

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen STÄDJAN 1-3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2007.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-02-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-02-03 och nuvarande stadgar registrerades 2000-10-25 hos Bolagsverket.

#### Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
STÄDJAN 3	1994	Stockholm
STÄDJAN 1	1994	Stockholm
STÄDJAN 2	1994	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och föreningen innehar sedan 1994 tomträtten till fastigheterna. Tomträttsavtalet gäller oförändrat till och med 1/7 2014.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1934 och består av 3 flerbostadshus i 3 våningar.

Fastigheternas värdeår är 1934.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 928 kvadratmeter, varav 1 839 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 89 kvadratmeter utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
8	10	6	3	1	

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta
Studieändamål	19
Lager	72

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2000-11-03 och sträcker sig fram till 2020-11-03.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Åtgärd	År	Kommentar
Rörstambyte	2002	
Elstambyte	2002	
Omputsning av fasad	2006	Södra fasaden
Renovering av balkonger	2006	Alla balkonger uppgång 39 och 41

### Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning
- Teknisk förvaltning

Föreningen har Kabel-TV-uppkoppling via ComHem.

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 26 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 4 överlåtits.

Under året så har 1 nyupplåtelse skett.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Andrahandsuthyrning medges av styrelsen i undantagsfall och under begränsad tid. Medlem skall insända skriftlig ansökan om andrahandsuthyrning till styrelsen. Ansökande medlem skall utse representant att sköta lägenhetsinnehavarens ordinarie uppgifter och åtaganden gentemot föreningen under tiden för andrahandsuthyrningen.

Två av andrahandsuthyrningarna är en följd av ett förlikningsavtal mellan föreningen och fastighetens före detta ägare år 1999. Den tredje andrahandsuthyrningen har godkänts av styrelsen som ett undantag, då medlemmen arbetar utomlands under en begränsad tid.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Tomas Björklund	Ledamot
Lars-Olof Gustafsson	Ledamot
Pia Kristina Hartzell	Ledamot
Carl Johan Hultman	Ledamot
Erik Staffan Kvisth	Ledamot
Elin Christina Johanna Larsson	Suppleant
Erik Gustaf Lennhammar	Suppleant
André C O Amadeus Moberg Bonsdorff	Suppleant
Hans Peder Christian Olsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Jan-Ove Brandt, KPMG Ordinarie Extern

### Valberedning

Valberedning har varit Clara Björklund sammankallande samt Amadeus Bonsdorff.

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2007-06-04.

En extra föreningsstämma hölls 2007-04-21 vars syfte var att välja revisor.

### Föreningens ekonomi

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2007-12-31 uppgick till 0 kr.

NYCKELTAL	2007	2006	2005	2004
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	633	645	631	617
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 329	4 169	3 688	3 688
Elkostnad/kvm totalyta	17	13	31	27
Värmekostnad/kvm totalyta	118	141	131	144
Vattenkostnad/kvm totalyta	21	23	25	22

### Dispositionsförslag

Förslag till behandling av ansamlad förlust.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	37 536,64
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande	- 2 395 887,02
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	<u>- 59 667,00</u>
	- 2 418 017,38

