

Årsredovisning 2008

Brf. Barabo

[Handwritten signatures]
De

Årsredovisning för räkenskapsåret 2008

Styrelsen för Brf. Barabo får härmed avge följande årsredovisning för föreningens förvaltning tiden 2008-01-01 - 2008-12-31.

Förvaltningsberättelse

Styrelser och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning.

Ordinarie ledamöter

Hannes Lindbeck	Ordförande	2008-01-01 - 2008-12-31
Magnus Wijk	Sekreterare	2008-01-01 - 2008-12-31
Erik Waller -Arvidsson	Kassör	2008-01-01 - 2008-12-31
Adam Gjerdrum	Ledamot	2008-01-01 - 2008-09-16
David Lindblad	Ledamot	2008-11-10 - 2008-12-31

Suppleanter

Eva Hemberg	2008-01-01 - 2008-12-31
Therese Bengtsson	2008-11-10 - 2008-12-31

Revisorer

Christina L Wijkström	Ekonomikonsult CLW
-----------------------	--------------------

Överlåtelser

Av föreningens 42 lägenheter har under året 3 st bytt ägare.

Verksamheten

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 maj .

Större underhåll/ reparationer under 2008

Föreningen har bytt ut alla elmätare, då de existerande elmätarna inte fungerade tillsammans med Techems utrustning. Techem stod för större delen av kostnaden, då Techem hade intygat att deras utrustning skulle fungera med våra elmätare.

Fastighetens skick

	Senaste åtgärd	År	Planerad åtgärd	År
Vattenstammar	Byte	2002		
Avloppsstammar	Byte	2002		
Ej	Byte	2006		
Tak			Översyn	2009-2011
Fönster			Byte	2009-2011
Fasad				
Balkong				
Värmeanläggning				
Bredband	Indraget 100 Mbit/s	2006		
Gård			Plantering av häck och sätta upp staket längs Baravägen. Ta bort marknära växtlighet längs husgrunden.	

Föreningen har aktuell femårsbudget och underhållsplan.

Eus *all*
Da

Planer för 2009

Planer för 2009 avseende större underhåll samt årsavgifter är att sköta planerat underhåll inom ramarna för nuvarande budget så att årsavgifterna kan hållas konstanta.

Planen för 2009 underhåll och reparationer är, i den mån det ryms i budgeten och att det finns tid för åtgärden:

1. Byta fjärrvärmeanläggning
2. Byta ut alla fönster
3. Reparera tak, dvs byta söndriga takpannor

Förvaltning

Cymko Förvaltning AB har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens förvaltning.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Bal. vinst/ Disp. fond	533 663,08 kr
Årets resultat	13 136,27 kr
Utgående balanserat resultat	<u>546 799,35 kr</u>

Styrelsen föreslår att enligt stadgarna sätta av 0,3 % av taxeringsvärdet till fonden för yttre underhåll.

Resterande att balansera i ny räkning.	<u>-60 600,00 kr</u>
	486 199,35 kr



Resultaträkning

		2008 -01-01 2008 -12-31	2007 -01-01 2007 -12-31
	<i>Not</i>		
Nettoomsättning			
Årsavgifter och Hyresintäkter	1	923 298,00 kr	928 957,00 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter		435 269,00 kr	385 123,61 kr
		<u>1 358 567,00 kr</u>	<u>1 314 080,61 kr</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	2	-29 794,58 kr	-29 156,00 kr
Driftkostnader	3	-677 159,67 kr	-643 675,00 kr
Underhållskostnader	4	-67 248,75 kr	-45 807,13 kr
Externa rörelsekostnader	5	-76 508,85 kr	-87 844,76 kr
		<u>-850 711,85 kr</u>	<u>-806 482,89 kr</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		507 855,15 kr	507 597,72 kr
Avskrivningar	7	-191 981,00 kr	-191 981,00 kr
		<u>-191 981,00 kr</u>	<u>-191 981,00 kr</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		315 874,15 kr	315 616,72 kr
Ränteintäkter		438,64 kr	278,38 kr
Räntekostnader		-303 176,52 kr	-261 976,75 kr
		<u>-302 737,88 kr</u>	<u>-261 698,37 kr</u>
Resultat efter finansiella poster		13 136,27 kr	53 918,35 kr
Bokslutsdispositioner			
Årets resultat		13 136,27 kr	53 918,35 kr



