

Årsredovisning

för

Brf Stengodset 5

716422-1660

Räkenskapsåret

2008

Styrelsen för Brf Stengodset 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2008.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

Anders Haesert	Ordförande
Christoffer Henriksson	Kassör
Petra Almert	Ledamot
Karin Andersson	Ledamot
Anna Wennmo	Ledamot
Daniel Blomqvist	Suppleant
Peter Selinder	Suppleant
Robert Södergren	Suppleant

Revisor har varit Per Engzell, KPMG

I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Anna Wennmo och Karin Andersson

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2008-04-27

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 7 st protokollförda sammanträden.

Fastigheten består av 26st medlemslägenheter varav 6 st har överlåtits under året.

Föreningen har inte haft någon anställd personal

Arvoden till styrelse och revisorer har utbetalts med 21 992 kr.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av RådRum Mäkleri & Förvaltning AB.
Den tekniska förvaltningen har skötts av Birkagårdens Fastighetsförvaltning AB (BFAB).

Fastigheten

Under 2008 har föreningen bytt ut en av de två tvättmaskinerna och torktumlaren. Därmed så är alla maskiner i tvättstugan utbytta förutom torkskåpet. Dessutom har föreningen åtgärdat den fuktskada som under 2007 uppdagades på våning fem.

Under 2009 kommer föreningen att åtgärda det avluftningsproblem som konstaterats på avloppsstammarna. Denna åtgärd kommer att eliminera det luktproblem som funnits i vissa lägenheter under vissa perioder.

A

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 19 400 000 kr varav 10 400 000 kr avser mark.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Moderna Försäkringar.

Årsavgifterna har under 2008 varit oförändrade. Dock så har styrelsen beslutat att sänka avgiften med 10% pga. av lägre räntekostnader. Sänkningen kommer att genomföras i samband med ny avgiftsavisering vilket innebär tidigast 1 april men senast 1 juli.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel: (kronor)

Föregående års balanserat resultat	142 977
Balkongfond	4 896
Avsättning till yttre underhållsfond	- 80 195
I anspråkstagande yttrefond	160 390
Årets resultat	- 79 616
Summa	148 453

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras så :

- att i ny räkning balanseras **148 453**

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

A

Resultaträkning	Not	2008-01-01 -2008-12-31	2007-01-01 -2007-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter, hyror mm	1	730 334	728 233
Rörelsens kostnader			
Fastighetskötsel/städning	2	-70 514	-62 982
Reparationer och underhåll	3	-45 544	-45 268
Taxebundna kostnader	4	-219 537	-212 667
Övriga driftskostnader	5	-19 912	-21 751
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	6	-82 951	-36 015
Löner, andra ersättningar/personalkostnader	7	-7 992	-5 994
Fastighetsskatt	8	-31 200	-60 000
Rörelseresultat före avskrivningar		252 684	283 556
Avskrivningar av anläggningstillgångar			
Byggnad		-138 990	-125 204
Maskiner och inventarier		-12 758	-3 900
Rörelseresultat		100 936	154 452
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		10 911	11 168
Skatteränta ej skattepliktig		21	332
Räntekostnader och liknande resultatposter		-186 151	-151 150
Kapitalkostnader		-2 278	-1 746
		-177 497	-141 396
Resultat efter finansiella poster		-76 561	13 056
Bokslutsdispositioner			
Statlig skatt		-3 055	-3 127
Justering skatt		0	1 905
Årets resultat		-79 616	11 834

19

Balansräkning	Not	2008-12-31	2007-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	9,10	8 744 383	8 331 919
Mark		3 170 657	3 170 657
Inventarier och maskiner	11,12	83 625	38 428
		11 998 665	11 541 004
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Insats SBC		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		12 001 465	11 543 804
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordran		46 038	28 186
Övriga kortfristiga fordringar	13	0	54 300
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	4 456	15 037
		50 494	97 523
<i>Kassa, bank och värdepapper</i>			
Kassa och bank		216 760	402 501
Summa omsättningstillgångar		267 254	500 024
Summa tillgångar		12 268 719	12 043 828

R

Balansräkning	Not	2008-12-31	2007-12-31
Eget kapital, och skulder			
Eget kapital	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		6 980 168	6 980 168
Upplåtelseavgifter		450 000	450 000
Särskilt tillskott		49 159	49 159
Fond yttre underhåll		0	80 195
		7 479 327	7 559 522
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balkongfond		7 296	2 400
Balanserat resultat		220 772	128 743
Årets resultat		-79 616	11 834
		148 453	142 977
Summa eget kapital		7 627 780	7 702 499
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	4 442 512	4 242 512
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		120 353	46 364
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	78 074	52 453
		198 427	98 817
		4 640 939	4 341 329
Summa eget kapital, och skulder		12 268 719	12 043 828
Ställda säkerheter			
<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>			
Fastighetsinteckningar		5 290 900	5 290 900
Ansvarsförbindelser		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

Avskrivningar i procent

	2008	2007
Byggnad	0,5 %	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %	2,5 %
Soprum	20,0 %	20,0 %
Kabel - TV	10,0 %	10,0 %

1 Årsavgifter, hyror mm

	2008	2007
Årsavgifter	723 192	723 193
Överlåtelse-/pantsättningsavgift	7 143	5 040
	730 335	728 233

