

Årsredovisning

för

Brf Stengodset 9

769608-5146

Räkenskapsåret

2008

Styrelsen för Brf Stengodset 9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2008.

Förvaltningsberättelse

Fastighet Stengodset 9

Styrelse och revisorer

Fastighet Stengodset 9

Styrelse och revisorer

Styrelsen sammansättning 2008-01-01 till 2008-05-20

Katarina Lindahl	Ordförande
Gabriella Williams	Kassör
Josefin Kumlin	Sekreterare
Robert Elliot	Suppleant

Styrelsen sammansättning 2008-05-21 till 2008-12-31

Johan Styren	Ordförande
Gabriella Williams	Kassör
Josefin Kumlin	Sekreterare
Helena Fällås	Suppleant

Revisor har varit Jan Nyström, BDO Nordic Stockholm AB.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 maj 2008.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Av föreningens 25 medlemslägenheter har under året 1 överlåtits. Föreningen upplåter med hyresrätt en bostad samt en mindre lokal.

Förvaltningen

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådum Mäkleri & Förvaltning AB.

Den tekniska förvaltningen har skötts av olika kontrakterade entreprenörer.

Styrelsen arvoderas enligt stämmobeslut ett basbelopp per arbetsår för närvarande 42 800 SEK.

Fastigheten

- En extern hårddisk har införskaffats under 2008 för lagring av elektroniska dokument.
- I januari 2008 gick en ventilationskonsult igenom alla lägenheter och utrymmen i huset. Åtgärder kvarstår. Offert väntas under 2009 från Energibesiktningar EMDT AB.
- Genomgång och dokumentation av samtliga förråd samt tömning av de förråd som ingen gjort anspråk på har genomförts.
- Informationsblad (Stengodsnytt) har delats ut till medlemmarna vid 1 tillfälle under året.
- Städning av gården och gemensamma utrymmen har genomförts.
- Energibesiktning är genomförd.
- Omförhandling av hyra för hyreslägenhet genomförd.
- Ett nytt 3 årskontrakt har förhandlats och skrivits under för lokalen som finns i huset.
- Bygglov för pergolatak har blivit beviljat och taket ska monteras under våren 2009.
- Möbler till föreningens gård samt grill har införskaffats.
- Mindre åtgärder har genomförts i hyreslägenheten.
- Föreningen har bytt ekonomisk förvaltare årsskiftet 2008/2009. Ekonomisk förvaltare är numera BEJO redovisningsbyrå AB.

Framtidsplaner

- Besiktning av plåttak har genomförts. Målning av tak kommer att genomföras under våren 2009. Uppdraget har, efter offertförfrågningar, lämnats till Tullinge Vent som ska utföra målningen. Underhållskontrakt har även upprättats med Tullinge Vent som årligen kommer att göra besiktning av tak.
- Offert väntas från Energibesiktningar EMDT AB med förslag på hur föreningen går vidare i ventilationsfrågan.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 14 844.000 kr varav 6 670.000 kr avser byggnad och 8 174.000 kr avser mark.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Stockholms stads Brandförsäkringskontor.

Förslag till resultatdisposition

Föregående års balanserat resultat	-378 984
Årets resultat	22 953
	-356 031

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras så att

i ny räkning överföres **-356 031**

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

Resultaträkning	Not	2008-01-01 -2008-12-31	2007-01-01 -2007-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter, hyror mm	1	735 258	724 083
Rörelsens kostnader			
Fastighetskötsel/städning	2	-51 385	-68 283
Reparationer och underhåll	3	-65 520	-99 776
Taxebundna kostnader	4	-192 809	-193 621
Övriga driftskostnader	5	-21 938	-21 048
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	6	-78 168	-58 412
Löner, andra ersättningar/personalkostnader	7	-54 292	-52 358
Fastighetsskatt	8	-34 840	-46 936
Rörelseresultat före avskrivningar		236 306	183 649
Avskrivningar av anläggningstillgångar			
Byggnad		-50 244	-45 316
Maskiner och inventarier		-11 492	-11 492
Rörelseresultat		174 570	126 841
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		4 986	6 669
Skatteränta ej skattepliktig		-2 431	-447
Räntekostnader och liknande resultatposter		-151 036	-136 140
Kapitalkostnader		-1 740	-1 746
		-150 221	-131 664
Resultat efter finansiella poster		24 349	-4 823
Bokslutsdispositioner			
Statlig skatt		-1 396	-1 867
Årets resultat		22 953	-6 690

2

Balansräkning	Not	2008-12-31	2007-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	9,10	9 792 734	9 842 978
Mark		8 410 457	8 410 457
Inventarier och maskiner	11	13 524	25 016
		18 216 716	18 278 452
Summa anläggningstillgångar		18 216 716	18 278 452
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	2 453	20 679
<i>Kassa, bank och värdepapper</i>			
Kassa och bank		248 505	186 744
Summa omsättningstillgångar		250 958	207 423
Summa tillgångar		18 467 673	18 485 875

Balansräkning	Not	2008-12-31	2007-12-31
Eget kapital, och skulder			
Eget kapital	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		15 774 448	15 774 448
Balanserat resultat		-378 984	-372 295
Årets resultat		22 953	-6 690
		-356 031	-378 984
Summa eget kapital		15 418 417	15 395 464
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	2 900 000	2 900 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		38 667	68 696
Leverantörsskulder		35 929	50 442
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	74 660	71 273
		149 256	190 411
		3 049 256	3 090 411
Summa eget kapital, och skulder		18 467 673	18 485 875
Ställda säkerheter		2 900 000	2 900 000
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	0,2 %	0,2 %
Fastighetsförbättringar	2,0 %	2,0 %

