

Brf Torpedbåten

716000-0902

Årsredovisning

För räkenskapsåret

2008

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Torpedbåten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2008.

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2008-05-12 bestått av:

Ordinarie	Kenneth Eliasson Cecilia Dalén Ingrid Nordenstam P O Svensson Claes von Schéele - Leif Bäcklin	Ordförande t o m 2008-10-31 Ordförande fr o m 2008-11-01 Sekreterare Ledamot Kassör Ledamot fr o m 2008-11-01
Suppleant	Leif Bäcklin	t o m 2008-10-31
Revisorer Ordinarie	Mats Blomgren Ingrid Johansson	ÖhrlingsPriceWaterhouseCoopers
Suppleant	Inger Lundholm	ÖhrlingsPriceWaterhouseCoopers
Valberedning	Marianne Zellquist Siirka-Lisa Winter Mowgli Hallén	sammankallande

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent och Registreringsverket 2003-02-12.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet Täby Torpedbåten, bebyggdes 1958/59 av Samuelsson & Bonnier och är belägen i Täby kommun.

I fastigheten ingår 2 bostadshus innehållande 172 lägenheter och 7 lokaler, varav 6 lokaler är hyresrätter. Dessutom finns 20 garage och 71 p-platser med eluttag samt 15 platser utan eluttag.

IBT-12-12
2008-12-12
2008-12-12

Lägenhetsfördelning:

21 st	1 rum och kök
34 st	2 rum och kök
44 st	3 rum och kök
48 st	4 rum och kök
17 st	5 rum och kök
6 st	6 rum och kök
2 st	7 rum och kök

Total bostadsyta: 14 525 kvm Total lokalyta: 370 kvm

Föreningens hemsida heter www.sbc.se/torpedbaten

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har **13 överlåtelser** ägt rum. Styrelsen har under året beviljat en andrahandsuthyrning. Styrelsen följer bostadsrättslagen vid andrahandsuthyrningar. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft **14** protokollförda sammanträden.

Ekonomisk förvaltning har utförts av **ISS Ekonomiförvaltning**.

Fastighetsskötsel och teknisk administrativ förvaltning har utförts av **ISS Facility Services AB**.

Marskötsel har utförts av **HSB Stockholm**.

Städning har utförts av **C.E. Helt Rent**.

Snöröjning har utförts av **HSB Stockholm**.

Hisservice har utförts av **Otis AB**.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i **Trygg-Hansa** via Adeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen).

MBL Ké in
sh 10/10

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2008	2007	2006	2005	2004
Föreningens intäkter	6 832 002	6 407 255	6 240 733	6 173 110	5 721 923
Underhållskostnader	- 545 433	- 533 154	- 662 089	- 669 877	- 648 870
Driftkostnader	-3 257 539	-2 820 453	-2 828 133	-3 537 536	-3 313 646
Förvaltnings- o externa kostn	- 223 221	- 298 065	- 334 069	- 281 366	- 238 412
Personalkostnader	-189 219	-187 187	-173 227	-156 122	-211 327
Avskrivningar	-1 032 642	-1 032 642	-840 986	-1 341 304	-1 167 584
Resultat före finansiella poster	1 584 048	1 535 744	1 402 229	186 905	142 084
Ränteintäkter	68 225	7 074	3 423	6 018	8 978
Räntekostnader	-785 720	-130 059	-64 394	-38 802	-44 263
Resultat efter finansiella poster	866 552	1 412 759	1 341 258	154 121	106 799
Statlig skatt	-19 053	-1 740	-630 151	-635 567	-636 126
Årets resultat	847 499	1 411 019	711 107	-481 446	-529 327

Intäkter

Ökningen beror främst på höjningen av månadsavgifterna.

Underhållskostnader

Underhållskostnaderna har ökat något från förra året. De största posterna är reparation av balkonger, tvättutrustning och värme/ventilation.

Driftkostnader

Driftkostnaderna har ökat från förra året. De största ökningarna har varit arvudet för teknisk förvaltning (+ 200.000 kr).

