



Årsredovisning 2008 för Bostadsrättsföreningen Brunfiskens 17

(Organisationsnummer 702000-2718)

Linnégatan 20, 114 47 STOCKHOLM



Styrelsen för bostadsrättsföreningen Brunfisken 17 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2007.

Styrelsen har utgjorts av:

Dan Sonesson	Ordförande
Jonas Grafström	Ledamot
Madeleine Landou	Ledamot
Urban Östensson	Ledamot

Ian Vännman	Suppleant
Jan Trotter	Suppleant
Gunilla Ehlin	Suppleant

Revisorer har varit:

Christer Andersson (Örhlings PriceWaterhouseCoopers) och Annika Steberg

Suppleant till revisorerna har varit:

Bo Åsell (Örhlings PriceWaterhouseCoopers) och Toni Song

Valberedning har utgjorts av:

Annika Steberg

Årsstämma 2008

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 april 2008. Under 2008 hade styrelsen 5 st sammanträden, samtliga protokollförda.

Överlåtelser av bostadsrätter

Under året har 10 st bostadsrätter överlåtit; dessa är B08, 111, 218, 319, 514, 622. Antalet medlemmar var vid 2008 års slut 58 st.

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Brunfisken 17 i Hedvig Eleonora församling. På fastigheten finns ett bostadshus som byggdes 1942. Fastighetens taxeringsvärde är 45 708 000 kronor, varav 18 708 000 kronor är byggnadsvärde och 27 000 000 kronor är markvärde.

Föreningen upplåter 58 lägenheter med bostadsrätt och 4 källarlokalerna med hyresrätt. Bostadsytan är 2 429 m² och lokalytan 223 m², varav styrelserummet upptar 30 m².

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, med en ansvarstorsakring för styrelseledamöterna som tilläggsförsäkring. Den ekonomiska förvaltningen sköts av fastighetsägarna Stockholm sedan 1993-01-01. Fastighetsskötsel och städning sköts av Svea Support Fastighetsservice AB sedan 2006-01-01. Styrelsen har under året uppdaterat föreningens underhållsplan.

Vattenskada

Under maj månad upptäcktes en vattenskada i fastigheten. Vattenskadan drabbade framför allt 6 st lägenheter, med stora olägenheter för de boende i dessa. Under året har skadan reparerats genom Länsförsäkringars försorg. Vid årets utgång var alla reparationer ännu inte avslutade.

Personal

Föreningen har under året inte haft någon anställd.

Ekonomi



Föreningens årsresultat visar ett överskott på 341 004 kronor. De förändringar i fastighets- och schablonbeskattningen som gjorts har lett till att föreningens likviditet är god. Föreningen planerar ingen avgiftshöjning under året.

Resultatet av föreningens verksamhet de senaste två räkenskapsåren samt den ekonomiska ställningen per 2008-12-31 och 2007-12-31 respektive framgår av bifogade balans- och resultaträkningar.

Avskrivningar har under året gjorts med 2% av byggnadens anskaffningsvärde, inklusive förbättringar, uppgående till 228 193 kronor.

Förslag till disposition av resultatet

Förslaget till avsättningen till fond för yttre underhåll baseras på föreningens stadgar.

Till stämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	1 184 047
Årets resultat	341 004
	1 525 051

Styrelsen föreslår följande disposition

Återföring från fond för yttre underhåll	0
Överförs till fond för yttre underhåll	49 271
Överförs till reservfond	34 100
Balanseras i ny räkning	1 441 680



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2008-01-01- 2008-12-31	2007-01-01- 2007-12-31
Nettoomsättning	1	1 674 410	1 651 488
		<u>1 674 410</u>	<u>1 651 488</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-1 017 987	-1 001 747
Underhåll	3	-29 375	-318 000
Avskrivningar		-228 193	-228 193
Rörelseresultat		<u>398 855</u>	<u>103 548</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	15 694	11 972
Röntokostnader och liknande resultatposter	5	-69 203	-49 242
Resultat efter finansiella poster		<u>345 346</u>	<u>66 278</u>
Resultat före skatt		<u>345 346</u>	<u>66 278</u>
Skatt på årets resultat		-4 343	-3 184
Årets resultat		<u>341 004</u>	<u>63 094</u>



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2008-12-31	2007-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	9 429 792	9 657 985
		<u>9 429 792</u>	<u>9 657 985</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag		500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>9 430 292</u>	<u>9 658 485</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	1 128 741	736 492
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	19 368	18 858
		<u>1 148 109</u>	<u>755 350</u>
<i>Kassa och bank</i>	9	193 490	188 106
Summa omsättningstillgångar		<u>1 341 599</u>	<u>943 456</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>10 771 891</u>	<u>10 601 941</u>



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2008-12-31	2007-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		6 339 494	6 339 494
Reservfond		118 183	111 874
Upplåtelseavgifter		404 487	404 407
Fond för yttre underhåll		713 983	664 712
		<u>7 636 147</u>	<u>7 580 567</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 184 047	1 176 533
Årets resultat		341 004	63 094
		<u>1 525 051</u>	<u>1 239 627</u>
Summa eget kapital		<u>9 161 198</u>	<u>8 820 194</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	1 146 750	1 158 982
		<u>1 146 750</u>	<u>1 158 982</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 232	12 232
Leverantörsskulder		136 227	70 246
Skatteskulder		9 012	6 784
Övriga skulder		11 000	10 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	295 362	522 403
		<u>463 943</u>	<u>622 765</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>10 771 891</u>	<u>10 601 941</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Ställda panter för fastighetslån		2 460 000
Summa		<u>2 460 000</u>

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser

Inga



Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. I de fall det saknas ett allmänt råd från Bokföringsnämnden har i förekommande fall vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer.

