

Årsredovisning

för

**Brf Birka**

716419-2846

Räkenskapsåret

2008

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

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamhet**

Fastighet: Eldaren 15

### **Styrelsen**

Styrelsen har efter den ordinarie föreningsstämman följande sammansättning:

Lars Brättemark, ledamot, ordförande

Carl Lindgren, ledamot, kassör

Sara Hedenström, ledamot, sekreterare (tom 26/2 -09)

Johans Schagerström, ledamot, sekreterare (fr.o.m 27/2 -09)

Stefan Ravelius, ledamot

Anna Hietala, suppleant

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden inklusive ett konstituerande. För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring i Länsförsäkringar.

### **Föreningens revisor**

Ordinarie: Hanna Buhlin, vald på ordinarie årsstämma

Revisorsuppleant: Johan Telander, vald på ordinarie årsstämma

### **Fastigheten**

Fastigheten genomgick en omfattande renovering 1980 varvid bl.a stamledningar för vatten och avlopp byttes ut.

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 juni 2008.

### **Föreningens valberedning**

Marie Setterquist och Claes Lewerentz valda av årsstämman.

### **Föreningens nya medlemmar**

Lgh 6: Anna Agardh och Johan Järvung tidigare medl. Mona Andersson

Lgh 7: Malin och Gary Fabbri tidigare medl: Anita och Stig Andersson

Lgh 16: Linda Ekenros och Matias Olsson tidigare medl: Kristina Redefelt

Lgh 18: Christer Ferngren och Marcus Hammarström tidigare medl: Kajsa Hansson

### **Föreningens hyreslokaler**

Föreningens hyreslokaler har varit uthyrda under hela verksamhetsåret till Välkommen Hem resp.

Claes Lewerentz.

### **Föreningens stadgar och ekonomisk plan**

Föreningens revisorer har påpekat att föreningens nuvarande stadgar bör revideras.

I syfte att modernisera stadgarna kommer årsstämman 2009 att föreläggas förslag till nya stadgar.

### **Föreningens förvaltning**

Rådruum Mäklari & Förvaltning AB, Stockholm sköter enligt avtal

- den ekonomiska förvaltningen
- lägenhetsförteckningen
- registrering av panter och upprättande av deklarationsuppgifter

Föreningen är medlem i SBC och Fastighetsägarna.

### **Verksamhet under räkenskapsåret**

#### Föreningens underhållsplan.

Föreningen har en underhållsplan upprättad år 1998.

Styrelsen har för avsikt att under 2009 påbörja en översyn och uppdatering av planen.

#### Större och viktigare underhåll i föreningen under räkenskapsåret.

Ny värmecentral installerad

Utbyte av radiatortermostaterna samt injustering av värmen i alla lägenheter och lokaler (slutfört under januari -09)

Kodlåsen till båda portarna mot gatan har bytts ut.

Energideklaration upprättad

Obligatorisk ventilationskontroll genomförd

Ny mangel installerad

#### Större och viktigare händelser i föreningen under räkenskapsåret.

Städ- och trivseldagar har genomförts den 11/6 och den 27/8

### **Avgifter och lokalhyra**

Avgifterna sänktes med 10% från den 1/7 -08. Lokalhyrorna har varit oförändrade under året.

### Löner och arvoden

Styrelsens ledamöter är inte arvoderade.

Bankförbindelse: Swedbank

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel: (kronor)

Balanserat resultat	1 211 719
Omföring yttrefond	-11 000
Årets resultat	-180 949
<b>Summa</b>	<b>1 019 770</b>

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras så att - i ny räkning balanseras	<b>1 019 770</b>
--	------------------

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2008-01-01 -2008-12-31</b>	<b>2007-01-01 -2007-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter, hyror mm	1	659 225	715 277
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskötsel/städning	2	-37 257	-41 427
Reparationer och underhåll	3	-416 151	-78 297
Taxebundna kostnader	4	-263 748	-252 217
Övriga driftskostnader	5	-38 502	-36 366
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	6	-45 333	-71 749
Fastighetsskatt		-33 990	-90 390
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<b>-175 756</b>	<b>144 831</b>
<b>Avskrivningar av anläggningstillgångar</b>			
Byggnad	7	-19 855	-19 855
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-195 611</b>	<b>124 976</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		22 956	19 533
Skatteränta ej skattepliktig		0	11
Kapitalkostnader		-1 867	-1 250
		<b>21 089</b>	<b>18 294</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-174 522</b>	<b>143 270</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Statlig skatt		-6 427	-5 469
<b>Årets resultat</b>		<b>-180 949</b>	<b>137 801</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	7,8	3 364 949	3 384 804
Mark		1 087 903	1 087 903
		<b>4 452 852</b>	<b>4 472 707</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Insats SBC		2 000	2 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 454 852</b>	<b>4 474 707</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordran		50 051	49 264
Övriga kortfristiga fordringar		23 741	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	12 195	12 704
		<b>85 987</b>	<b>61 968</b>
<i>Kassa, bank och värdepapper</i>			
Kassa och bank		633 220	827 030
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>719 208</b>	<b>888 997</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>5 174 060</b>	<b>5 363 704</b>

## Balansräkning

	Not	2008-12-31	2007-12-31
<b>Eget kapital, och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		375 357	375 357
Upplåtelseavgifter		3 455 628	3 455 628
Fond yttre underhåll		153 000	142 000
		<b>3 983 985</b>	<b>3 972 985</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 200 719	1 073 918
Årets resultat		-180 949	137 801
		<b>1 019 770</b>	<b>1 211 719</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 003 755</b>	<b>5 184 704</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		51 619	56 589
Deposition		30 278	30 278
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	88 407	92 133
		<b>170 304</b>	<b>179 000</b>
		<b>170 304</b>	<b>179 000</b>
<b>Summa eget kapital, och skulder</b>		<b>5 174 060</b>	<b>5 363 704</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>			
Fastighetsinteckningar i eget förvar		5 646 000	5 646 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>			
		Inga	Inga

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomiska livslängd.