El

Kostnaden för fastighetsel och uppvärmningsel är i princip oförändrad. För att inte vara så känslig för elprisets förändring så ligger föreningen med ungefär hälften till rörligt elpris och hälften till fast elpris. Det fasta elpriset är bundet till 2010-06-01.

Vatten

Vattenförbrukningen har minskat, främst beroende på stambytet.

Sophämtning

Ny soptaxa har resulterat i stigande kostnader (+ 35.000 kr).

Förvaltnings- och externa kostnader

Föreningen har under året belastats med extra kostnader för konsult hjälp och juridisk rådgivning till ett belopp av 106 539 kr.

Personalkostnader

Finns inget särskilt att kommentera.

Handwritten signatures and initials, including "AB", "12", and "18".

Avskrivningar

Avskrivningarna är samma som förra året. För 2009 görs avskrivningar på stambytet.

Räntekostnader

Ökningen av räntekostnaderna beror på att föreningen under året har betalat ränta på byggnadskreditivet till stambytet.

Årets resultat

Årets resultat är 847 499 kr. Resultatet visar att föreningen har en sund ekonomi med en bra balans mellan intäkter och utgifter och står väl rustat inför kommande räntekostnader och amorteringar på lånet till stambytet..

Balansräkning

Pågående arbeten

31 455 224 kronor avser de kostnader som hittills har nedlagts i stamprojektet.

Kassa och bank

1 341 128 kronor var vid årsskiftet inestående på ett s.k. klientmedelskonto hos ISS Ekonomiförvaltning, till vilket alla föreningens intäkter styrs och från vilket alla utbetalningar sker.

449 995 kronor var vid årsskiftet inestående på ett särskilt konto för medlemmars deposition av tillvalskostnader i samband med stamprojektet.

Yttre reparationsfond

Fonden uppgår till 2 542 693 kronor och är den del av årsavgifterna, som successivt har avsatts för yttre underhåll, d v s sådant underhåll av föreningens fastigheter, som inte rör de enskilda lägenheterna. Observera att avsättningarna görs som en särskild avdelning av det egna kapitalet i årsredovisningen, och inte motsvaras av pengar på något bankkonto eller en placering i värdepapper.

Fastighetslån

Föreningen har 1 500 000 kronor i fastighetslån och en utnyttjad checkkredit på 521 181 kronor. Beviljad checkkredit uppgår till 3 500 000 kronor.

Föreningen har även ett byggnadskreditiv till stambytet uppgående till 30 000 000 kr, varav 29 300 519 kr var utnyttjat per 2008-12-31.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Kassaflödesanalys

Analysen visar att föreningen med eget stabilt kassaflöde från den löpande verksamheten under de senaste tre åren mäktat med att investera drygt 4 000 000 kronor i bl.a. ny värmepump och undercentral, nya p-platser och installation och injustering av nya radiatorventiler. Detta goda kassaflöde kommer väl till pass inför kommande ränte- och amorteringskostnader.

MBT-KE 11
LSS 7/5
H
PSE

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserat resultat	82 451
årets resultat	847 499
	929 950

disponeras så att

till yttre reparationsfond överföres	332 544
i ny räkning överföres	597 406
	929 950

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

Fastighetsskatt och inkomstskatt

Fastigheten har äsatts värdeår 1960.

Från inkomståret 2008 ersätts bostadsdelens fastighetsskatt med en kommunal fastighetsavgift om 1.200 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 % av gällande taxeringsvärde.

Den del av taxeringsvärdet som gäller lokaler beskattas med 1 %

Vårt totala taxeringsvärde inklusive byggnader och mark uppgår till 110 848 000 kronor.

Verksamhet under året som gått.

Renovering/underhåll

Stambytesprojekt

Styrelsen har under året utöver sina ordinarie uppgifter, lagt ned mycket stor tid av sin verksamhet på att genomföra det beslutade stamrenoveringsprojektet. En mera detaljerad redogörelse för projektet har tidigare distribuerats till medlemmarna.

