

Årsredovisning

FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2008 GALJONSBILDEN 22|32



Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

Föreningens fastigheter

Föreningen har två fastigheter. Den ena fastigheten har beteckningen Galjonsbilden 22 och består av flera byggnader. Den andra fastigheten har beteckningen Galjonsbilden 32 och består av en byggnad. Fastigheterna ligger i Stockholms kommun.

Galjonsbilden 22 består av fem olika typer av byggnader:

- ✱ Höghuset på Sjöbjörnsvägen 1 med 10 våningar och 27 st lägenheter.
- ✱ Insprängda huset, mellan terrasshusen och höghuset, Gröndalsvägen 48 med 6 lägenheter.
- ✱ Terrasshusen utefter Gröndalsvägen 48 – 56 i tre våningar med 26 lägenheter.
- ✱ Punkthuset på Jungmansgränd 2 med fyra våningar och 16 lägenheter.
- ✱ Radhusen på Jungmansgränd 4-24, 11 st till antalet.

Alla dessa byggnader är kulturklassade blå förutom Jungmansgränd 2 som är gulklassad.



Galjonsbilden 32 har 15 lägenheter i en trevåningsbyggnad på Sjöbjörnsvägen 7-9. Byggnaden är gulklassad. Av föreningens 101 bostadslägenheter var 92 st upplåtna med bostadsrätt per 2008-12-31. Därtill kommer en lägenhet som disponeras för föreningens eget bruk. Huset på Jungmansgränd 2 uppfördes 1907, insprängda huset (Gröndalsvägen 48) uppfördes vid sekelskiftet, övriga hus uppfördes under tiden 1948-1951. Föreningen förvärvade fastigheterna den 1 december 2005. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Brandkontoret.

Den totala lägenhetsytan (bostäder och lokaler) uppgår till 9 640 kvm, varav 7 146 kvm utgör bostadsyta.

Till fastigheterna hör också 36 st parkeringsplatser. Dessa är belägna utefter Jungmansgränd, Sjöbjörnsvägen 7-9 samt på planen vid den föredetta bensinstationen. I samband med att bensinstationen försvann tillkom 7 st temporära parkeringsplatser.

I dagsläget står 13 personer i kö för parkeringsplats, av dessa har 6 st temporära platser.

Fastigheternas tekniska status

En plan för underhållsbehovet av föreningens fastigheter har tagits fram under året.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal med T&T Förvaltnings AB om kameral och teknisk förvaltning inklusive fastighetskötsel.

Föreningens lokaler

Föreningen har lokaler till en sammanlagd yta av 2 494 kvm.

Föreningsfrågor

Föreningen registrerades den 21 september 2004.

Föreningen hade vid årsskiftet 128 medlemmar. Av föreningens 101 bostadslägenheter är 92 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Under året skedde 8 lägenhetsöverlåtelser. Tre tidsbegränsade andrahandsuthyrningar har godkänts av styrelsen. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningen är att det kan medges i undantagsfall. Uthyrning förutsätter godkännande av styrelsen.

sen i förväg i varje enskilt fall. En skriftlig ansökan skall inges till styrelsen.

Styrelsen

Styrelsen består enligt val vid årsstämma 2008-05-19 av följande medlemmar:

Sonja Östlund	Ordförande/Ledamot
Nils Norlin	Vice ordförande/Ledamot
Anna Klingberg	Kassör/Ledamot
Sverker Brundin	Sekreterare/Ledamot
Gabriella Sedvallson	Ledamot
Magnus Hörnqvist	Suppleant
(avflyttad under hösten)	
Jonas Eriksson	Suppelant
James Morvall	Senior Adviser

Styrelsen kan kontaktas genom meddelande till föreningens telefon 0706-841 6576 som regelbundet avlyssnas eller via föreningsbrevlådan i porten på Jungmansgränd 2 samt via e-post: styrelsen@galjonsbilden.se.

Styrelsen har under året arbetat kontinuerligt med föreningens förvaltning av fastigheterna. Styrelsen har haft 23 protokollförda styrelsemöten under 2008. Föreningens firma har tecknats av ordföranden eller Nils Norlin med en annan ledamot i förening.

Revisor

Margareta Kleberg **Auktoriserad revisor**

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året har återigen präglats av mycket och intensivt arbete för styrelsen.