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres - 2 418 017,38

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

**RESULTATRÄKNING**  
**1 JANUARI - 31 DECEMBER**

**2007**

**2006**

**RÖRELSENS INTÄKTER**

Årsavgifter och hyror

Not 1

1 318 721

1 313 425

Övriga rörelseintäkter

2 277

15 708

**1 320 998**

**1 329 133**

**RÖRELSENS KOSTNADER**

Not 2

Fastighetskostnader

-10 850

-4 166

Reparationer

-44 409

-17 452

Taxebundna kostnader

-315 828

-301 862

Övriga driftskostnader

-138 923

-135 987

Fastighetsskatt

-55 558

-66 885

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

-139 129

-130 420

Avskrivningar

-288 241

-341 284

**-992 938**

**-998 056**

**RÖRELSERESULTAT**

**328 060**

**331 077**

**RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER**

Ränteintäkter

5 944

6 052

Räntekostnader

-296 467

-255 517

**-290 524**

**-249 466**

**ÅRETS RESULTAT**

**37 537**

**81 611**

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader	Not 3	
	<u>16 735 971</u>	<u>17 024 212</u>
	<b>16 735 971</b>	<b>17 024 212</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>16 735 971</b>	<b>17 024 212</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	28 701	25 784
Förutbetalda kostnader	Not 4	
	<u>53 955</u>	<u>60 732</u>
	<b>82 656</b>	<b>86 516</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa, PlusGiro och bank	27 857	28 633
SBC klientmedel i SHB	<u>533 521</u>	<u>91 898</u>
	<b>561 377</b>	<b>120 530</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>644 033</b>	<b>207 046</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>17 380 004</b>	<b>17 231 258</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 5		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		9 896 400	9 437 600
Inträdesavgifter		158 025	158 025
Upplåtelseavgifter		5 124 738	2 703 950
Fond för yttre underhåll	Not 6	265 949	206 282
		<b>15 445 112</b>	<b>12 505 857</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Ansamlad förlust		-2 455 554	-2 477 498
Årets resultat		37 537	81 611
		<b>-2 418 017</b>	<b>-2 395 887</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>13 027 094</b>	<b>10 109 970</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	4 075 000	6 875 000
		<b>4 075 000</b>	<b>6 875 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		50 242	8 947
Skatteskulder		55 558	66 885
Övriga kortfristiga skulder		37	34
Upplupna kostnader	Not 8	79 586	65 870
Förutbetalda avgifter och hyror		92 487	104 552
		<b>277 910</b>	<b>246 288</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 380 004</b>	<b>17 231 258</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 7	6 915 000	6 915 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

8

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Avskrivning byggnader har ändrats till 0,5% fr o m år 2007 enl styrelsebeslut. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2007	2006
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	0,5%	1,0%
Tvättstuga	5% / 10%	5% / 10%
Värmeanläggning	5,0%	5,0%
Stambyte	2,0%	2,0%
Fasad	3,33%	3,33%

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

	2007	2006
<b>Not 1</b>		
<b>ÅRSAVGIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	1 107 280	1 064 282
Hysesintäkter	211 441	249 143
	<b>1 318 721</b>	<b>1 313 425</b>
<b>Not 2</b>		
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Gård	8 473	1 106
Serviceavtal	0	2 800
Förbrukningsmateriel	2 377	260
	<b>10 850</b>	<b>4 166</b>
<b>Reparationer</b>		
Hyseslägenheter	0	1 606
Lägenheter	4 490	0
Vind	0	249
Portar	1 951	0
Lås	0	1 294
VVS	400	2 685
Elinstallationer	5 048	3 978
Kabel/satellit-TV	0	1 625
Balkonger	21 250	0
Markytor	0	739
Gård	11 270	0
Övrigt	0	5 276
	<b>44 409</b>	<b>17 452</b>

	2007	2006
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	32 688	20 381
Värme	226 867	228 995
Vatten	40 971	38 109
Sophämtning	15 302	14 377
	<b>315 828</b>	<b>301 862</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	17 433	16 642
Tomträttsavgäld	78 036	78 036
Kabel-TV/Satellit-TV	43 454	41 309
	<b>138 923</b>	<b>135 987</b>
<b>Fastighetsskatt</b>	<b>55 558</b>	<b>66 885</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Revisionsarvode extern revisor	17 625	16 300
Föreningskostnader	2 136	3 047
Stämma	0	600
Förvaltningsarvode	46 900	44 990
Arvode SBC övrigt	3 125	0
Fastighetsförvaltning	56 000	53 720
Juridik	6 750	3 125
Administration	2 043	2 988
Konsultarvode	0	1 500
Medlemsavgift SBC ek för	4 150	4 150
Övriga driftskostnader	400	0
	<b>139 129</b>	<b>130 420</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	53 045	106 089
Förbättringar	235 196	235 196
	<b>288 241</b>	<b>341 284</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>992 938</b>	<b>998 056</b>



	2007	2006
<b>Not 3</b>		
<b>BYGGNADER</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	19 011 519	16 019 662
Nyanskaffningar	0	2 991 857
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>19 011 519</b>	<b>19 011 519</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-1 987 307	-1 646 023
Årets avskrivningar enligt plan	-288 241	-341 284
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 275 548</b>	<b>-1 987 307</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>16 735 971</b>	<b>17 024 212</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	11 581 000	6 067 000
Taxeringsvärde mark	8 308 000	6 955 000
	<b>19 889 000</b>	<b>13 022 000</b>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	19 400 000	12 667 000
Lokaler	489 000	355 000
	<b>19 889 000</b>	<b>13 022 000</b>

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

	2007-12-31	2006-12-31
<b>Not 4</b>		
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Årsavgift	0	4 150
Försäkring	13 876	17 496
Tomträttsavgäld	19 509	19 509
Kabel-TV	20 570	19 577
	<b>53 955</b>	<b>60 732</b>