Värderingsprinciper m m

Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt över den bedömda nyttjandefriden enligt följande:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad	2,00
-Ombyggnad	2,00

Fordringar

Upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta

Redovisning av intäkter

Hyres- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida underhållet i bostadsrättsföreningar"

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

Skatt

Från och med den 1 januari 2007 har reglerna för beskattning av privatbostadsföretag ändrats. I privatbostadsföretag inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt underskottsavdrag sker beskattning med 28 procent.



Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2008	2007
Årsavgifter	1 238 214	1 225 941
Hyror	142 556	119 331
Övriga intäkter	293 640	306 216
Summa	1 674 410	1 651 488

Not 2 Driftskostnader

Fastighetskötsel, friskkötsel och städning	100 728	97 103
Reparationer	80 619	74 888
El	52 191	40 562
Uppvärmning	315 090	311 388
Vatten	42 167	46 210
Sophämtning	69 364	53 706
Försäkringspremier	42 021	21 789
Fastighetsskatt/-avgift	76 680	151 080
Övriga fastighetskostnader	5 518	15 403
Kabel TV	46 736	45 732
Styrelsearvoden	35 000	16 390
Sociala avgifter	13 193	4 429
Revisionsarvoden	19 000	15 400
Förvaltningsarvode	88 058	85 684
Övriga tjänster	9 511	13 436
Övriga driftskostnader	14 111	8 487
Summa	1 017 987	1 001 747

Anställda, föreningen har ingen fast anställd personal

Not 3 Underhåll

	2008-01-01- 2008-12-31	2007-01-01- 2007-12-31
Avfuktare tvättstugan	29 375	-
Gården, öppna spisar	-	318 000
	29 375	318 000

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter	15 515	11 372
Ränteintäkter skattefria	179	600
Summa	15 694	11 972

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader till kreditinstitut	69 203	4
Summa	69 203	4



Not 6 Byggnader, markanläggning och mark

	2008	2007
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	11 409 909	10 853 512
-Byggnad		
Inkl stambyte år 2003 (9 459 289)		
-Nyanskaffning , stambyte år 2007		556 397
	<u>11 409 909</u>	<u>11 409 909</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 751 924	-1 523 731
-Årets avskrivning enligt plan	228 193	-228 193
	<u>-1 980 117</u>	<u>-1 751 924</u>
Redovisat värde vid årets slut	9 429 792	9 657 985
Taxeringsvärde		
Byggnader	18 708 000	18 708 000
Mark	27 000 000	27 000 000
	<u>45 708 000</u>	<u>45 708 000</u>
Bostäder	45 000 000	45 000 000
Lokaler	708 000	708 000
	<u>45 708 000</u>	<u>45 708 000</u>

Not 7 Övriga fordringar

Avräkningskonto Fästighetsägarna Stockholm AB	1 117 751	730 350
Skattekonto	10 990	6 142
	<u>1 128 741</u>	<u>736 492</u>

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förskottsbet. fast.försäkr	7 174	7 174
ComHem	12 194	11 684
	<u>19 368</u>	<u>18 858</u>

Not 9 Kassa och bank

Bank, SHB, checkkonto	193 490	193 109
	<u>193 490</u>	<u>188 106</u>



Not 10 Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital		Summa
	Insatser	Upp- låtelse avgifter +reserv- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	6 339 494	576 361	664 712	1 176 533	63 094	8 820 194
Disposition enligt stämmobeslut		6 309	49 271	13 823	-63 094	
Årets resultat	-	-			341 004	341 004
Belopp vid årets utgång	6 339 494	582 670	713 983	1 190 356	341 004	
			7 636 147		1 525 051	9 161 198

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långgivare	Konvertering / slutbetalning	Ränta	Andel %	Skuldbelopp 2008-12-31	Amortering / upplåning	Skuldbelopp 2007-12-31
Stadshypotek	rörligt	6,00%		1 158 982	-12 232	1 171 214
Kortfristig del				-12 232		-12 232
			-	1 146 750	-12 232	1 158 982

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2008-12-31	2007-12-31
Reservation ersättning lgh nr 4	10 800	10 800
Förutbetalda hyror och avgifter	226 777	207 305
Res. styrelsearvode	27 500	20 000
Res. soc.avg.	7 500	2 000
Fortum	436	982
Revisionsarvode	15 000	11 000
Tätarna	-	185 500
Fjärrvärme	-	37 334
Trafikkontoret	-	8 793
Utlägg, D. Sonesson	-	6 748
Borås Eihandel	7 349	7 4
Hellstens Grovsopor	-	3
Sthlms 2:a sotn.distr	-	15 4
Fastighetsskötsel	-	8 7
	295 362	522 4



Underskrifter

Stockholm 2009- - .

Dan Sonesson

Madeleine Landou

Urban Östensson

Jonas Grafström

Min revisionsberättelse har lämnats 2009- - .

Av föreningen vald revisör
Christer Andersson

Intern revisör
Annika Steberg