Budgeten för stambytesprojektet låg på 35 miljoner kronor inklusive moms. Utfallet ligger under budget.

Finansiering av projektet har skett, via Handelsbanken i Näsbyark, till mycket förmånliga villkor. Amortering och räntekostnader innebär att avgifterna för de boende måste höjas med ca. 20 % för att finansiera projektet. Vid årsskiftet genomfördes den näst sista höjningen med 5 %. Den sista höjningen med ca. 5 % beräknas ske den 1 juli 2009. Trots dessa höjningar har föreningen låga boendeavgifter.

Nya stammar/badrum i fastigheterna kommer att innebära att riskerna för framtida vattenskador kommer att minska betydligt. Förutom de stora obehag vattenskador orsakar kommer våra driftskostnader att minska.

Handwritten signatures and initials.

Trots de stora påfrestningar stambytet har orsakat oss boende, kan vi glädja oss åt fina badrum och en icke oväsentlig värdeökning av våra bostäder.

Takaltaner

Renovering och underhåll av 13 takaltaner har skett under året. Tanken var att dessa renoveringar skulle ägt rum under senhösten 2007 men fick inställas på grund av otjänlig väderlek.

Verksamhet under kommande år.

Trapphus och entréer

Styrelsen har under året fattat beslut om upprustning/målning av samtliga entréer och trapphus. Förslag har på begäran inkommit från ISS: s arkitektavdelning.

Utemiljön

Som tidigare beslutats kommer arbetet med att förbättra utemiljön att fortsätta. Styrelsen har tyvärr inte maktat med att även driva denna fråga parallellt med stambytesprojektet.

Värmeledningssystemet

Det har visat sig att värmeledningssystemet, främst i 26: an och 28: an, är i behov av renovering. Styrelsen har därför, för att spara tid, påbörjat en projektering av en sådan. Arbetet kan endast ske under den varma årstiden då värmen är avstängd.

Uppvärmningssystemet

Styrelsen har som målsättning att helt övergå till förnyelsebar energi för uppvärmning och varmvatten. Tidigare har en kraftfull värmepump installerats som återvinner värmen ur frånluftsventilationen. Värmepumpen tillgodoser merparten av värme och varmvatten, resterande behov har täckts av 2 st. oljepannor. Tanken är att dessa båda oljepannor ska bytas ut mot ett system med s.k. värmebrunnar. Under den varma årstiden laddas dessa brunnar med överskottsvärme som under den kalla årstiden återvinns. Tidigare har en grov projektering inletts tillsammans med TAC som levererade vår nuvarande värmepump.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2008 = 1 025 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2008 = 410 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttas med 50 kronor vid sen betalning.

Resultaträkning	Not	2008-01-01	2007-01-01
		-2008-12-31	-2007-12-31
Föreningens intäkter	1	6 832 002	6 407 255
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-545 433	-533 154
Driftskostnader	3	-3 257 539	-2 820 453
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-223 122	-298 065
Personalkostnader	5	-189 219	-187 197
Avskrivningar	6	-1 032 642	-1 032 642
Resultat före finansiella poster		1 584 047	1 535 744
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	68 225	7 074
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-785 720	-130 059
Resultat efter finansiella poster		866 552	1 412 759
Statlig skatt		-19 053	-1 740
Årets resultat		847 499	1 411 019

MBL
2008-12-31
12

Balansräkning	Not	2008-12-31	2007-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	9	4 793 748	5 691 079
Mark	\	2 941 760	2 941 760
Markanläggningar	10	1 914 493	1 997 732
Pågående om- och tillbyggnader	11	31 455 224	1 640 021
Maskiner och inventarier	12	168 841	220 913
		41 274 066	12 491 505
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Övriga fordringar		1 400	1 400
Summa anläggningstillgångar		41 275 466	12 492 905
Omsättningstillgångar			
Lager		83 402	161 006
Hyses- och avgiftsfordringar		231	100
Kundfordringar		4 001	4 001
Övriga fordringar	13	4 029	3 852
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	102 697	20 721
		194 360	189 680
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		449 995	36 288
Avräkningskonto ISS Ekonomiförvaltning AB		1 341 128	370 080
		1 791 123	406 368
Summa omsättningstillgångar		1 985 483	596 048
Summa tillgångar		43 260 949	13 088 953