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

### Noter

<b>Avskrivningar i procent</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Byggnad	0,52 %	0,52 %

<b>1 Årsavgifter, hyror mm</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Årsavgifter	504 122	563 815
Hyror lokaler	126 752	123 408
Återbetalning all framtid	16 680	14 595
Diverse intäkter	150	0
Hyror förråd	1 500	2 400
Prel f-skatt lokaler	10 020	11 060
	<b>659 224</b>	<b>715 278</b>

<b>2 Fastighetsskötsel och städning</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Grovsopor	2 183	4 765
Sotning	0	3 239
Serviceavtal hiss	2 031	6 733
Serviceavtal	7 310	3 164
Städning entreprenad	23 300	21 753
Gård	0	360
Förbrukningsmaterial	2 433	1 413
	<b>37 257</b>	<b>41 427</b>



### 3 Reparationer och underhåll

Anledning till det utlagget för bygglovet av balkong som föreningen har lagt ut för Lars Brättemarks räkning. Så ligger summan i fel tecken.

	2008	2007
Hyreslägenhet	900	0
Fasad	0	1 131
Trapphus	0	7 681
VVS	1 250	7 112
Värmeanläggning	386 875	17 335
Tvättstuga	7 668	0
Elinstallationer	0	1 390
Hiss	3 628	13 527
Balkong	-1 901	20 651
Lås	17 731	6 976
Fastighetsunderhåll	0	2 494
	<b>416 151</b>	<b>78 297</b>

### 4 Taxebundna kostnader

	2008	2007
Vattenkostnader	19 700	21 630
Värmekostnader	182 946	180 654
El-och gaskostnader	29 230	25 469
Sophämtning	31 872	24 464
	<b>263 748</b>	<b>252 217</b>

### 5 Övriga driftskostnader

	2008	2007
Försäkringskostnader	35 890	33 754
Kabel-TV	2 612	2 612
	<b>38 502</b>	<b>36 366</b>

### 6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2008	2007
Styrelseomkostnader	459	123
Förvaltningsarvode	24 308	23 664
Konsultarvode	8 744	813
Administration	3 717	3 606
Trivselkostnader	2 362	1 477
Bredband	1 093	0
Avgift organisation	3 750	7 921
Möteskostnader	900	700
Övriga driftkostnader	0	33 446
	<b>45 333</b>	<b>71 750</b>

### 7 Avskrivningar

	2008-12-31	2007-12-31
Byggnad	19 855	19 855

### 8 Byggnad

	2008-12-31	2007-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	3 818 194	3 818 194
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 818 194</b>	<b>3 818 194</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-433 390	-413 535
Årets avskrivningar	-19 855	-19 855
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-453 245</b>	<b>-433 390</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 364 949</b>	<b>3 384 804</b>
Taxeringsvärden byggnader	14 755 000	14 755 000
Taxeringsvärden mark	13 764 000	13 764 000
	<b>28 519 000</b>	<b>28 519 000</b>

### 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2008-12-31	2007-12-31
Förutbetald försäkring	12 195	11 499
Förutbetalt kapitalkostnad	0	410
Förskottsbetalt Webbhotell	0	707
Förutbetald årsavgift för domän	0	88
	<b>12 195</b>	<b>12 704</b>

### 10 Förändring av eget kapital

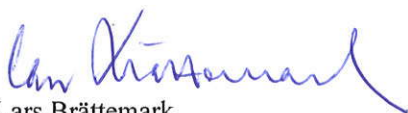
	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	375 357	3 455 628	142 000	1 073 918	137 801
Reservering yttre fond			11 000	-11 000	
Resultatdisposition				137 801	-137 801
Årets resultat					-180 949
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>375 357</b>	<b>3 455 628</b>	<b>153 000</b>	<b>1 200 719</b>	<b>-180 949</b>

**11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**  
Förutbetalda avgifter och hyror

**2008-12-31**  
88 244

**2007-12-31**  
92 133

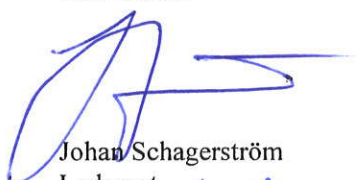
Stockholm den 13/5 2009.



Lars Brättemark  
Ordförande



Carl Lindgren  
Kassör



Johan Schagerström  
Ledamot



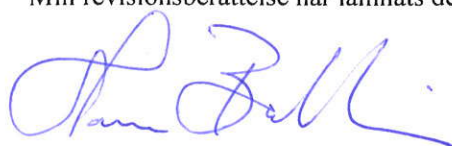
Sara Hedenström  
Sekreterare



Stefan Ravelius  
Ledamot

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/5 2009.



Hanna Buhlin  
Revisor