**Not 5  
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	9 896 400	458 800	0	9 437 600
Inträdesavgifter	158 025	0	0	158 025
Upplåtelseavgifter	5 124 738	2 420 788	0	2 703 950
Fond för yttre underhåll enligt not	265 949	59 667	0	206 282
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>15 445 112</b>	<b>2 939 255</b>	<b>0</b>	<b>12 505 857</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Ansamlad förlust	-2 455 554	-59 667	81 611	-2 477 498
Årets resultat	37 537	37 537	-81 611	81 611
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-2 418 017</b>	<b>-22 130</b>	<b>0</b>	<b>-2 395 887</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>13 027 094</b>	<b>2 917 125</b>	<b>0</b>	<b>10 109 970</b>

2007

2006

**Not 6  
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	2007	2006
<b>Vid årets början</b>	<b>206 282</b>	<b>167 216</b>
Reservering enligt stadgar	59 667	39 066
<b>Vid årets slut</b>	<b>265 949</b>	<b>206 282</b>

**Not 7  
SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	Räntesats 2007-12-31	Belopp 2007-12-31	Belopp 2006-12-31	Villkors- ändringdag
Östgöta Enskilda Bank	5,10 %	579 000	2 500 000	Rörligt
Östgöta Enskilda Bank	5,10 %	0	879 000	Rörligt
Östgöta Enskilda Bank	4,90 %	3 496 000	3 496 000	Rörligt
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>4 075 000</b>	<b>6 875 000</b>	

**Kortfristig del av skulder till kreditinstitut**

	2007	2006
	0	0
	<b>4 075 000</b>	<b>6 875 000</b>

**Not 8**

**UPPLUPNA KOSTNADER**

	2007-12-31	2006-12-31
Upplupna kostnader el	4 000	4 561
Upplupna kostnader värme	28 954	25 237
Upplupna kostnader vatten	2 500	0
Upplupna kostn extern revisor	15 500	13 000
Upplupna räntekostnader	28 632	23 072
	<b>79 586</b>	<b>65 870</b>

STOCKHOLM den 24/4 2008



Tomas Björklund  
*Ledamot*



Lars-Olof Gustafsson  
*Ledamot*



Pia Kristina Hartzell  
*Ledamot*

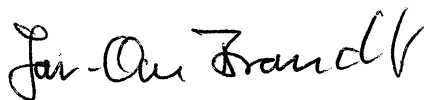


Carl Johan Hultman  
*Ledamot*



Erik Staffan Kvisth  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 / 5 2008



Jan-Ove Brandt  
*Aukt revisor*  
KPMG



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stådjan 1-3

Org nr 716422-1199

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Stådjan 1-3 för år 2007. 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 revisionssed 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 den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för 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 med 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 för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

