

Bostadsrättsföreningen Valkyrian 7
Org. Nr 769618-3255

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Valkyrian 7

Org. Nr 769618-3255

Räkenskapsåret

2008-01-31 – 2008-12-31

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av

BVK

BoVera Konsult AB



Bostadsrättsföreningen Valkyrian 7
Org. Nr 769618-3255

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Valkyrian 7, Hälsingegatan 10 i Stockholm, organisationsnummer 769618-3255 får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2008-01-31 – 2008-12-31.

Förvaltningsberättelse

Grundfakta om föreningen:

Föreningen förvärvade 2008-07-04 fastigheten Valkyrian 7 i Stockholm kommun. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 50 762 356 kronor. Detta belopp inkluderar samtliga anskaffningskostnader såsom lagfartskostnader och provisioner etc.

Förvärvet skedde genom att föreningen köpte aktierna i FastighetsAB Kopparmol 1 för 48 315 585 kronor samt därefter köpte fastigheten för 1 297 841 kronor av FastighetsAB Kopparmol 1. Värdet på aktierna i dotterbolaget har därefter skrivits ned med 48 215 585 till 100 000 kronor. Värdet på byggnader och mark har samtidigt skrivits upp med samma belopp. Beloppet har krediterats en uppskrivningsfond och ingår därigenom i föreningens bundna egna kapital. Föreningens bundna egna kapital uppgår därefter till 90 835 952 kronor.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

Föreningens ändamål:

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Medlemmar:

Föreningen har per 2008-12-31 totalt 33 medlemmar.

Styrelse:

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning.

Ordinarie ledamöter:

Lise-Lotte Bryntesson Viken

Nina Karmelitow

Eva-Camilla Nygren

Jörn Viken

Protokollförda styrelsemöten och stämmor 2008:

Under året hölls 3 extra föreningsstämmor samt 17 protokollförda styrelsemöten inklusive den konstituerande stämman.

- | | |
|--------|--|
| 080131 | <i>Konstituerande stämma.</i> Bildandet av förening, antagning av stadgar och val av nuvarande styrelse. |
| 080211 | <i>Styrelsemöte.</i> Bolagsverket, val av utbildningskonsult, diskussion stadgar. |
| 080223 | <i>Styrelsemöte.</i> Genomgång av kalkyler, bordläggning nya stadgar. |
| 080305 | <i>Styrelsemöte.</i> Genomgång av nya stadgar. Beslut om kallelse till extra föreningsstämma. |
| 080313 | <i>Extrastämma.</i> Val av nya stadgar. |
| 080425 | <i>Styrelsemöte.</i> Villkor för råvindsförvärv, genomgång ekonomisk plan. |
| 080517 | <i>Styrelsemöte.</i> Ombudets erbjudande, villkor för råvindsförvärv, lån och ränteofferter, intresse bland boende, drifts och reparationskostnader. |
| 080529 | <i>Styrelsemöte.</i> Intresse bland boende, ekonomisk kalkyl, informationsmöte med grannar. |
| 080617 | <i>Extrastämma.</i> Omröstning ombildning. |

