
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	11
Underskrifter	15

## Förvaltningsberättelse

### Styrelseledamöter

Styrelsens sammansättning för perioden 2007 01 01 till 2007 05 10

#### Styrelseledamot

Ulf Fridebäck  
Juhani Iloniemi  
Rolf Jerling  
Margaretha Lindqvist  
Lars Ölander

#### Styrelseroll

ordförande  
ledamot  
ledamot  
ledamot  
ledamot

Jeanette Bergström  
Fredrik Nornvall  
Birgitta Sundberg-Björk  
Johan Östberg

suppleant  
suppleant  
suppleant  
suppleant

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2007 05 10 och påföljande konstituering arbetat med följande sammansättning:

#### Styrelseledamöter

Ulf Fridebäck  
Jeanette Bergström  
Rolf Jerling  
Lars Navander  
Lars Ölander

#### Styrelseroll Fackansvar

ordförande medlemsärenden  
ledamot sekreterare  
ledamot ekonomi  
ledamot byggnader, teknik  
ledamot byggnader, teknik

Kerstin Lavfors  
Anna-Lena Wejdelind  
Birgitta Sundberg-Björk  
Thomas Lööv

suppleant lokaler, miljö, städning  
suppleant portombud, grannsamverkan  
suppleant trädgården  
suppleant medlemsärenden, Sjöstadsnytt

#### Revisorer

Ingrid Ståhl  
Linda Sandbacka

ordinarie Rödl & Partner AB  
suppleant Rödl & Partner AB

#### Medlemsrevisorer (utöver stadgarna)

Ulf Högberg  
Inger Outzen

#### Valberedning

Håkan Berggren  
Birgitta Timm  
Kajsa Wikström

sammankallande

#### Portombud

Helene Wellgard  
Anders Källhed  
Kaj Nilsson  
Jeanette Bergström  
Astrid Bager  
Conny Larsson  
Marja Svensson  
Lars Deremo

Tegelviksgatan 71  
Tegelviksgatan 73  
Tegelviksgatan 75  
Tegelviksgatan 77  
Tegelviksgatan 79  
Tengdahlsgratan 40  
Tengdahlsgratan 42  
Tengdahlsgratan 44

### Föreningens verksamhet

Föreningen äger och förvaltar tre bostadshus i Stockholm innehållande 131 bostadslägenheter med tillhörande gemensamma utrymmen som skyddsrum, undercentral, gemensamhetslokal, bastu samt 57 garageplatser. Den totala lägenhetsytan uppgår till 10 019 kvm.

JM Byggnads AB har uppfört byggnaderna på totalentreprenadkontrakt. Entreprenaden godkändes 1997 02 15. Garanti tiden har omfattat två år, d v s till och med 1999 02 14. Slutfinansieringen blev klar i december 1997. Slutlig förvärvskostnad har fastställts till 188 767 700 kronor. Fastigheten har åsatts värdeår 1997.

### Ekonomisk plan

Ekonomisk plan för föreningens verksamhet har registrerats av Patent- och registreringsverket 1996 03 20.

Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av länsstyrelsen 1996 03 26.

Enligt ekonomisk plan uppgår årsavgifterna per kvm i genomsnitt till 786 kronor. Insatserna och upplåtelseavgifterna uppgår i genomsnitt till cirka 8 115 kronor per kvm. Utöver garageplatser i gemensamhetsanläggning finns inga ytor för uthyrning.

Föreningens tomträtt samt fastighetens taxeringsvärde

Föreningen är sedan 1996 01 11 innehavare av tomträtten till fastigheten Cigarren 2 i Stockholms stad. Avtalet har gällt oförändrat i tio år t o m 2005 11 30. Den årliga avgälden har denna tid varit 583 000 kronor. För kommande tioårsperiod med start 2005 12 01 har avgälden fastställts till 710 200 kronor årligen.

Fastighetens taxeringsvärde är vid verksamhetsårets utgång 220 110 000 kronor.

Markvärdet utgör 87 000 000 kronor och byggnadsvärdet 133 110 000 kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad av Brandkontoret.

### Räntebidrag

Föreningen har valt starttidpunkt för räntebidragens utbetalande till 1997 02 23.