2 Fastighetsskötsel och städning

	2008	2007
Snöröjning	581	0
Grovsopor	4 982	4 774
Serviceavtal hiss	868	3 314
Städning extra	659	0
Fastighetsskötsel entreprenad	37 496	28 972
Städning entreprenad	21 855	24 440
Gård	327	238
Förbrukningsmaterial	3 747	1 244
	70 515	62 982

3 Reparationer och underhåll

	2008	2007
Trapphus	1 370	0
VVS	2 360	0
Tvättstuga	659	2 946
Elinstallationer	5 053	0
Hiss	4 479	0
Vattenskada	0	20 950
Ventilation	3 750	3 200
Portar	0	618
Konsult	26 750	15 330
Lås	1 123	799
Fastighetsunderhåll	0	1 425
	45 544	45 268

4 Taxebundna kostnader

	2008	2007
Vattenkostnader	32 411	27 311
Värmekostnader	147 945	145 318
El-och gaskostnader	25 597	25 249
Sophämtning	13 584	14 789
	219 537	212 667

5 Övriga driftskostnader

	2008	2007
Försäkringskostnader	13 545	12 814
Kabel-TV	6 367	8 937
	19 912	21 751

6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2008	2007
Revisionsarvode	28 000	0
Förvaltningsarvode	24 308	23 664
Konsultarvode	14 681	3 339
Administration	6 152	4 592
Trivselkostnader	3 300	0
Bredband	2 600	510
Avgift organisation	3 910	3 910
	82 951	36 015

Handwritten mark

7 Löner, andra ersättningar och personalkostnader

	2008	2007
Styrelsearvode	7 992	5 994

8 Fastighetsskatt

	2008	2007
Fastighetsskatt	31 200	60 000

9 Avskrivningar

	2008-12-31	2007-12-31
Byggnad	29 442	29 442
Fastighetsförbättringar	102 774	88 988
Soprum	6 774	6 774
	138 990	125 204

10 Byggnad

	2008-12-31	2007-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	9 604 501	9 604 501
Inköp	551 454	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 155 955	9 604 501
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-1 272 582	-1 147 378
Årets avskrivningar	-138 990	-125 204
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 411 572	-1 272 582
Utgående redovisat värde	8 744 383	8 331 919
Taxeringsvärden byggnader	9 000 000	9 000 000
Taxeringsvärden mark	10 400 000	10 400 000
	19 400 000	19 400 000

11 Inventarier

	2008-12-31	2007-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	30 628	0
Inköp	57 955	30 628
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 583	30 628
Ackumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar enligt plan	-8 858	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 858	0
Utgående redovisat värde	79 725	30 628

12 Kabel-TV

	2008-12-31	2007-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	39 000	39 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 000	39 000
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-31 200	-27 300
Årets avskrivningar	-3 900	-3 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 100	-31 200
Utgående redovisat värde	3 900	7 800

13 Övriga kortfristiga fordringar

Pågående ärenden för redan åtgärdade fuktskador- Ansvarsbilden under utredning	2008-12-31	2007-12-31
Fordran Assistensjouren AB 2005-07-08 nr 28-5641-05	0	19 700
Fordran Assistensjouren AB 2006-04-26 nr 28-2393-05	0	34 600
	0	54 300

14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2008-12-31	2007-12-31
Förutbetald försäkring	2 659	13 545
Förutbetald kabel-TV	1 551	1 492
Förutbetalt Bredband	246	0
	4 456	15 037

15 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatsersärsk	Upplåt avg& tillskott	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	6 980 168	499 159	80 195	128 743	11 834
Reservering yttrefond			80 195	-80 195	
Upplösning yttrefond			-160 390	160 390	
Disposition av föregående års resultat:				11 834	-11 834
Årets resultat					-79 616
Belopp vid årets utgång	6 980 168	499 159	0	220 772	-79 616

19

16 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Räntesats	Ändringsdag	2008-12-31	2007-12-31
Swedbank	4,03%	Rörligt	2 850 000	1 350 000
Swedbank Hypotek AB	0%	0	0	1 300 000
Swedbank	3,61%	2010-12-31	1 300 000	1 300 000
Säljarreverser	0	0	292 512	292 512
	0	0	4 442 512	4 242 512

17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2008-12-31	2007-12-31
Upplupna räntekostnader	7 431	21 010
Förutbetalda avgifter och hyror	53 418	28 243
Upplupet revisorsarvode	15 000	2 000
Upplupet vatten	1 815	1 200
Upplupen el-kostnad	410	0
	78 074	52 453

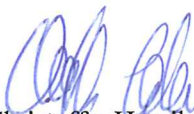
Stockholm den 16 / 4 2009.



Anders Haesert
Ordförande



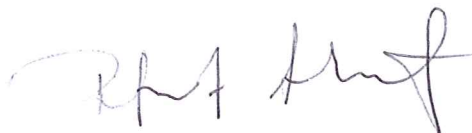
Anna Wennmo
Ledamot



Christoffer Henriksson
Kassör

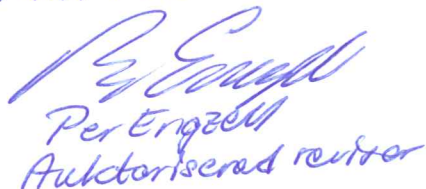


Karin Andersson
Ledamot



Petra Almert
Ledamot

Min revisionsberättelse har fämnats 17/4 2009



Per Engzell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stengodset 5

Org nr 716422-1660

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Stengodset 5 för år 2008. 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, disponerar överskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 17 april 2009



Per Engzell
Auktoriserad revisor