10/12 2008
K. E. 10
K. E. 10

Balansräkning	Not	2008-12-31	2007-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	15		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		5 738 805	5 738 805
Reservfond		90 119	90 119
Upplåtelseavgifter		666 111	666 111
Yttre reparationsfond		2 542 693	2 210 149
Summa bundet eget kapital		9 037 728	8 705 184
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		82 451	-996 024
Årets resultat		847 499	1 411 019
Summa fritt eget kapital		929 950	414 995
Summa eget kapital		9 967 678	9 120 179
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	16	1 500 000	1 500 000
Byggnadskreditiv		29 300 519	0
Checkräkningskredit	17	521 181	766 802
Summa långfristiga skulder		31 321 700	2 266 802
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		809 893	860 494
Skatteskulder		37 807	1 740
Övriga skulder	18	478 056	78 292
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	645 815	761 446
Summa kortfristiga skulder		1 971 571	1 701 972
Summa eget kapital och skulder		43 260 949	13 088 953
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		35 000 000	12 785 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

10/12 2008
L.B.
H. B.

		2008-01-01	2007-01-01
Kassaflödesanalys	Not	-2008-12-31	-2007-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		866 554	1 412 758
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	20	1 013 589	1 030 902
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 880 143	2 443 660
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet			
Förändring av varulager		77 604	-38 091
Förändring av kortfristiga fordringar		-82 284	46 626
Förändring av kortfristiga skulder		269 598	-21 483
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 145 061	2 430 712
Investeringsverksamheten			
Materiella anläggningstillgångar		-29 815 203	-1 962 467
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-29 815 203	-1 962 467
Finansieringsverksamheten			
Långfristiga skulder	21	29 054 898	-375 214
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		29 054 898	-375 214
Årets kassaflöde		1 384 756	93 031
Likvida medel vid årets början	22		
Likvida medel vid årets början		406 368	313 337
Likvida medel vid årets slut	22	1 791 124	406 368

10(17) Ké
H
H

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd. Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter och tillämpade redovisningsprinciper har skett enligt god redovisningssed.

Föreningens anläggningstillgångar består (främst) av byggnad och mark.

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivning på byggnad och inventarier görs systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen.

Behörigt organ är stämman / styrelsen enligt beslut på föreningsstämman/styrelsen enligt föreningens stadgar.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Noter

	2008-12-31	2007-12-31
1 Föreningens intäkter		
Hysesintäkter	17 015	-1 604
Hysesintäkter lokaler	63 764	93 924
Hysesintäkter garage	130 436	130 286
Hysesintäkter p-platser	132 300	116 838
Årsavgifter bostäder	6 274 644	5 833 584
Årsavgifter lokaler	36 216	33 670
Kabel-TV	112 860	112 860
Uppvärmning	2 776	2 776
Övriga ersättningar/intäkter	36 491	52 983
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	25 500	31 938
	6 832 002	6 407 255

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

2 Underhållskostnader

Löpande reparationer	20 813	0
Rep bostäder	16 268	0
Rep gemens utrymmen	6 734	23 095
Rep tvättutrustning	30 658	74 771
Rep lås och larm	3 331	4 796
Rep va/sanitet	5 491	9 486
Rep soprum	0	442
Rep värme	28 784	9 125
Rep ventilation	44 899	23 298
Rep el	1 349	9 123
Rep tele/tv/porttele	0	5 721
Rep hissar	58 600	49 406
Rep undercentraler	1 373	19 495
Rep tak	0	3 850
Rep portar	0	4 645
Rep markytor	0	157 440
Rep planteringar	31 675	22 576
Rep p-platser	0	5 219
Serviceavtal	13 960	25 801
Underh huskropp	280 008	84 865
Rep skadegörelse	1 490	0
	545 433	533 154