W. E. W.
K. S.

Bostadsrättsföreningen Valkyrian 7
Org. Nr 769618-3255

- 080626 *Styrelsemöte.* Val av ekonomisk och administrativ förvaltare, val av revisor, val av försäkringsbolag, medlemskap i Fastighetsägarna, bordlagt beslut om teknisk förvaltning, överlåtelseavtal, stambyten och badrumsläckor.
- 080714 *Styrelsemöte.* Information till mäklare, information till förvaltaren BeWe, andrahandsuthyrning, ändrad firmateckning och adress, föreningsbrevlåda, fullmakter, ersättning utlägg, domänregistrering, avveckling grovsoprum, utslutning av hyresgäster ur förening, överlåtelseavgifter, pansättningsavgift samt avgift för UC, utbyte av gasspis.
- 080821 *Styrelsemöte.* Avräkning Kopparmol 1, e-postadresser, ombyggnad lgh 22, överlåtelse, grovsopor och städdag, garageplatskö, balkonger.
- 080827 *Styrelsemöte.* Felanmäld tvättmaskin, avtal Fortum, Pantbrev Lantmäteriet, överlåtelse, retur av dubbel försäkring hos Brandkontoret, revisorsutlåtande ang Kopparmol 1 samt avräkning och likvidation, ombyggnad lgh 22, mäklarfrågor, budgetarbete, tillträde till vindskontor, byte till stadsgas, Fortum, aktivitetslista, husregler, städdag, medlemskap Fastighetsägarna, hissbesiktning balkonger, energideklaration, inventering vind och tvättstugenycklar, Trönnbergs gårdsmursreparation.
- 080910 *Styrelsemöte.* Klottersanering, clearing av konto avräkning samt likvidation av Kopparmol 1, val av revisor till Kopparmol 1, reparation av gårdsmur, offert för granskning av tillträdesbalansräkning kopparmol 1 och Valkyrian 7, pantbrevskostnad och stämpelskatt, kreditering Brandförsäkringskontoret, Swedbank kontoutdrag och byggkredit, reparation av hiss, beslut städdag, avslut ombildningskonsult, balkonger, stadsgas, ombyggnad lgh. 22.
- 080921 *Styrelsemöte.* Klottor. Kallelse till extrastämma, information om städdag och balkonger, överenskommelse ombyggnad lgh.22, villkor och avtal för garageplats.
- 081005 *Extrastämma.* Val av revisor. Omröstning balkonger.
- 081030 *Styrelsemöte.* Lokalhyresgästs konkurs, trasig hiss och repigt marmorgolv, byte av gasspisar hyresgäster, ny upplåtelse bostadsrätt, andrahandsuthyrning hyresgäst, påminnelse om tillstånd för andrahandsuthyrning, ersättning grådsmur, offert lagning av garagetak, balkonger.
- 081116 *Styrelsemöte.* Möteslokal styrelse, inköp av skrivare, cyklar i pannrum, ny upplåtelse/byte hr, offerter balkong, avtal vindsombyggnad, offerter stambyte, styrelekurs.
- 081130 *Styrelsemöte.* Avtal och villkor för vindsombyggnad. Iordningsställande av städförråd.
- 081216 *Styrelsemöte.* Styrelsen ej beslutför. Ny upplåtelse, avflyttning hyresgäst, balkonger, offerter stambyte, ombyggnad vind, namntavla i port och trapphus.

Förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen sköts av BoVera Konsult AB, org.nr. 556648-7871.

Revisor:

Till föreningens revisor har utsetts auktoriserad revisor Ole Deurell.

Överlåtelse:

Under året överläts 6 lägenheter i föreningen.

- | | |
|----------------|---|
| lgh. 34 090904 | Kihlberg Dixgård, E --> Stenius, J inflytt 081031 |
| lgh. 26 080905 | Ohlsson, N --> Andersson, J/ Moe, T 081031 |
| lgh. 04 080905 | Åhbeck, N --> Olsson, A inflytt 081101 |
| lgh. 15 080912 | Hogben, Å --> Andersson, E/Andersson A-K |
| lgh. 22 080925 | Ottersten,C/Armoni, N --> Viken, J/Bryntesson Viken, L inflytt 091003 |
| lgh. 11 081020 | Hirsimäki, M/Hirsimäki, L --> Banados, P inflytt 081205 |

*JVECN
TMO
W*

Bostadsrättsföreningen Valkyrian 7
Org. Nr 769618-3255

Upplåtelse efter ombildning

Under året uppläts 3 efter ombildningen.

lgh. 12 080718	Tystberger
lgh. 31 080718	Digborn
lgh. 05 081219	Lundblad/Karlsson (byte med Alakangas) omb.summa+ränta

Lägenheter som tillfallit föreningen 2008

Under året tillföll 1 lägenhet föreningen.

lgh. 19 081231 Broman. Planerad försäljning augusti 2009 efter stambytet.

Fastigheten:

Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Valkyrian 7 i Stockholms kommun. Markareal för tomten uppgår till 881 kvadratmeter. Fastigheten består av 34 st bostadslägenheter samt 2 st lokaler. Den totala lägenhetsytan uppgår till 1 740 kvadratmeter och lokalytan till 220 kvadratmeter, totalt 1 960 kvadratmeter. Byggnaden uppfördes 1906. Ombyggnadsår 1964.