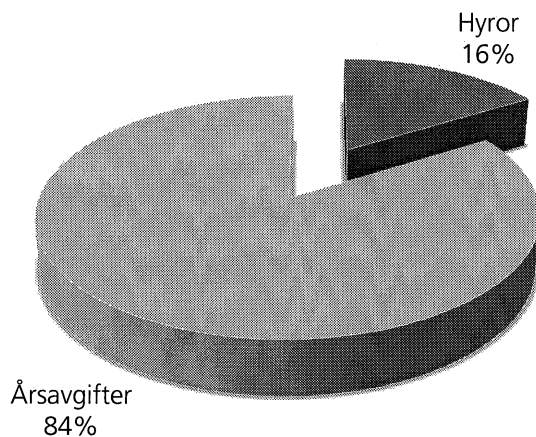
Stockholm den 5 maj 2008

Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2008</b>	<b>Utfall 2007</b>	<b>Budget 2007</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 130 000	1 107 280	1 052 000
Hyror bostäder	106 000	139 824	173 200
Hyror lokaler	85 200	68 617	50 000
Hyror parkering	3 000	3 000	3 000
Kabel-TV intäkter	2 500	2 277	2 500
	<b>1 326 700</b>	<b>1 320 998</b>	<b>1 280 700</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Myndighetsstillsyn	-17 000	0	0
Gård	-7 000	-8 473	-7 000
Serviceavtal	0	0	-2 900
Förbrukningsmateriel	-3 000	-2 377	-1 000
	<b>-27 000</b>	<b>-10 850</b>	<b>-10 900</b>
<b>Reparationer</b>			
Lägenheter	0	-4 490	0
Portar	0	-1 951	0
VVS	0	-400	0
Elinstallationer	0	-5 048	0
Tak	0	0	-25 000
Balkonger	0	-21 250	-50 000
Gård	0	-11 270	0
Övrigt	-50 000	0	-25 000
	<b>-50 000</b>	<b>-44 409</b>	<b>-100 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-32 000	-32 688	-30 000
Värme	-240 000	-226 867	-243 000
Vatten	-42 000	-40 971	-40 000
Sophämtning	-17 700	-15 302	-13 300
	<b>-331 700</b>	<b>-315 828</b>	<b>-326 300</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-15 000	-17 433	-15 000
Tomträttsavgäld	-78 000	-78 036	-78 000
Kabel-TV/Satellit-TV	-45 600	-43 454	-42 900
	<b>-138 600</b>	<b>-138 923</b>	<b>-135 900</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt	-40 000	-55 558	-55 000
	<b>-40 000</b>	<b>-55 558</b>	<b>-55 000</b>

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2008</b>	<b>Utfall 2007</b>	<b>Budget 2007</b>
<b>Administrativa kostnader</b>			
Revisionsarvode extern revisor	-13 400	-17 625	-13 000
Föreningskostnader	-3 000	-2 136	0
Styrelseomkostnader	-1 500	0	-1 500
Stämma	-500	0	-500
Förvaltningsarvode	-49 600	-46 900	-46 600
Arvode SBC övrigt	0	-3 125	0
Fastighetsförvaltning	-30 000	-56 000	-10 000
Juridik	-10 000	-6 750	-5 000
Administration	-2 500	-2 043	-2 500
Medlemsavgift SBC ek för	-4 200	-4 150	-4 200
Övriga driftkostnader	0	-400	-2 000
	<b>-114 700</b>	<b>-139 129</b>	<b>-85 300</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-53 045	-53 045	-106 100
Förbättringar	-235 200	-235 196	-177 000
	<b>-288 245</b>	<b>-288 241</b>	<b>-283 100</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-990 245</b>	<b>-992 938</b>	<b>-996 500</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>336 455</b>	<b>328 060</b>	<b>284 200</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	2 000	5 944	4 000
Låneräntor	-204 000	-295 707	-309 000
Räntekostnader skattekonto	0	-3	0
Övriga finansiella kostnader	-1 000	-757	-1 000
	<b>-203 000</b>	<b>-290 524</b>	<b>-306 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>133 455</b>	<b>37 537</b>	<b>-21 800</b>

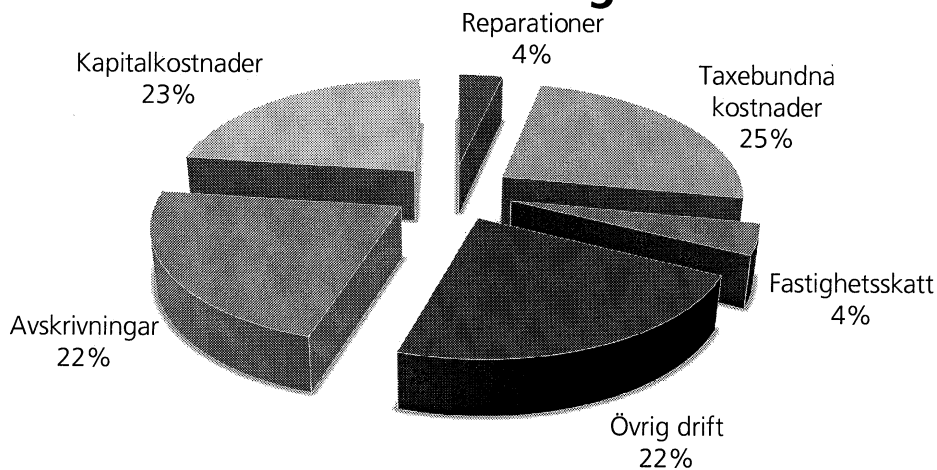
## Intäktsfördelning 2007



### Intäkter per kvadratmeter

Hyror	2 376 kr	Årsavgifter	602 kr
Ränta och utdelning	3 kr	Övriga intäkter	1 kr

## Kostnadsfördelning 2007



### Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	23 kr	Taxebundna kostnader	164 kr
Fastighetsskatt	29 kr	Övrig drift	150 kr
Avskrivningar	150 kr	Kapitalkostnader	154 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1839 kvm bostäder och 89 kvm lokaler