3 Driftskostnader

Övriga entreprenadkostnader	207 900	148 672
Yttre renhållning och snöröjning	190 564	113 963
Fastighetsel	272 904	178 045
Uppvärmning	62 500	132 659
Oljeuppvärmning	972 607	902 549
Vatten	274 833	344 180
Sophämtning	125 155	89 300
Fastighetsförsäkringar	125 566	121 752
Självrisk/rep. försäkringsskador	80 400	33 705
Bevakningskostnader	1 435	1 333
Kabel-TV	128 490	80 840
Fastighetsskatt	234 880	328 480
Övriga driftskostnader	51 378	18 317
Arvode tekn förvalning	526 739	326 658
Energideklaration	2 188	0
	3 257 539	2 820 453

MBK KE
HB
W

4 Förvaltnings- och externa kostnader

Adm., kontor, övrigt	45 822	63 460
Revisionsarvode	34 475	20 610
Förvaltningsarvode, ekonomi	10 876	172 938
Övriga externa tjänster	53 748	41 058
Avg juridisk åtgärd	78 201	0
	223 122	298 066

5 Personalkostnader

Styrelsearvode	141 100	139 998
Sociala avgifter	36 858	47 199
Övriga personalkostnader	11 261	0
	189 219	187 197

6 Avskrivningar

Byggnad 1,87% / år	135 000	135 000
Renovering tak 10% / år	324 014	324 014
Värmeanläggning 10% / år	46 337	46 337
Om-tillbyggnad fasad/hissar 10% / år	106 000	106 000
Värmepump 10 %/år	162 038	162 038
Inventarier/verktyg, miljöskåp 10 %, tvättmaskiner 20 %/år	67 597	67 597
Parkeringsplatser 4 %/år	83 239	83 239
Värmeanläggning injustering 10 %/år	108 416	108 416
	1 032 641	1 032 641

7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter	68 225	7 074
---------------	--------	-------

8 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader	785 720	130 059
----------------	---------	---------

9 Byggnader

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	7 202 240	7 202 240
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden (netto)	7 202 240	7 202 240

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar enligt plan	-6 470 518	-6 335 518
Årets avskrivningar enligt plan	-135 000	-135 000
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-6 605 518	-6 470 518

Bokfört värde	596 722	731 722
----------------------	----------------	----------------

MBL
K
K
K

Om-tillbyggnad hissar	1 060 000	1 060 000
Värdeminskning	-848 000	-742 000
	212 000	318 000
Värmeanläggning	4 102 346	4 102 346
Värdeminskning	-4 009 669	-3 963 331
	92 678	139 016
Renovering tak	3 240 144	3 240 144
Värdeminskning	-1 458 063	-1 134 049
	1 782 081	2 106 095
Värmepump	1 620 376	1 620 376
Värdeminskning	-486 114	-324 076
	1 134 262	1 296 300
Skorstenar	155 250	155 250
Värdeminskning	-46 050	-31 050
	108 675	124 200
Värmeanläggning injustering	1 084 163	1 084 163
Värdeminskning	-108 416	-108 416
	867 331	975 747
Utgående bokfört värde	4 793 748	5 691 079
Taxeringsvärden byggnader	70 845 000	70 845 000
Taxeringsvärden mark	40 003 000	40 003 000
	110 848 000	110 848 000

10 Markanläggningar

Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	2 080 971	0
Nyanskaffningar	0	2 080 971
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden (netto)	2 080 971	2 080 971
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-83 239	0
Årets avskrivningar enligt plan	-83 239	-83 239
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-166 478	-83 239

Utgående bokfört värde	1 914 493	1 997 732
-------------------------------	------------------	------------------

11 Pågående om- och tillbyggnader

Påbörjat arbete stamrenovering	31 455 224	1 640 021
--------------------------------	------------	-----------

Handwritten signatures and initials.