Balansräkning

	Not	2008 -12-31	2007 -12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	7		
Byggnader och mark		3 740 474,00 kr	3 777 785,00 kr
Fastighetsförbättringar		4 292 690,00 kr	4 447 360,00 kr
		<u>8 033 164,00 kr</u>	<u>8 225 145,00 kr</u>
Summa anläggningstillgångar		8 033 164,00 kr	8 225 145,00 kr
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		43 122,00 kr	0,00 kr
Avräkning för skatter o avgift		855,00 kr	836,00 kr
Interimsfordringar	8	20 776,00 kr	104 947,00 kr
		<u>64 753,00 kr</u>	<u>105 783,00 kr</u>
Kassa och bank		2 609,70 kr	1 849,50 kr
Summa omsättningstillgångar		67 362,70 kr	107 632,50 kr
Summa tillgångar		<u>8 100 526,70 kr</u>	<u>8 332 777,50 kr</u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/Stiftelseka		-94 800,00 kr	-94 800,00 kr
Reservfond/värdesäkringsfond		-18 183,00 kr	-18 183,00 kr
Yttre Fond		-739 044,00 kr	-598 044,00 kr
<i>Fritt eget kapital</i>			
Bal. vinst/ Disp. fond		-533 663,08 kr	-620 744,73 kr
Årets resultat		-13 136,27 kr	-53 918,35 kr
Summa eget kapital		<u>-1 398 826,35 kr</u>	<u>-1 385 690,08 kr</u>
Föreningens rep. Fond			
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	11	-6 375 000,00 kr	-6 545 000,00 kr
Summa långfristiga skulder		<u>-6 375 000,00 kr</u>	<u>-6 545 000,00 kr</u>
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskonto	10	-159 096,35 kr	-63 922,27 kr
Leverantörsskulder		-71 516,00 kr	-115 863,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-1 789,00 kr	-1 127,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-80 102,00 kr	-76 125,15 kr
Övriga upplupna kostnader & fö	9	-14 197,00 kr	-145 050,00 kr
		<u>-326 700,35 kr</u>	<u>-402 087,42 kr</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>-8 100 526,70 kr</u>	<u>-8 332 777,50 kr</u>
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		7 300 000,00 kr	7 300 000,00 kr
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

En äkta bostadsrättsförening beskattas enbart efter kapitalintäkter.