Försäkring:

Fastigheten är sedan 2008-07-04 fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetslån och taxeringsvärde:

Per 2008-12-31 hade föreningen långa låneskulder på sammanlagt 4 500 000 kronor. Vidare har föreningen en kort låneskuld till säljaren på 6 000 000 kronor. Total skuld per 2008-12-31 är 10 500 000 kronor. Total skuldsättning per kvadratmeter lägenhetsyta uppgår till 6 034 kronor.

Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde uppgår per 2008-12-31 till 29 997 000 kronor fördelat enligt följande:

	Byggnad	Mark	Totalt
Bostäder	12 800 000	15 000 000	27 800 000
Lokaler	1 861 000	336 000	2 197 000
Totalt	14 661 000	15 336 000	29 997 000

Väsentliga händelser under året:

Under året hölls 3 extra föreningsstämmor samt 17 protokollförda styrelsemöten inklusive den konstituerande stämman. Under den första föreningsstämman hölls omröstning om stadgeändring, den andra omröstning om ombildning och vid den tredje extra föreningsstämman hölls omröstning om balkongbyggnation och val av revisor. Styrelsen har utöver de protokollförda mötena under verksamhetsåret 2008 haft ett flertal telefonkonferenser och kontinuerligt diskuterat förslag och fattat beslut via e-post.

Vid den konstituerande stämman den 31 januari bildades Brf Valkyrian 7 och i samband med detta kontaktades fastighetsägaren och samtal om försäljning påbörjades. Styrelsen upphandlade ombildningskonsulten Isaksson & Partners. Under våren hade styrelsen tät kontakt med ombildningskonsulten och förhandlade om priset med fastighetsägaren. Styrelsen och ombildningskonsulten hade även mycket kontakt med boende och svarade på frågor och tog emot synpunkter. Tre stycken informationsmöten anordnades då de boende fick information om ombildningsprocessen och se kalkyler. Den 5 mars genomfördes en Teknisk besiktning av Fastigheten av Göran Gentzschein från Densia AB och de boende fick möjlighet att lämna tillträde till lägenheterna för att visa på fastighetens skick. Den 13 mars hölls en extrastämma där nya mer utförliga stadgar antogs. Parallellt med förhandlingarna gjordes val av ekonomisk förvaltare, val av

JVEll
time
(M)

Bostadsrättsföreningen Valkyrian 7
Org. Nr 769618-3255

försäkringsbolag, val av bank samt ränteförhandlingar. Ombildningskonsulten tog fram en ekonomisk plan som diskuterades med styrelsen. Styrelsen förhandlade fram ett pris vilket innebar en sänkning av ursprungsbudet med 4.5 miljoner samt en räntefri revers på 4 år om 6 miljoner. I juni antogs de mantalsskrivna hyresgästerna som medlemmar i föreningen och omröstningen skedde vid en extrastämma den 17 juni 2008. Av de närvarande röstberättigade medlemmar röstade majoriteten för ombildning enligt den föreslagna ekonomiska planen.

Fastigheten förvärvades 4 juli 2008 genom att Brf Valkyrian 7 köpte aktiebolaget Fastighets AB Kopparmol 1 från ägaren familjen Braun.

Under juli genomfördes ytterligare 2 upplåtelser och i augusti månad påbörjades och genomfördes 5 överlåtelser.

Det administrativa arbetet med aktiebolaget Fastighets AB Kopparmols 1 överlåtelse, samt genomgången av bolagets ekonomi och avräkning drog ut på tiden och pågick under flera månaders tid på grund av säljarens försening. Överlåtelserna blev klar den 12 december 2008.

Under augusti månad skedde en olovlig ombyggnad av en bostadsrätt i föreningen, detta reglerades efteråt via avtal med bostadsrättshavaren som kort därefter överlät bostadsrätten.

Styrelsen inledde i augusti en översyn av avtal med entreprenörer, och kontaktade nya och gamla entreprenörer för att sätta sig in i rutinerna och skötseln av huset.

En städdag hölls den regniga söndagen den 5 oktober, där en majoritet av de boende hjälptes åt att sopa gårdarna och rensa allmänna utrymmen på bråte och köra iväg detta till återvinningsstationen.