Subventionsräntan för femårsperioden från detta datum har varit 6,08 %. Räntebidrag lämnas med en procentuell andel av ett bestämt bidragsunderlag (98 305 000 kronor).

Denna procentuella andel startar med 52% av bidragsunderlaget under det första året (97 02 23 – 98 02 22) för att sedan sänkas med 4%-enheter varje år till dess bidragsandelen gått ned till 30%. Vid verksamhetsårets slut var bidragsandelen 30%.

Den 1 januari 2007 har systemet med räntebidrag förändrats innebärande att föreningen under 2007 erhåller en bidragsandel på 14% som sedan minskar till 10% för 2008, 7% för 2009, 4% för 2010 för att därefter utgå.

### Föreningens lån

Föreningens lån är placerade på följande villkor:

Institut	Lånebelopp	Räntesats	Bundet till
NB Hypotek	20 312 630 :-	4,46%	rörlig
NB Hypotek	22 812 500 :-	4,18%	2010-06-15
NB Hypotek	32 770 270 :-	3,48%	2009-12-20
Summa	75 895 400 :-		

Föreningen har under 2007 gjort extra amorteringar på 2 000 000:-.

Föreningens kapitalskuld 2007 12 31 är 75 895 400: -

## VERKSAMHETSBERÄTTELSE

### Allmänt

Styrelsen har under 2007 hållit 13 protokollförda sammanträden.

Nordstaden har under året haft hand om den kamerala och tekniska förvaltningen liksom fastighetsskötsel.

Föreningen har en hemsida, [www.brfsjostaden.se](http://www.brfsjostaden.se), med information till såväl medlemmar som mäklare och presumtiva köpare. Hemsidan har upprättats och underhållits enligt avtal av en av våra medlemmar, Maria Arljung Gustafsson.

Samverkan med fyra andra bostadsrättsföreningar längs Norra Hammarbykajen (alla byggda av JM AB) om gemensamma miljöfrågor och allmänt erfarenhetsutbyte har fortsatt.

### Ekonomi

Uppföljning av föreningens kostnader mot den ekonomiska planen och mot upprättad budget har skett. Avgiften under året var oförändrad.

### Medlemsfrågor

Under verksamhetsåret har åtta lägenhetsöverlåtelser skett. JM äger vid årets slut två bostadsrätter som hyrs ut till Stockholms kommun enligt avtal i samband med markupplåtelsen.

Vid årsskiftet 2007/2008 föreligger inga andrahandsuthyrningar av lägenheter.

### Portombud

Portombuden har varit aktiva under året, bland annat genom att informera nyinflyttade om fastigheten och på olika sätt skapa trivsel i uppgången t.ex. genom portträffar under advent och utsmyckning i porten vid jul och påsk. Tre möten i portombudsgruppen har genomförts. Under året har två städdagar arrangerats, under våren och hösten. Städdagarna var välbesökta och bjöd på vackert väder och ett tillfälle att träffa sina grannar.

### Information

Infobladet Sjöstadsnytt har utkommit med fyra nummer. De finns också på föreningens hemsida.

### Grannsamverkan

Föreningen är knuten till projekt Grannsamverkan.

### Gemensamma lokaler

Under 2007 har fest- och möteslokalen *Snäckan* varit uthyrd 52 dagar och gästlägenheten *Musslan* varit uthyrd 139 dagar.

### Byggnader och installationer

#### *Utvändig sockelgranit (husfasaden)*

Blev klart och besiktigad under sommaren. JM tog efter förhandlingar den höga kostnaden att återställa sockelgraniten i det skick den skall vara. Återställandet betraktades således som en garantiåtgärd.

### *Hissar*

Väggceller har monterats i samtliga hissar. Väggcellerna skall användas vid funktionskontroll av hissarna (certifiering). Därmed har hissarna högsta säkerhetsklass.

### *Energiinventering för hela fastigheten*

Inleddes i december i samarbete med Ångpanneföreningen, som är en certifierad konsult. Målet är att uppnå det lagstadgade energicertifikatet för fastigheten. Från inventeringen räknar vi med att få fram fakta och värden på vår värme- och elförbrukning, vilket därefter skall leda fram till investeringar i besparingar.