Kvittning kan göras mot eventuellt ansamlat underskottsavdrag.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<u>Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter</u>		
Hyresintäkter lägenheter	0,00 kr	2 161,00 kr
Hyresintäkter lokaler moms fria	31 500,00 kr	30 772,00 kr
Intäkt bilplatser	0,00 kr	300,00 kr
Garage	7 200,00 kr	9 900,00 kr
Årsavgifter	884 598,00 kr	885 824,00 kr
	<u>923 298,00 kr</u>	<u>928 957,00 kr</u>
<u>Övriga intäkter och debiterade avgifter</u>		
Övriga debiterade avgifter	9 600,00 kr	10 510,00 kr
Kabel TV debitering	38 930,00 kr	38 590,00 kr
Vattenavgifter debiterade	39 727,00 kr	43 399,00 kr
Elkostnader debiterade	100 539,00 kr	164 850,00 kr
Uppvärmningskostnader debitera	239 158,00 kr	107 786,00 kr
Övriga avgifter	7 315,00 kr	19 988,61 kr
	<u>435 269,00 kr</u>	<u>385 123,61 kr</u>
<u>Not 2 Fastighetsskötsel</u>		
Fastighetsskötsel, material	0,00 kr	435,00 kr
Städning	23 825,00 kr	22 955,00 kr
Gångbanerenshållning	5 969,58 kr	5 766,00 kr
	<u>29 794,58 kr</u>	<u>29 156,00 kr</u>
<u>Not 3 Driftskostnader</u>		
Elkostnad	106 218,00 kr	104 569,00 kr
Värmekostnad fjärrvärme	351 209,00 kr	327 981,00 kr
Vatten och avlopp	42 629,00 kr	42 486,00 kr
Soptömning	44 541,42 kr	40 890,00 kr
Fastig. försäkringspremie	20 686,00 kr	19 542,00 kr
Kabel TV avgift	39 946,00 kr	38 118,00 kr
Bredband och internet avgift	150,00 kr	0,00 kr
Övriga fastighetskostnader	21 380,25 kr	0,00 kr
Fastighetsskatt	50 400,00 kr	51 200,00 kr
Förbrukningsinv. & förbrukning	0,00 kr	13 883,00 kr
Förbrukningsmaterial	0,00 kr	5 006,00 kr
	<u>677 159,67 kr</u>	<u>643 675,00 kr</u>
<u>Not 4 Underhållskostnader</u>		
Rep. Bost./Övrigt	0,00 kr	4 341,50 kr
Rep. gemensam utry. Tvättutrus	3 400,00 kr	5 710,63 kr
Rep. Va, sanitet	0,00 kr	1 450,00 kr
Rep. värme	12 245,00 kr	0,00 kr
Rep. El	8 169,00 kr	0,00 kr
Rep. fasad	0,00 kr	957,00 kr
Rep. fönster	0,00 kr	1 036,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	33 966,00 kr	32 312,00 kr
Underhåll övrigt	9 468,75 kr	0,00 kr
	<u>67 248,75 kr</u>	<u>45 807,13 kr</u>

Not 5 Externa rörelsekostnader

	2008	2007
Kontorsmaterial och trycksaker	0,00 kr	98,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	14 138,85 kr	12 321,76 kr
Revisionsarvodena externa	4 500,00 kr	9 500,00 kr
Kostnad möten/stämma	7 500,00 kr	10 059,00 kr
Förvaltningskostnad	37 998,00 kr	34 619,00 kr
Konsultarvodena	0,00 kr	10 625,00 kr
Serviceavgifter till bransch	0,00 kr	1 950,00 kr
Bankavgifter	8 222,00 kr	8 672,00 kr
Föreningsavgifter	4 150,00 kr	0,00 kr
	76 508,85 kr	87 844,76 kr

Not 6 Personalkostnader

Not 7 Anläggningstillgångar

Byggnad

Ingående anskaffningsvärde	2 487 403,00 kr	2 487 403,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 487 403,00 kr	2 487 403,00 kr
Ingående avskrivningar byggnaden	-485 043,00 kr	-447 732,00 kr
Årets avskrivningar	-37 311,00 kr	-37 311,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-522 354,00 kr	-485 043,00 kr
Avskrivning sker med	1,50%	

Fastighetsförbättringar 20-års

Ingående anskaffningsvärde	400 000,00 kr	400 000,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	400 000,00 kr	400 000,00 kr
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-200 000,00 kr	-180 000,00 kr
Årets avskrivningar	-20 000,00 kr	-20 000,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-220 000,00 kr	-200 000,00 kr
Avskrivning sker med	5,00%	

Fastighetsförbättringar 40-års

Ingående anskaffningsvärde	4 950 000,00 kr	4 950 000,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 950 000,00 kr	4 950 000,00 kr
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-790 000,00 kr	-666 250,00 kr
Årets avskrivningar	-123 750,00 kr	-123 750,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-913 750,00 kr	-790 000,00 kr
Avskrivning sker med	2,50%	

Fastighetsförbättringar 10-års

Ingående anskaffningsvärde	109 200,00 kr	109 200,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 200,00 kr	109 200,00 kr
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-21 840,00 kr	-10 920,00 kr
Årets avskrivningar	-10 920,00 kr	-10 920,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 760,00 kr	-21 840,00 kr
Avskrivning sker med	10,00%	

