

ÅRSREDOVISNING

2008

BRF Haga 4:37

Bostadsrättsföreningen Haga 4:37
Org nr 769602-6157

Årsredovisning för räkenskapsåret 2008

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningens fastighet Haga 4:37 förvärvades i december 1999. Byggnaden uppfördes 1963 och består av 80 lägenheter.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

- Karin Sjögren Marklund, ordförande
- Marika Filipson, ledamot
- Kia Buranakol, ledamot
- Kalle Andreasson, ledamot

Suppleanter har varit Björn Edberg och Jerzy Sychut.

Revisor

Revisor har varit auktoriserad revisor Ulf Westin, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

Valberedning

I valberedningen har ingått Sofia Haggård Larsson.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 april 2008.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Av föreningens 80 medlemslägenheter har 19 överlåtit.

Lägenhetsfördelning: 79 st 1 rum och kök samt 1st 2 rum och kök.

Bostadsrättsföreningens yta enligt taxeringsbesked är 2092 kvm.

Inga uthyrningsbara lokaler finns.

Förvaltningen

Den ekonomiska, administrativa och tekniska förvaltningen har skötts av Brf Partner AB.

Fastigheten

Under året har byte av takpapp samt takmålning utförts av Tullinge Vent & Plåt AB till en kostnad om 180 000 kr + moms. En utrensning har skett av ca 25 st gamla cyklar som efter lagenlig kontroll med polisen slängdes. PCB-inventering har under året ägt rum vilken för vilken det konstaterades att det inte förekom någon PCB. En ny websida har utformats av Webforum, se www.brfhaga437.se samt att förlängning av bredbandsavtalet med Ownit har skett till lägre pris.

Under slutet av 2008 påbörjades en frivillig fuktmätning av badrum och kök hos 23 medlemmar. Denna kommer att ingå i beslutsunderlaget för kommande planerade åtgärder vad gäller stammar. För denna inventering kommer en extern konsult att anlitas.

Ekonomi

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggning Solna Haga Ga:3 för försörjning av fjärrvärme och varmvatten samt i gemensamhetsanläggning Solna Haga Ga:2 som innefattar vägar, lekplatser,

park/gräsmattor och sophantering samt parkeringsplatser. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Trygg-Hansa. Fastigheten är ej upplåten med tomträtt.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till årsstämmans förfogande står följande ansamlade förlust:

Fond för yttre underhåll	347 800
Balanserade medel	-686 299
Årets förlust	-257 902
	<hr/>
kronor	-596 401

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till yttre fond avsätts	67 200
från yttre fond upplöses, avseende årets kostnad för takrenovering	-225 000
i ny räkning överförs	-438 601
	<hr/>
kronor	-596 401

Resultat och ställning

Resultatet av föreningens verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkning och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2008	2007
Nettoomsättning			
Årsavgifter	2	1 798 250	1 788 883
Summa nettoomsättning		<u>1 798 250</u>	<u>1 788 883</u>
Rörelsens kostnader			
El, värme, vatten och sophämtning		-617 086	-614 972
Fastighetsförsäkring inkl. ansvarsförsäkring för styrelsen		-33 337	-30 613
Fastighetskatt		-89 600	-68 800
Personalkostnader		-7 976	-8 550
Övriga driftskostnader		-498 362	-212 185
Ekonomisk förvaltning		-222 522	-272 830
Övriga externa kostnader	3	-67 390	-147 940
Avskrivningar enligt plan	4, 5	-176 022	-235 497
Summa kostnader		<u>-1 712 295</u>	<u>-1 591 387</u>
Resultat före finansiella poster		85 955	197 496
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 320	2 987
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-348 413	-274 097
Summa resultat från finansiella investeringar		<u>-342 093</u>	<u>-271 110</u>
Resultat efter finansiella poster		-256 138	-73 614
Årets skattekostnad		-1 764	-830
Årets förlust		<u>-257 902</u>	<u>-74 444</u>

Balansräkning	Not	2008-12-31	2007-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	4	15 857 222	16 019 752
Inventarier och installationer	5	13 492	26 984
		<u>15 870 714</u>	<u>16 046 736</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>15 870 714</u>	<u>16 046 736</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hysesfordringar		12 852	3 672
Fordringar hos SBC		3 500	3 500
Övriga kortfristiga fordringar		-	40 300
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 915	37 808
		<u>57 267</u>	<u>85 280</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>183 634</u>	<u>513 888</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>240 901</u>	<u>599 168</u>
Summa tillgångar		<u>16 111 615</u>	<u>16 645 904</u>