### *Garage*

Vid årsmötet 2007 beslutades från en motion att styrelsen skulle utreda möjligheten att förvara däck i garaget. Efter beredning av ärendet har styrelsen i samverkan med de andra föreningarna Sjöjungfrun, Barnängsstugan beslutat att avsluta ärendet. Skälet är att det är för tekniskt svårt att genomföra.

Klinkergolv har installerats i garagesluss för att underlätta städning.

Planering med syfte att modernisera låsen till garageport och garagedörrar har inletts.

Målet är att få ett enhetligt låssystem tillsammans med lägenhet MUSSLAN och konferensrum SNÄCKAN.

Det innebär att garageporten kan öppnas vid sensorn på väggen alternativt fjärröppnas från bil ( enskild tilläggsbeställning).

### *Barnvagnar i trapphusen*

Tidigare beslut att barnvagnszoner skall målas på golven i cykelförråden med syfte att ta bort barnvagnar i trapphusen har inte genomförts. Skälet är att det visade sig vara för trångt i cykelförråden, trots att gamla icke använda cyklar avlägsnades. Problemet löstes delvis genom att toaletten utanför tvättstugan byggts om till förrådsrum för barnvagnar.

### *Underhållsplan*

Revideras fortlöpande.

### *Övrigt*

I övrigt har det under året varit ett 40- tal drift- och underhållsärenden med varierande arbetsinsats som handlagts av styrelsen.

## **Gemensamhetsanläggningar**

Föreningen är intressent i tre gemensamhetsanläggningar

### *Sopsuganläggningen*

Trasiga ventiler har orsakat visst oljud. Dessa har bytts. Boende bör rapportera om oljudet återkommer.

### *Garageanläggningen*

Av garagets 73 bilplatser förfogar vår förening över 57 st. En a` två MC-platser kan därutöver inrymmas. Vid årsskiftet 07/08 stod 27 personer i kö för garageplats. Det innebär att kötiden kan bli mer än två år.

### *Trädgårdsanläggningen*

JE-Mark har fortsatt att sköta det löpande underhållet av trädgården, i samråd med trädgårdsgruppen. Flera rabatter speciellt de på Tengdahlsgratan för illa vid JM:s byte av socklar. JM bekostade dock nya buskar, plantor och lökar. Gatsten och betongplattor vid fyrfaten har satts om. Gräsmattan har fått ny jord. På städdagen i oktober som var välbesökt rensades slänterna på buskar och det sattes många nya lökar runtom i rabatterna.

### **Arvoden**

För räkenskapsåret har 70 000 kronor i styrelsearvode reserverats.

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår ordinarie föreningsstämma att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	4 500 690 :-
<u>Årets resultat</u>	<u>1 074 923 :-</u>
	5 575 613 :-

disponeras enligt följande:

till bunden fond ( yttre fond)	500 000 :-
<u>i ny räkning balanseras</u>	<u>5 075 613 :-</u>
	5 575 613 :-

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsuppgifter.

## RESULTATRÄKNING

2007

2006

<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>9 497 268</b>	<b>9 507 049</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Reparationer och underhåll		-590 696	-302 666
Drift	Not 2	-3 185 603	-3 517 167
Administrationskostnader	Not 2	-110 750	-113 645
Fastighetsskatt		-749 100	-458 930
Avskrivningar	Not 5	-1 464 707	-1 464 707
<b>Summa fastighetskostnader</b>		<b>-6 100 856</b>	<b>-5 857 115</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 396 412</b>	<b>3 649 934</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter o liknande poster	Not 3	730 786	1 694 927
Räntekostnader o liknande poster	Not 4	-3 052 275	-3 798 080
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-2 321 489</b>	<b>-2 103 153</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 074 923</b>	<b>1 546 781</b>
Skatt			-450 490
<b>Årets resultat</b>		<b>1 074 923</b>	<b>1 096 291</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 5	166 563 769	168 028 476
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>166 563 769</b>	<b>168 028 476</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>166 563 769</b>	<b>168 028 476</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hyses-,avgifts-och kundfordringar		0	3 575
Övriga kortfristiga fordringar		42 066	31 308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 6	383 351	536 448
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>425 417</b>	<b>571 331</b>
<b>Kassa och bank</b>	Not 7	<b>3 022 783</b>	<b>3 806 885</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 448 200</b>	<b>4 378 216</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>170 011 969</b>	<b>172 406 692</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	Not 8		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		50 094 000	50 094 000
Upplåtelseavgifter		31 198 000	31 198 000
Fond för yttre underhåll		4 375 000	3 875 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>85 667 000</b>	<b>85 167 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 500 690	3 904 399
Årets resultat		1 074 923	1 096 291
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 575 613</b>	<b>5 000 690</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>91 242 613</b>	<b>90 167 690</b>