I början på året revs den gamla bensinstationen. Anledningen var att Norsk Hydro inte fick sina myndighetstillstånd förnyade utan att behöva göra mycket stora säkerhetsinvesteringar, vilket de inte ansåg ekonomiskt försvarbart. Av de fyra bensintankarna som låg i marken har en tagits bort men de tre övriga ligger kvar. Anledningen till att de inte har tagits bort är att de ligger ingjutna i en kasun under p-platserna. Miljöförvaltningen följde nogsamt återställningsarbetet och godkände hela arbetet. Tankarna har rengjorts och fyllts med sand. Marken har sanerats från miljögifter. På platsen har sju temporära p-platser inrättats i avvaktan på vidare utredning om hur platsen ska användas i framtiden.

Under 2007 utfördes radonmätning av alla lägenheter och då två lägenheter uppvisade värden över gränsvärdet på 200 bq har dessa åtgärdats. Ny mätning under vintersäsongen 2008 visade att gränsvärdet nu understigs med bred marginal.

I och med radonmätningen samt tidigare gjorda PCB-



inventering, sanering av trasig asbest och sanering efter bensinstationen kan vi nu konstatera att vi inte längre har några betydande miljörisker i våra fastigheter.

Två hyreslägenheter på Sjöbjörnsvägen 1 har blivit lediga under året. Dessa har hyrts ut på korttidskontrakt i avvaktan på om de behöver användas som evakueringslägenheter under stambytet/stamreningen. Därefter kommer de att säljas. En lokal på nedre botten på Sjöbjörnsvägen 9 har också blivit ledig. Denna används som uppehållsrum för de arbetare som utför arbeten i föreningen. Under stambytet/stamreningen kommer lokalen att iordningställas som bostadslägenhet och därefter säljas.

Den tidigare vattenskadan i en lägenhet på Sjöbjörnsvägen 1 och det krav som föreningen ställt mot medlemmen reglerades såväl mot medlem som mot försäkringsbolaget.

Föreningens trädgårdsgrupp har kompletterats med en kompostgrupp. Vid vårens städdag byggde dessa en tvådelad kallkompost som står vid miljöstugan utanför Sjöbjörnsvägen 7. Samtidigt köptes en varmkompost in som hänger på baksidan av samma miljöstuga.

Under försommaren utfördes en inventering av radhus- och terrassträdgårdar. Detta för att säkerställa att planteringarna inte innehåller växter med stora rotsystem som kan skada terrassfundamenten. Trädgårdsmästare medföljde som gav tips och råd på lämpliga växter för



TRAPPHUSET & RINGKLOCKA HÖGHUSET SJÖBJÖRNSVÄGEN 1.



våra miljöer. Samtidigt utfördes en besiktning av behovet av utvändigt underhåll på fönster, trappor fasader etc. Detta är nu infört i vår underhållsplan.

På baksidan av Sjöbjörnsvägen 7-9 sattes ett nytt staket upp i början på sommaren.

Under hösten installerades mätare för föreningens värmecentral, för att kunna mäta och debitera efter exakt förbrukning istället för schabloner som hittills skett. Samtidigt uppdaterades styrsystemet. Styrelsen ansåg att detta var särskilt angeläget eftersom vår förening även försörjer tre andra fastigheter som vi säljer värme och varmvatten till. Ett installationsfel ledde dessvärre till vissa problem med värme och varmvatten under hösten, något som nu är åtgärdat.

I september startade ombyggnad av sop-, cykel- och barnvagnsrum på Sjöbjörnsvägen 1. Ombyggnaden pågick under större delen av hösten. Detta innebar att sopnedkastan stängdes och vi därmed slipper alla dyrbara sopstopp samt får en lägre hämtningskostnad. Cykelplatserna utökades rejält samt tillskapades utrymme för barnvagnar vilket vi tidigare inte haft i huset. Allt detta möjliggjordes av att en lokalhyresgäst sa upp sitt kontrakt. Som bonus kunde också ett nytt styrelserum iordningställas vilket ännu inte kunnat tas i bruk då ny ventilation måste installeras. Detta gör det dock möjligt att framledes sälja den lägenhet som styrelsen hittills har nyttjat.

Energideklaration utfördes av Anticimex under hösten. Denna visar, inte oväntat, på en högre energiförbrukning än för nybyggda hus. Samtidigt utfördes en obligatorisk ventilationskontroll (OVK) av ventilationen för våra kommersiella lokaler, bilverkstaden, pizzerian och United Frog. Denna blev inte godkänd. En preliminär bedömning visar däremot att en ombyggnad av venti-