En intressegrupp för byggnation av balkonger och altaner bildades av några bostadsrättshavare som tog fram offerter och information om byggnationen. Vid extrastämman i samband med städdagen 5 oktober röstade samtliga närvarande röstberättigade medlemmar för att låta bygga balkonger och altaner på fastigheten. Under denna extrastämma valdes även Ole Deurell, Parameter Revision AB som auktoriserad revisor för Brf Valkyrian 7.

Balkongföretaget WPM upphandlades och ett informationsmöte hölls. Ansökan om bygglov lämnades in under hösten och bygglovet beviljades. En separat ansökan om bygglov för balkonger mot gatan avslogs av stadsbyggnadskontoret. De boende med lägenheter ut mot gatan har möjlighet att göra en överklagan samt lämna in en ny bygglovsansökan med annan utformning.

Under hösten drabbades fastigheten av diverse skador; en av maskinerna i tvättstugan gick sönder, en bostadsrätt drabbades av vattenskada, garageporten nedklottrades vid 3 tillfällen, 2 stopp i sopnedkastet orsakade av grovsopor, samt repor på marmorgolv vid gasspisbyte. Klotret sanerades av upphandlad entreprenör och styrelsen införskaffade klotterbortagningsmedel och tog vid 2 senare tillfällen själva bort klotter för att på så sätt hålla nere kostnaderna. Styrelsen informerade de boende om att inte kasta grovsopor i sopnedkastet då detta orsakat kostsamma stopp. Styrelsen har själva tagit bort grovsopor som fastnat för att spara in på de merkostnader entreprenörens uttryckning innebär.

Grovsoprummet avskaffades för att hålla nere kostnaderna och de boende uppmanades att själva forsla sina grovsopor till sopstationen i Vanadsiberget.

I samband med den tekniska besiktningen under våren 2008 konstaterades att huset var i behov av upprustning och att stammar, tak och fasader samt gårdsmurar och avrinning på gårdarna borde prioriteras. Styrelsen konsulterade även el-entreprenörer som konstaterade att fastigheten behöver säkras upp för att propparna ska hålla för installation av modern el-utrusning i lägenheterna. Styrelsen påbörjade under hösten upphandling av entreprenörer för stambyte, el och fasadrenovering, samt takmålning och reparation av gårdsmurar och garagetak. Styrelsen jämförde offerter och kontaktade referenser.

JVE:CN
AW
M

Styrelsemedlemmarna gick kurser anordnad av Fastighetsägarna i styrelsearbete.

Under det sista kvartalet påbörjades budgetarbete, och styrelsen gjorde en översyn av utgifter och husets driftskostnader. Verkligt utfall år 2008 påvisade att husets driftskostnader var underestimerade i ekonomisk plan. För 2009 antar vi att ordinarie driftskostnad ligger ca 110 000 högre än vad ekonomisk plan säger. Denna avvikelse uppvägs till stor grad av att ekonomisk plan felaktigt har räknat in en kostnad på 90 000 för avsättning till underhållsfond i årsresultatet. Avsättning till underhållsfond är en ren balansräkningsdisposition som inte påverkar resultatet. Lägre räntekostnader än planerat kombinerat med försäljning av lägenheter gör föreningens totala ekonomi bättre än det ekonomisk plan anger.

Fastigheten ställdes i kö för att få en energideklaration.

I december inköptes granar som sattes upp på portarna samt en gran som lös upp gården och spred julstämning.

Under december uppläts ytterligare en lägenhet med bostadsrätt i samband med en hyresgästs byte av bostad. Sista december avflyttade ytterligare en hyresgäst och lägenheten tillföll föreningen. Styrelsen beslutade att renovera och sälja lägenheten efter stambytet och fasadrenoveringen som uppskattades vara klart i början på hösten 2009.

Verksamhet under kommande året

Under våren 2009 påbörjas stambyte, fasadrenovering och balkongbyggnation. Även hustak, gårdsmurar, och garagetak kommer att repareras. Arbetena planeras vara färdiga under augusti 2009.

Då renoveringsarbetena är genomförda skall lägenhet 19 säljas.