Balansräkning	Not	2008-12-31	2007-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		9 185 322	9 185 322
Kapitaltillskott		288 000	288 000
		<u>9 473 322</u>	<u>9 473 322</u>
<u>Ansamlad förlust</u>			
Fond för yttre underhåll		347 800	296 200
Balanserad förlust		-686 299	-560 255
Årets förlust		-257 902	-74 444
		<u>-596 401</u>	<u>-338 499</u>
Summa eget kapital		<u>8 876 921</u>	<u>9 134 823</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	6 634 815	6 834 815
Summa långfristiga skulder		<u>6 634 815</u>	<u>6 834 815</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	200 000	200 000
Förskott hyror		124 908	113 786
Leverantörsskulder		65 731	52 406
Skatteskulder		5 117	59 609
Övriga kortfristiga skulder		8 800	8 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		195 323	241 665
Summa kortfristiga skulder		<u>599 879</u>	<u>676 266</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>16 111 615</u>	<u>16 645 904</u>
Ställda säkerheter	7	8 500 000	8 500 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar avskrivs systematiskt över den bedömda nyttjandetiden. Byggnader avskrivs med 1,25 % per år. Inventarier och installationer avskrivs med 20 % per år.

Not 2 Intäkternas fördelning

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
I nettoomsättningen ingår intäkter från:		
Hysesintäkter	1 632 320	1 648 470
Bostream	135 930	138 895
Övriga intäkter	30 000	1 518
Summa	<u>1 798 250</u>	<u>1 788 883</u>

Not 3 Arvoden och kostnadsersättningar

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Revisionsuppdrag	15 000	15 000
Övriga arvoden	5 000	5 000
Summa	<u>20 000</u>	<u>20 000</u>

Not 4 Byggnader och mark

	<u>2008-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	17 621 472	17 621 472
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 621 472	17 621 472
Ingående avskrivningar byggnad	-1 601 720	-1 439 190
-Avskrivningar	-162 530	-162 530
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 764 250	-1 601 720
Utgående restvärde enligt plan	<u>15 857 222</u>	<u>16 019 752</u>
Bokfört värde för byggnad	11 238 222	11 400 752
Bokfört värde för mark	4 619 000	4 619 000
Totalt bokfört värde	15 857 222	16 019 752
Taxeringsvärde för fastighet	13 000 000	9 000 000
Taxeringsvärde för mark	<u>9 400 000</u>	<u>8 200 000</u>
Taxeringsvärde totalt	22 400 000	17 200 000

Not 5 Inventarier och installationer

	<u>2008-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	364 837	364 837
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	364 837	364 837
Ingående avskrivningar	-337 853	-264 886
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-13 492	-72 967
Utgående ackumulerade avskrivningar	-351 345	-337 853
Utgående restvärde enligt plan	<u>13 492</u>	<u>26 984</u>

Not 6 Långfristiga skulder

	<u>2008-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>
Nordea (rörlig ränta)	6 834 815	7 034 815
avgår kortfristigt belopp (inom ett år)	-200 000	-200 000
Summa	<u>6 634 815</u>	<u>6 834 815</u>

Not 7 Ställda säkerheter

	<u>2008-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	8 500 000	8 500 000
Summa ställda säkerheter	<u>8 500 000</u>	<u>8 500 000</u>

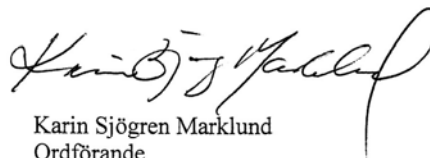
Solna 2009-04-21



Marika Filipsson



Kia Buranakol

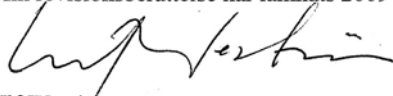


Karin Sjögren Marklund
Ordförande




Kalle Andreasson

Min revisionsberättelse har lämnats 2009-04-21.



Ulf Westin
Auktoriserad revisor

Öhrlings

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Haga 4:37

Org nr 769602-6157

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Haga 4:37 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.

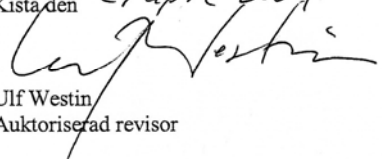
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsd i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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 för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt 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.

Kista den

21 april 2009


Ulf Westin
Auktoriserad revisor