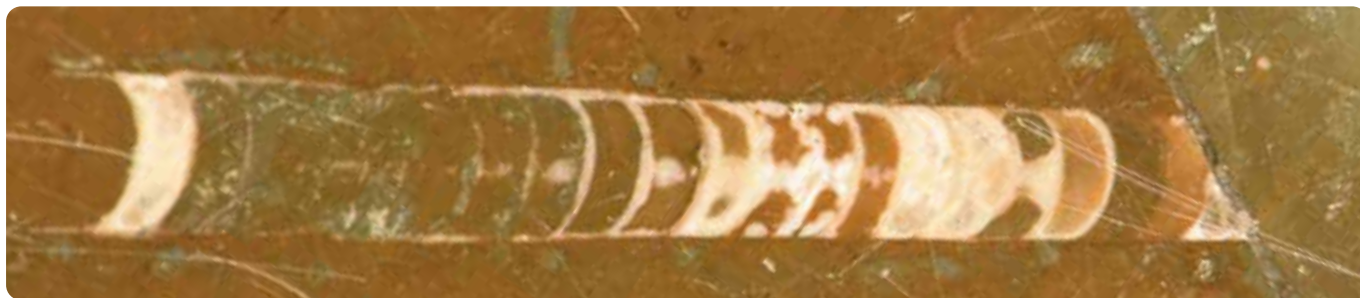


YTTERRÖR GRÖNDALSVÄGEN 50-56

lationen kan spara mycket energi. Styrelsen utreder just nu detta.

Under hösten uppstod en schism mellan styrelsen och vår projektledare för stamreoveringsprojektet, Per-Åke Persson, Projektansvar AB. Anledningen var bland annat kraftiga förseningar i projektet och bristfällig ekonomisk rapportering. Detta ledde till att avtalet sades upp. En ny upphandling utfördes därefter i konkurrens mellan SBC, Fastighetsägarna och Ramböll AB. Ramböll AB vann upphandlingen och ett nytt avtal tecknades i december med projektledaren Lars Eikner.

I december tecknades avtal med Tele2 för installation av nytt fastighetsnät för data, TV och telefon. Detta gjordes efter ett mycket grundligt och omfattan-



de förfrågningsunderlag av denna typ av tjänster. Fastighetsnätet kommer att innebära avsevärt bättre hastighet i våra datanät samt lägre kostnader för tjänster. Installationen kostar inte föreningen någonting.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Nytt fastighetsnät (LAN) för data, tele och TV har installerats. Togs i bruk under april.

Upphandling av en totalentreprenad för stambytet/stamreoveringen pågår. Styrelsen räknar med att det ska vara klart under april och att arbeten kan sättas igång under maj.

Årsavgifterna höjdes från och med april månad med 10%.

Föreningens ekonomi – Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes den 1 april 2008 med 9%.

Under året omförhandlades städavtalet för trapphus och portar vilket innebar en lägre kostnad.

Nytt avtal tecknades för taksättning med företaget Bång och Lewert.

Ett mindre lokalyreskontrakt omförhandlades vilket innebar en mindre men dock ökad intäkt.

Bostadshyresgästernas hyror ökades med 2,6% efter förhandling med Hyresgästföreningen. Förhandling med Hyresgästföreningen avseende 2009 års bostadshyror blev klart under mars månad och innebar en höjning av hyrorna för 2009 med 2,75%.

Kommentarer till årets resultat

Föreningens resultat för 2008 innebär ett underskott på -107 364 kr. I resultatet ingår avskrivning på byggnader, vilket påverkar resultatet men inte föreningens likviditet.

Den största delen av föreningens kostnader utgörs av energikostnader samt räntor på föreningens lån. Vi har även under 2008 haft relativt höga kostnader för reparationer och underhåll.

Försäkring

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade hos Brandkontoret.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till föreningsstämman finns följande ansamlade underskott att behandla

Årets resultat	- 107 364 Kr
Balanserat resultat	- 1765 343 Kr
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna	-82000 Kr
Till föreningsstämman att behandla	-1954 707 Kr
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>-1954 707 Kr</u>

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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



RESULTATRÄKNING		2008	2007
Nettoomsättning	Not 1	6 165 876	5 608 768
Fastighetskostnader			
Reparationer och underhåll		-377 573	-451 862
Drift		-2 462 721	-2 638 857
Förvaltningskostnader		-489 151	-563 005
Fastighetskatt		-196 370	-295 130
Avskrivningar	Not 2-5	-983 409	-907 825
Summa fastighetskostnader		-4 509 224	-4 856 679
Rörelseresultat		1 656 652	752 089
Resultat från finansiella poster			
Utdelning fondandelar		1 097 444	0
Nedskrivning fondandelar		-439 488	0
Ränteintäkter o liknande poster		46 318	413 654
Räntekostnader o liknande poster		-2 150 656	-1 775 502
Summa resultat från finansiella poster		-1 446 382	-1 361 848
Resultat efter finansiella poster		210 270	-609 759
Skatt		-317 634	-113 465
Årets resultat		-107 364	-723 224