Mark

1 775 425,00 kr 1 775 425,00 kr

Totalt byggnader och mark

8 033 164,00 kr 8 225 145,00 kr

Fastighetsbeteckning:

Drottning Filippa 1

Fastigheten består av

Antal lägenheter	Boyta
42	2217

Taxeringsvärde byggnad	Bostadsdel	13 000 000,00 kr	13 000 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	Bostadsdel	7 200 000,00 kr	7 200 000,00 kr
Summa		20 200 000,00 kr	20 200 000,00 kr

Not 8 Interrimsfordringar

Elavgifter avräkning mot förskott
Kabel-TV
Försäkringspremier
Förvaltningskostnader

	2008	2007
Elavgifter avräkning mot förskott	0,00 kr	67 350,00 kr
Kabel-TV	10 535,00 kr	9 972,00 kr
Försäkringspremier	0,00 kr	20 686,00 kr
Förvaltningskostnader	10 241,00 kr	6 939,00 kr
	20 776,00 kr	104 947,00 kr

Not 9 Interrimsskulder

Värme/vatten avräkning mot förskott
Elavgifter
Revisionsarvode, externa

Värme/vatten avräkning mot förskott	0,00 kr	133 050,00 kr
Elavgifter	9 197,00 kr	7 000,00 kr
Revisionsarvode, externa	5 000,00 kr	5 000,00 kr
	14 197,00 kr	145 050,00 kr

Not 10 Checkräkningskredit

Föreningen har en beviljad kredit på 500.000 kr

Not 11 Inteckningslån

SEB

Räntesats

3,10%

Villkorsändringsdag

2011-12-09

	6 375 000,00 kr	6 545 000,00 kr
	6 375 000,00 kr	6 545 000,00 kr

Not 12 Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Not 13 Förändring av eget kapital

	Bundet Insatser	Bundet Reserv- fond	Bundet Yttre fond	Fritt Balanserat resultat	Fritt Årets resultat
Vid årets ingång	94 800 kr	18 183 kr	598 044 kr	620 745 kr	53 918 kr
Överföring till fond stämmobeslut			141 000 kr	-87 082 kr	-53 918 kr
Årets resultat					13 136 kr
Vid årets utgång	94 800 kr	18 183 kr	739 044 kr	533 663 kr	13 136 kr

Hannes Lindbeck

Magnus Wijk

Erik Waller -Arvidsson

David Lindblad

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

Lund den 2015 2009

Christina L Wijkström

Revisor

[Handwritten signatures]

REVISIONSBERÄTTELSE

För bostadsrättsföreningen Barabo (org nr 745000-1057)

Räkenskapsår: 2008-01-01—2008-12-31

Undertecknade, av bostadsrättsföreningen valda revisorer, har granskat föreningens räkenskaper för ovanstående år och får härmed lämna följande revisionsberättelse:

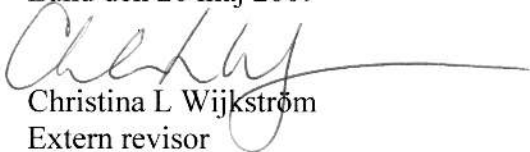
För fullgörandet av uppdraget har vi tagit del av dess räkenskaper, styrelsens förvaltningsberättelse, protokoll från möten under året och övriga handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning.

Räkenskaperna är upprättade enligt god redovisningssed och den företagna revisionen har inte givit anledning till någon anmärkning.

Vi rekommenderar därför föreningsstämman att för den tid revisionen avser:

- fastställa den framlagda resultat- och balansräkningen
- godkänna styrelsens förslag till disposition av årets resultat (att avsätta 60 600 kr i fonden för yttre underhåll och att resterande 486 199:35 kr balanseras i ny räkning)
- beviljar styrelsen full ansvarsfrihet, då denna på fullt tillfredsställande sätt iakttagit föreningens bästa.

Lund den 20 maj 2009


Christina L Wijkström
Extern revisor