<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	Not 9	74 395 400	77 895 400
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>74 395 400</b>	<b>77 895 400</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	1 500 000	1 500 000
Leverantörsskulder		307 970	574 751
Skatteskulder		1 674 949	1 384 780
Övriga kortfristiga skulder		2 900	2 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	888 137	881 171
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 373 956</b>	<b>4 343 602</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>78 769 356</b>	<b>82 239 002</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>170 011 969</b>	<b>172 406 692</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>			
Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån		110 000 000	110 000 000
Fastighetsinteckningar som säkerhet för checkräkningskredit		0	0
varav i eget förvar		0	0
<b>ANSVARSFÖRBINDELSER</b>		Inga	Inga

## Finansieringsanalys

	2007	2006
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat före finansiella poster	3 396 412	3 649 933
Avskrivningar	1 464 707	1 464 707
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		0
Erhållen ränta och erhållet räntebidrag	730 786	1 694 928
Erlagd ränta	-3 052 275	-3 798 080
Betald inkomstskatt	0	-450 490
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>2 539 630</b>	<b>2 560 998</b>
<b>Förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning ( - ) / minskning ( + ) av övriga kortfristiga fordringar	145 914	-22 118
Ökning ( + ) / ( - ) minskning av övriga kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	30 354	610 986
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital</b>	<b>2 715 898</b>	<b>3 149 866</b>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investering i byggnader och mark	0	0
Investering i inventarier		
Placering i värdepapper		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av skulder i kreditinstitut	-3 500 000	-3 500 000
Upptagna lån	0	0
Checkräkningskredit	0	
Ökning av kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0
Inbetalda insatser		0
Inbetalda upplåtelseavgifter		0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-3 500 000</b>	<b>-3 500 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-784 102</b>	<b>-350 134</b>
Likvida medel vid årets början	3 806 885	4 157 019
Likvida medel vid årets slut	3 022 783	3 806 885
	<b>-784 102</b>	<b>-350 134</b>

## Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Sjöstaden årsredovisning 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 tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 0,81%

### 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 aktuella 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

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Reservering till yttre fond ska enligt stadgarna årligen göras med ett belopp motsvarande minst 15 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta och år. Föreningens fastighet upptar en lägenhetsyta om 10 019 kvm.

### Finansieringsanalys

Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar, hänsyn har dock inte tagits till periodiseringseffekter.

Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, kortfristiga placeringar som har en kortare återstående löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

<b>Not 1</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	8 804 565	8 805 372
Hysesintäkter garage	608 400	608 400
Övriga intäkter	84 303	93 277
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>9 497 268</b>	<b>9 507 049</b>

**Not 2**

**Driftskostnader och administrationskostnader**

**Driftskostnader**

EI	271 037	281 258
Fjärrvärme	1 076 825	1 092 180
Vatten	166 943	118 075
Sophämtning	162 853	189 714
Städning	320 555	276 140
Snöröjning		10 275
Tomträttsavgäld	710 200	710 200
Kabel TV	109 864	104 129
Förvaltningsarvode	179 264	175 500
Hissbesiktning	25 205	41 672
Bevakning	24 315	29 416
Yttre skötsel sommar		7 974
Fastighetsförsäkring	39 814	35 914
Övriga kostnader	98 728	112 536
Datakostnader	0	332 184
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>3 185 603</b>	<b>3 517 167</b>

**Administrationskostnader**

**Anställda och arvoden**

Föreningen har inte haft någon anställd

**Följande ersättning har utgått**

Revisionsarvoden	18 750	22 045
Arvode	70 000	70 000
Arbetsgivaravgifter	22 000	21 600
<b>Summa Administrationskostnader</b>	<b>110 750</b>	<b>113 645</b>