1 Årsavgifter, hyror mm

	2008	2007
Årsavgifter	671 712	654 348
Hyror bostäder	33 252	33 252
Hyror lokaler	21 000	21 000
Överlåtelse-/pansättningsavgift	5 094	11 808
Återbetalning all framtid	4 200	3 675
	735 258	724 083

2 Fastighetsskötsel och städning

	2008	2007
Snöröjning	0	6 250
Grovsopor	7 136	10 919
Hiss	5 581	5 558
Serviceavtal ventilation	0	9 237
Fastighetsskötsel entreprenad	3 454	0
Städning entreprenad	35 214	33 426
Förbrukningsmaterial	0	2 894
	51 385	68 284

3 Reparationer och underhåll

	2008	2007
Fasad	7 650	10 325
Trapphus	2 089	0
Gården	2 200	2 075
VVS	415	3 056
Värmeanläggning	0	16 155
Tvättstuga	0	36 410
Hiss	9 867	2 243
Tak	2 765	0
Ventilation	30 000	6 319
Fönster	0	2 725
Portar	1 094	0
Konsult	0	10 519
Kabel-TV	0	3 125
Lås	6 890	6 824
Fastighetsunderhåll	2 550	0
	65 520	99 776

4 Taxebundna kostnader

	2008	2007
Vattenkostnader	17 596	21 666
Värmekostnader	140 611	142 020
El-och gaskostnader	18 070	14 744
Sophämtning	16 532	15 191
	192 809	193 621

5 Övriga driftskostnader

	2008	2007
Försäkringskostnader	18 226	17 370
Kabel-TV	3 712	3 678
	21 938	21 048

6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2008	2007
Revisionsarvode	20 331	13 172
Förvaltningsarvode	37 344	36 356
Konsultarvode	5 794	0
Administration	2 869	1 684
Bredband	2 932	3 028
Avgift organisation	4 171	4 171
Kortidsinventarier	4 727	0
	78 168	58 411

7 Löner, andra ersättningar och personalkostnader

	2008	2007
Arbetsgivaravgifter	13 292	12 058
Styrelsearvode	41 000	40 300
	54 292	52 358

8 Fastighetsskatt

	2008	2007
Fastighetsskatt	34 840	46 936

9 Avskrivningar

	2008-12-31	2007-12-31
Byggnad	21 376	21 376
Fastighetsförbättringar	28 868	23 940
	50 244	45 316

10 Byggnad

	2008-12-31	2007-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	9 994 076	9 747 745
Inköp	0	246 331
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 994 076	9 994 076
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-151 097	-105 781
Årets avskrivningar	-50 244	-45 316
Utgående ackumulerade avskrivningar	-201 341	-151 097
Utgående redovisat värde	9 792 735	9 842 979

11 Inventarier

	2008-12-31	2007-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	57 460	57 460
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 460	57 460
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-32 444	-20 952
Årets avskrivningar enligt plan	-11 492	-11 492
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 936	-32 444
Utgående redovisat värde	13 524	25 016

12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2008-12-31	2007-12-31
Förutbetald försäkring	1 525	19 751
Förutbetald kabel-TV	928	928
	2 453	20 679

13 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	15 774 448	-372 295	-6 690
Disposition av föregående års resultat:		-6 690	6 690
Årets resultat			22 953
Belopp vid årets utgång	15 774 448	-378 985	22 953

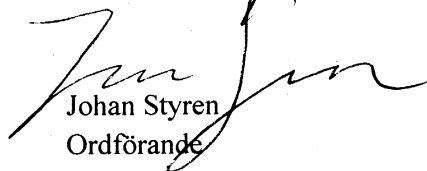
14 Skulder till kreditinstitut


Kreditgivare	Räntesats	Ändringsdag	2008-12-31	2007-12-31
Swedbank Hypotek	5,09 %	rörligt	2 000 000	2 000 000
Swedbank Hypotek	5,73 %	rörligt	900 000	900 000
Avgår kortfristig del			2 900 000	2 900 000


15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2008-12-31	2007-12-31
Upplupna sociala avgifter	1 930	1 930
Upplupna räntekostnader	22 561	20 668
Förutbetalda avgifter och hyror	49 225	46 825
Upplupen kostnad vatten	944	700
Upplupen kostnad el	0	1 150
	74 660	71 273

Stockholm den 7/5/2009.

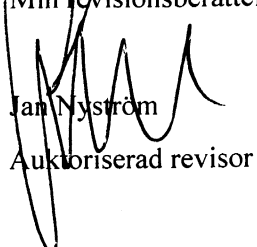

Johan Styren
Ordförande


Josefin Kumlin
Sekreterare


Gabriella Williams
Kassör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 12/5/2009.


Jan Nyström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stengodset 9**
Organisationsnummer 769608-5146

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Stengodset 9 för perioden 2008 01 01—2008 12 31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

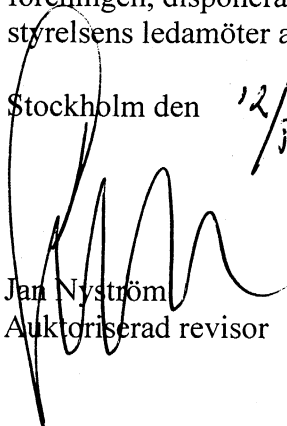
Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att vår revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den

12/5 2009


Jan Nyström
Auktoriserad revisor