Under augusti bör lediga garageplatser hyras ut.

Under/efter sommaren bör eventuella möjligheter att binda föreningens lån undersökas.

Under sommaren bör avtal och kontrakt med lokalhyresgäster ses över.

Uppsägning av avtal med teknisk förvaltare samt snöröjningsföretag bör ske. Nya entreprenörer bör upphandlas.

Under hösten bör planering av uppfräschning av gården påbörjas.

*W. E. C. N. J. V.
A. W.*

Bostadsrättsföreningen Valkyrian 7
Org. Nr 769618-3255

Resultatdisposition:

Årets resultat uppgår till -48 216 128 kronor.

Styrelsen föreslår att uppskrivningsfonden uppgående till 48 215 585 kronor tas i anspråk för att täcka del av årets resultat.

I enlighet med föreningens stadgar görs ingen avsättning till fond för yttre underhåll då avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnad är större än 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens fastighet.

Styrelsen föreslår att resterande resultat uppgående till -543 kronor balanseras i ny räkning.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

✓
Valkyrian
769618-3255

RESULTATRÄKNING		2008-01-31 – 2008-12-31
	Not	
Intäkter		
Hyor, bostäder		301 511
Hyor, lokaler		56 780
Hyor, garage/p-platser		51 260
Årsavgifter		225 289
Övriga intäkter		11 726
SUMMA INTÄKTER		646 566
Kostnader		
Underhåll		-4 039
Driftskostnader	2	-377 822
Fastighetsförsäkringar		-24 571
Fastighetskatt	3	-30 955
Personalkostnader		-5 982
Avskrivningar		-125 773
Summa Rörelsens kostnader		-569 142
RÖRELSERESULTAT		77 424
Nedskrivning aktier i dotterbolag		-48 215 585
Summa Nedskrivningar		-48 215 585
<u>Finansiella poster</u>		
Ränteintäkter		30 342
Räntekostnader		-99 819
Summa Finansiella Poster		-69 477
Inkomstskatt		-8 490
ÅRETS RESULTAT		-48 216 128

W. J. V. G. C. W.
true

Bostadsrättsföreningen Valkyrian 7
Org. Nr 769618-3255

BALANSRÄKNING

2008-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Byggnader och Mark		50 636 583
Finansiella anl. tillgångar		100 000
Summa Anläggningstillgångar	4	50 736 583

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordran dotterbolag		137 203
Förutbetalda kostn/upplupna int.	5	13 185
Summa Kortfristiga fordringar		150 388

Kassa, Bank och Plusgiro

6

2 511 878

Summa Omsättningstillgångar

2 662 266

Summa Tillgångar

53 398 849

Handwritten signature:
ECC/VK
Tve
W

Balansräkning **2008-12-31**

Eget kapital och Skulder

Eget Kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser		41 919 596
Upplåtelseavgifter		700 771
Uppskrivningsfond		48 215 585
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		<i>90 835 952</i>

<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat		-48 216 128
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-48 216 128</i>

Summa Eget Kapital 7 **42 619 824**

Långfristiga skulder

Reverslån	8	4 500 000
Summa Långfristiga Skulder		4 500 000

Kortfristiga skulder

Skuld säljare av Kopparmol AB		6 000 000
Leverantörsskulder		129 014
Förskottsbetalda årsavgifter o hyror	9	86 415
Skatteskulder	3	303
Upplupna kostn/förutbet. intäkter	10	63 293
Summa Kortfristiga Skulder		6 279 025

Summa Eget kapital och Skulder **53 398 849**

Ställda panter, säkerheter och ansvarsförbindelser

Fastighetsinteckningar **19 750 000**

Ansvarsförbindelser **Inga**

*ECN JK
TRQ*

Noter till Resultaträkningen och Balansräkningen

Not 1 Redovisnings och Värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Byggnader skrivs av efter en 100-årig avskrivningsplan. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Företaget är ett moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap. 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Not 2, Driftskostnader