**Not 3**

**2007-12-31**

**2006-12-31**

**Ränteintäkter och liknande poster**

Ränta postgiro och bank	95 763	72 927
Räntebidrag	635 023	1 622 000
<b>Summa ränteintäkter och liknade poster</b>	<b>730 786</b>	<b>1 694 927</b>

**Not 4**

**Räntekostnader och liknade poster**

Ränta fastighetslån	3 020 136	3 784 363
Ränta övrigt	32 139	13 717
<b>Summa räntekostnader och liknande</b>	<b>3 052 275</b>	<b>3 798 080</b>

**Not 5**

**Byggnader och mark**

**Byggnader**

Ingående anskaffningsvärde	180 828 025	180 828 025
Ingående avskrivningar	-12 799 549	-11 334 842
Årets avskrivningar enligt plan 0,81%	-1 464 707	-1 464 707
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>166 563 769</b>	<b>168 028 476</b>

<b>Utgående anskaffningsvärde byggnad</b>	<b>180 828 025</b>	<b>180 828 025</b>
<b>Utgående bokfört värde byggnad</b>	<b>168 028 476</b>	<b>170 957 890</b>

**Taxeringsvärde**

Byggnad	133 110 000	109 286 000
Mark	87 000 000	71 000 000
	<b>220 110 000</b>	<b>180 286 000</b>

**Not 6**

**Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter**

Fastighetsförsäkring	41 790	39 814
Räntebidrag	44 423	171 182
Tomträttsavgäld	177 550	177 550
Bevakning	8 243	7 785
Sopor	31 469	
ComHem	28 841	27 466
Förvaltning	49 160	44 816
Avier		1 638
Una Kredit		2 413
Övriga förutbetalda kostnader	1 875	63 784
<b>Summa förutbetalda kostnader o upplupna intäkter</b>	<b>383 351</b>	<b>536 448</b>

Not 7	2007-12-31	2006-12-31
<b>Kassa och bank</b>		
Postgiro	0	0
Bankkonto	3 023 186	3 806 885
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 023 186</b>	<b>3 806 885</b>

## Not 8

### Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritteget kapital	
	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Redovisat vid slutet av 2006	50 094 000	31 198 000	3 875 000	3 904 399	1 096 291
Justering föregående år					
Överföring av 2006 års resultat				1 096 291	-1 096 291
Årets avsättning till yttre fond			500 000	-500 000	
Årets resultat					1 074 923
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 094 000</b>	<b>31 198 000</b>	<b>4 375 000</b>	<b>4 500 690</b>	<b>1 074 923</b>

## Not 9

### Skulder till kreditinstitut

		Ränte- sats	Bundet till	Lånebelopp	Lånebelopp
				2007-12-31	2006-12-31
NB Hypotek	3978 81 49480	3,48%	2009-12-20	32 770 270	33 520 270
NB Hypotek	3978 83 22646	4,18%	2010-06-15	22 812 500	23 562 500
NB Hypotek	3978 83 74328	4,46%	Rörligt	20 312 630	22 312 630
<b>Summa</b>				<b>75 895 400</b>	<b>79 395 400</b>
Kortfristig del				-1 500 000	-1 500 000
<b>Summa inteckningslån</b>				<b>74 395 400</b>	<b>77 895 400</b>

**Not 10**

<b>Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter</b>	<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>
Förutbetalda hyror/avgifter	606 571	628 787
Övriga poster	170 723	142 392
Arvoden	70 000	70 000
Sociala avgifter	23 543	22 692
Beräknat arvode för revision	17 300	17 300
<b>Summa upplupna kostnader o förutbetalda intäkter</b>	<b>888 137</b>	<b>881 171</b>

Stockholm den / 2008

Brf Sjöstaden

Ulf Fridebäck  
Ordförande

Jeanette Bergström

Rolf Jerling

Lars Navander

Lars Ölander

Vår revisionsberättelse har avgivits den / 2008

Intern revisor  
Ulf Högberg

Intern revisor  
Inger Outzen

Min revisionsberättelse har avgivits den / 2008

Ingrid Ståhl  
Auktoriserad revisor