12 Maskiner och inventarier

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	363 951	363 951
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden (netto)	363 951	363 951

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar enligt plan	-143 038	-90 966
Årets avskrivningar enligt plan	-52 072	-52 072
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-195 110	-143 038

Utgående bokfört värde	168 841	220 913
-------------------------------	----------------	----------------

Tvättmaskiner 90 875 kr, skrivs av på 5 år,
Miljöskåp 207 188 kr, skrivs av på 10 år

13 Övriga fordringar

Skattefordran	4 029	3 852
---------------	-------	-------

14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkringspremie	20 969	0
Förutbetalda kabel-tv	33 708	0
Övriga interimfordringar	48 020	20 721
	102 697	20 721

15 Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Övrigt bundet eget kapital	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 738 805	756 230	2 210 149	-996 024	1 411 019
Disposition av föregående års resultat			332 544	1 078 475	-1 411 019
Årets resultat					847 499
Belopp vid årets utgång	5 738 805	756 230	2 542 693	82 451	847 499

16 Fastighetslån

Långivare - räntesats - ränteändring

Stadshypotek - 3.60 % - rörligt	1 500 000	1 500 000
---------------------------------	-----------	-----------

Handwritten signature and initials in the bottom right corner.

17 Checkräkningskredit

Beviljad kredit	3 500 000	3 500 000
Utnyttjad kredit	521 181	766 802

Checkräkningskredit Handelsbanken ränta 2,213 %
Byggnadskreditiv Handelsbanken 2,213 %

18 Övriga skulder

Källskatt	42 002	42 004
Skuld medlemmar för tillval	436 054	36 288
	478 056	78 292

19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna sociala avgifter	36 858	40 484
Förutbetalda hyror och avgifter	345 095	340 803
Beräknat arvode för revision	27 000	18 000
Upplupen uppvärmning	196 899	168 000
Upplupna elavgifter	20 182	27 888
Upplupen renhållning	6 252	1 304
Upplupna övriga kostnader	13 529	164 968
	645 815	761 447

20 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	1 032 642	1 032 642
Statlig skatt enligt resultaträkningen	-19 053	-1 740
	1 013 589	1 030 902

21 Långfristiga skulder

Förändring checkräkningskredit	245 621	-375 214
Byggnadskreditiv	-29 300 519	0
	-29 054 898	-375 214

MBL
K
K
K
K

22 Likvida medel

Likvida medel

Kassa och bank

449 995

36 288

Avräkning ISS Ekonomiförvaltning AB

1 341 128

370 080

1 791 123

406 368

Täby den 5 april 2009



Cecilia Dalén



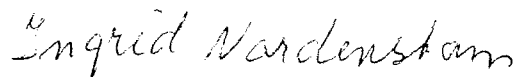
Claes von Schéele



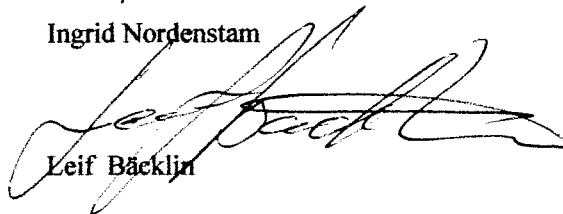
P O Svensson



Kenneth Eliasson



Ingrid Nordenstam



Leif Bäcklin

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits 6 april 2009



Mats Blomgren
Auktoriserad revisor



Ingrid Johansson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Torpedbåten

Org nr 716000-0902

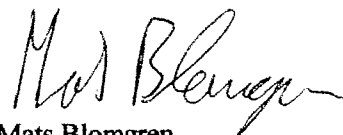
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Torpedbåten för år 2008. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är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

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed 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.

Täby den 6 april 2009



Mats Blomgren
Auktoriserad revisor
Öhrlings PricewaterhouseCoopers



Ingrid Johansson
Revisor