BALANSRÄKNING		2008-12-31	2007-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 2	139 407 852	138 749 969
Inventarier, Installationer	Not 3, 4, 5	746 908	628 987
Summa materiella anläggningstillgångar		140 154 760	139 378 956
Summa anläggningstillgångar		140 154 760	139 378 956
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		364 340	102 005
Momsfordran		0	12 128
Övriga kortfristiga fordringar		53 139	180 525
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 6	213 201	151 300
Summa kortfristiga fordringar		630 680	445 958
Kortfristiga placeringar	Not 7	13 836 914	13 178 958
Kassa och bank	Not 8	609 794	1 933 221
Summa omsättningstillgångar		15 077 388	15 558 137
SUMMA TILLGÅNGAR		155 232 148	154 937 093

BALANSRÄKNING		2008-12-31	2007-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	Not 9		
Bundet eget kapital			
Insatser		98 518 885	98 518 885
Upplåtelseavgifter		4 699 783	4 699 783
Fond för yttre underhåll		0	0
Summa bundet eget kapital		103 218 668	103 218 668
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 765 343	-1 042 119
Årets resultat		-107 364	-723 224
Summa fritt eget kapital		-1 872 707	-1 765 343
Summa eget kapital		101 345 961	101 453 325
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	51 500 000	51 500 000
Summa långfristiga skulder		51 500 000	51 500 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 042 337	731 673
Skatteskulder		514 004	408 595
Övriga kortfristiga skulder		57 389	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	772 457	843 500
Summa kortfristiga skulder		2 386 187	1 983 768
Summa skulder		53 886 187	53 483 768
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		155 232 148	154 937 093
STÄLLDA SÄKERHETER			
Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån		59 000 000	59 000 000
ANSVARSFÖRBINDELSER		Inga	Inga

Finansieringsanalys

	2008	2007
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	1 656 652	752 089
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet (avskrivningar)	983 409	907 825
Utdelning	1 097 444	0
Erhållna ränteintäkter	46 318	413 654
Erlagd ränta	-2 150 656	-1 775 502
Betald inkomstskatt	-317 634	-113 465
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 315 533	184 601
Förändringar i rörelsekapital		
Förändring övriga kortfristiga fordringar	-184 722	70 476
Förändring övriga kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	402 419	155 616
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	1 533 230	410 693
Investeringsverksamhet		
Investeringar i byggnad, förbättringar, inventarier m.m.	-1 759 213	-1 629 059
Placering i värdepapper	-1 097 445	-9 178 548
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 856 658	-10 807 607
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skulder i kreditinstitut	0	-7 500 000
Mottagna depositioner	0	-19 000
Inbetalda insatser/upplåtelseavgifter	0	1 710 750
Inbetalda upplåtelseavgifter	0	821 477
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-4 986 773
Årets kassaflöde	-1 323 428	-15 383 687
Likvida medel vid årets början	1 933 221	17 316 908
Likvida medel vid årets slut	609 794	1 933 221
Årets förändring av likvida medel	-1 323 427	-15 383 687

Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Galjonsbilden 22/32:s 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.

Följande avskrivningsprocent tillämpas årligen:

Byggnader 1 %
Förbättringsarbeten, stambyte, renovering, underhåll 5%
Förbättringsarbeten, saneringar (radon asbest mögel) 10%
Markinventarier 10%
Installationer 5%
Inventarier 20%

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

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

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 ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Finansieringsanalys

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

Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden.

Antalet anställda

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

Upplupet har uppbokats 132.420 kr enligt föregående års årsstämma.

Not 1	2008	2007
Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 722 622	3 482 853
Hyror bostäder	526 855	502 268
Hyror lokaler	1 273 018	1 294 831
Hyror garage o p-platser	162 013	100 653
Överlåtelseavgifter	9 225	10 065
Pantsättningsavgifter	11 445	9 263
Övriga intäkter	460 698	208 835
Summa nettoomsättning	6 165 876	5 608 768