	2008-01-31 – 2008-12-31
Elavgifter	19 781
Uppvärmning	119 203
Sophantering/Renhållning	12 330
Vatten och avlopp	22 751
Snöröjning	13 694
Lokalvård	17 732
Trädgårdsskötsel	1 363
Hissar service och avtal	4 906
Tvättstugor	413
Förbrukningsinventarier	3 369
Förbrukningsmaterial	4 659
Representation	771
Kabel TV	4 022
Datakomm. och post	864
Revisionsarvode	14 485
Ritnings-/kopieringskostnader	20 512
Redovisningstjänster	188
Teknisk förvaltning	15 637
Bankkostnader	323
Advokatkostnader	88 569
Övriga externa tjänster	12 250
Summa Driftskostnader	377 822

ECCO JV
Aug

Bostadsrättsföreningen Valkyrian 7
Org. Nr 769618-3255

Not 3, Föreningens skatter

	Taxeringsvärde	Inkomst- räntor	Antal lägenheter	Skattesats	Skatt
Inkomstskatt		30 321		28,00%	8 490
<i>Fastighetsskatt 4/7 -</i>					
<i>31/12-08:</i>					
Hyreshus, bostäder	27 800 000		34	1 200 kr	20 121
Hyreshus, lokaler	2 197 000			1%	10 835
Summa Fastighetsskatt *)					30 955
Fordran Skattekonto					8 187
Summa Skatteskulder					
per 31/12-2008					303

*) Fastighetsskatt betalas av ägaren till fastigheten vid årets början.

Not 4, Anläggningstillgångar

Byggnader och Mark	2008-12-31
Byggnader	24 810 102
Årets avskrivningar	-125 773
Mark	25 952 254
Utgående planenligt restvärde Byggnader och Mark	50 636 583
Finansiella anläggningstillgångar	
Aktier i dotterbolag	100 000
Summa Finansiell anläggningstillgångar	100 000
Summa Anläggningstillgångar	50 736 583

Not 5, Förutbetalda kostnader/Upplupna intäkter

	2008-12-31
Förutbetald försäkring	9 800
Förutbetald faktura redovisning jan -09	3 385
Summa Förutbetalda kostn/uppl.intäkter	13 185

Not 6, Kassa, Bank och Plusgiro

	2008-12-31
Affärskonto Swedbank	2 511 878
Summa Kassa och Bank	2 511 878

Handwritten signature:
E. Carlsson
1/11

Not 7, Eget Kapital

	2008-12-31
Bundet Eget Kapital:	
Insatskapital	41 919 596
Upplåtelseavgifter	700 771
Uppskrivningsfond	48 215 585
Summa Bundet Eget kapital	90 835 952
Fritt Eget Kapital:	
Årets resultat*	-48 216 128
Summa Fritt eget kapital	-48 216 128
Summa Eget Kapital	42 619 824

*Resultatet under föreningens första verksamhetsår har påverkats negativt av att det bokförda värdet på Kopparmol AB har skrivits ned med 48 215 585 kronor. Samtidigt har det bokförda värdet på föreningens byggnad och mark skrivits upp med samma belopp.

Not 8, Reverslån

Föreningens Låneskulder per 2008-12-31 är 4 500 000 kronor.
Föreningens lån är placerade hos Swedbank enligt nedanstående:

Lån 1: 4 500 000 är placerat till en rörlig ränta, 4,235 % per 2008-12-31.
Lånet löper utan amortering.

Not 9, Förskottsbetalda årsavgifter

Beloppet utgör årsavgifter för januari 2009 som inbetalats av medlemmarna under december 2008.

Not 10, Upplupna kostnader/Förutbetalda intäkter

	2008-12-31
Fortum el	6 367
Fortum Värme	35 190
Stockholm Vatten	1 425
Beräknad revisionsarvode	20 000
Upplupna bankkostnader	311
Summa Upplupna kostnader/förutbet. intäkter	63 293

*Wacaw
12/10*

Bostadsrättsföreningen Valkyrian 7
Org. Nr 769618-3255

Underskrifter

Stockholm 2009-

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Valkyrian 7



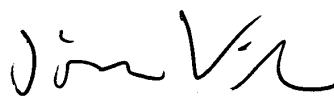
Lise-Lotte Bryntesson Viken



Nina Karmelitow



Eva-Camilla Nygren



Jörn Viken

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den

Ole Deurell
Auktoriserad revisor