Not 2	2008-12-31	2007-12-31
Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	74 264 770	74 264 770
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 264 770	74 264 770
Ingående avskrivningar	-1 547 181	-804 534
Årets avskrivningar	-742 647	-742 647
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 289 828	-1 547 181
Utgående restvärde enligt plan	71 974 942	72 717 589
Förbättringsarbeten		
Ingående anskaffningsvärde	1 528 237	487 281
Årets anskaffning	1 573 241	1 040 956
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 101 478	1 528 237
Ingående avskrivningar	-147 617	-39 098
Årets avskrivning	-172 711	-108 519
Utgående ackumulerade avskrivningar	-320 328	-147 617
Utgående restvärde enligt plan	2 781 150	1 380 620
Mark	64 651 760	64 651 760
Utgående bokfört värde byggnad och mark	139 407 852	138 749 969
Taxeringsvärde		
Byggnad	47 400 000	47 400 000
Mark	28 931 000	28 931 000
Taxeringsvärde totalt	76 331 000	76 331 000
Not 3	2008-12-31	2007-12-31
Markinventarier		
Årets inköp	41 899	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 899	0
Årets avskrivning	-4 190	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 190	0
Utgående restvärde enligt plan	37 709	0
Not 4	2008-12-31	2007-12-31
Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	317 675	38 292
Årets anskaffning	0	279 383
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	317 675	317 675
Ingående avskrivningar	-45 359	-7 658
Årets avskrivning	-37 700	-37 701
Utgående ackumulerade avskrivningar	-83 059	-45 359
Utgående restvärde enligt plan	234 616	272 316
Not 5	2008-12-31	2007-12-31
Installationer, låssystem		
Ingående anskaffningsvärde	379 151	70 431
Årets anskaffning	144 073	308 720
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	523 224	379 151
Ingående avskrivningar	-22 480	-3 522
Årets avskrivning	-26 161	-18 958
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 641	-22 480
Utgående restvärde enligt plan	474 583	356 671
Utgående restvärden på anläggningstillgångar	140 154 760	139 378 956

Not 6	2008-12-31	2007-12-31
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter		
Upplupna inkomsträntor	12 492	0
T & T förvaltning	109 770	107 941
Fastighetsförsäkring	50 188	43 359
Övriga förutbetalda kostnader	40 751	0
Summa förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	213 201	151 300

Not 7	2008-12-31	2007-12-31
Kortfristiga placeringar		
Marknadsvärde enligt årsbesked	13 836 914	13 178 958

Not 8	2008-12-31	2007-12-31
Kassa och bank		
Handkassa	196	391
Plusgirot	7 967	40 244
Handelsbanken	511 657	559 150
Swedbank	89 973	1 333 436
Summa kassa och bank	609 793	1 933 221

Not 9	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital	
Eget kapital	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	98 518 885	4 699 783	0	-1 042 119	-723 224
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna					
Balansering av föregående års resultat				-723 224	723 224
Inbetalda insatser	0	0			
Årets resultat					-107 364
Belopp vid årets utgång	98 518 885	4 699 783	0	-1 765 343	-107 364

Not 10	Skulder till kreditinstitut				
	Ränte- sats	Bundet till	Lånebelopp 2008-12-31	Lånebelopp 2007-12-31	
Swedbank 2751956349	3,500%	2011-09-12	14 750 000	14 750 000	
Swedbank 2751956471	4,628%	2009-02-15	7 250 000	7 250 000	
Swedbank 2751956455	4,820%	2009-01-15	14 750 000	14 750 000	
Swedbank 2751956414	3,230%	2009-09-10	14 750 000	14 750 000	
Summa inteckningslån			51 500 000	51 500 000	
Kortfristig del			0	0	
Summa långfristig skuld			51 500 000	51 500 000	

Not 11	2008-12-31	2007-12-31
Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter		
Upplupna styrelsearvoden	100 000	100 000
Upplup soc avg	32 400	32 420
Upplupna räntekostnader	118 277	81 411
Förskottsbetalda hyror o avgifter	328 146	431 269
Värmereserv	144 700	153 400
Elreserv	20 000	20 000
Vattenreserv	10 000	10 000
Övr upplupna kostnader	3 934	0
Revisionsarvoden	15 000	15 000
Summa upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	772 457	843 500

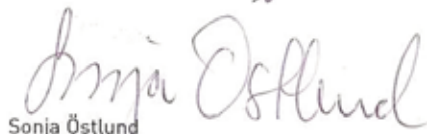
Stockholm den 3/4 2009.

BRF GALJONSBILDEN 22|32


Anna Klingberg


Gabriella Sedvallson

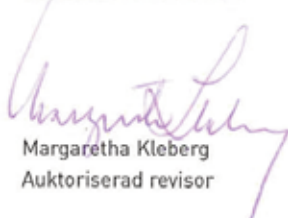

Nils Norlin


Sonja Östlund


Sverker Brundin

Min revisionsberättelse har avgivits den 3/4 2009.

KLEBERG REVISION AB


Margaretha Kleberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

BRF Galjonsbilden 22/32

769611-4086

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Galjonsbilden 22/32 för räkenskapsåret 2008.01.01 - 2008.12.31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 till mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 3 april 2009

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



