

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Älvsjöbadet nr 4, orgnr 716421-3519

Räkenskapsår 2008-01-01--2008-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen får härmed avge följande redovisning för förvaltningen av bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2008-01-01--2008-12-31.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen.

Historik och fakta

1992-05-18 godkändes föreningens ekonomiska plan. Föreningen är inskriven innehavare av tomträtten till fastigheten Liggmilan 4.

Medlemmar och överlåtelse

Föreningen upplåter 14 lägenheter och en lokal som ingår i samfälligheten Liggmilan.

Föreningen har 14 medlemmar, som alla finns förtecknade.

Ingen överlåtelse har skett under räkenskapsåret.

Förvaltning och försäkringar

Teknisk och ekonomisk förvaltning sköts i egen regi med undantag av den tekniska kvartalsöversynen av värmecentralen, som sköts av TAC Svenska AB från 2004-05-01.

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar Stockholm och mot ohyra i Anticimex.

Samfälligheten Liggmilan

Föreningen är medlem i samfälligheten Liggmilan för bostadsrättsföreningarna Älvsjöbadet nr 1-4 för bl a parkeringsutrymmen och gemensamhetslokalen. Föreningens andel i anläggningen är 9,7 %.

Föreningens representanter i samfällighetens styrelse var Annika Wellmar, 1 år som ordinarie ledamot samt Gunilla Björkman, 1 år som suppleant.

Samfällighetens resultat för räkenskapsåret 2006-07-01--2007-06-30 har balanserats i samfällighetens balansräkning.

Föreningsstämma, styrelse och revisor

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2008-04-24. Vid konstituerande styrelsemöte direkt efter föreningsstämman valdes följande styrelse:

Ordinarie/Ordförande	Catharina Jaraquemada
Ordinarie/Ekonomiansvarig	Håkan Norgren
Ordinarie/Sekreterare	Kjell Kernen
Ordinarie/Ledamot	Kristina Zuffrey
Suppleant 1	Monica Eriksson
Suppleant 2	Lotta Fernros
Suppleant 3	Carina Sandgren

Ordinarie föreningsstämma valde följande person till revisor:

Revisor Juri Nerep

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 8 ordinarie styrelsemöten samt ett konstituerande möte samma dag direkt efter ordinarie föreningsstämma.

Föreningsfrågor och ekonomi

Årsavgiften har varit oförändrad under 2008 (oförändrad också under 2003-07).

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets resultat balanseras i ny räkning enligt följande:

Balanserat resultat, kr	680 510
Årets underskott (förlust), kr	<u>-37 264</u>
Nytt balanserat resultat, kr (styrelsens förslag)	643 246

Föreningens resultat och ekonomisk ställning framgår av nedan resultat- och balansräkning:

RESULTATRÄKNING, KRONOR

	Not	2008	2007
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning (årsavgifter, mm)	1	1 262 544	1 262 545
Rörelsens kostnader	2		
EI		-8 883	-6 364
Fjärrvärme		-141 427	-163 959
Vatten och avlopp		-33 857	-27 465
Kabel-TV		-14 848	-14 140
Renhållning och städning		-26 968	-27 375
Reparation och underhåll		-31 491	-6 884
Försäkring inkl ohyra (-6139)		-52 425	-50 118
Tomträttsavgäld		-63 896	-63 896
Övriga kostnader		-22 513	-17 508
Avskrivningar	3	<u>0</u>	<u>0</u>
		-396 308	-377 709
Rörelseresultat före finansnetto		866 236	884 836
Resultat från finansiella investeringar			
Utdelning obligationer och fonder		0	16 324
Ränteintäkter inkl ej avdragsgilla		15 868	13 866
Räntekostnader inkl ej avdragsgilla	4	<u>-835 368</u>	<u>-796 358</u>
		-819 500	-766 168
Resultat efter finansiella poster		46 736	118 668
Årets skatt			
Fastighetsskatt	3	-84 000	-72 561
Årets resultat		<u>-37 264</u>	<u>46 107</u>

BALANSRÄKNING, SEK

Not 2008-12-31 2007-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader	2	22 284 139	22 284 139
Akkum värdeminskning byggnader	2	<u>-1 965 892</u>	<u>-1 965 892</u>
		20 318 247	20 318 247

Finansiella tillgångar

Insatser i SCB		2 000	2 000
----------------	--	-------	-------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		0	7 551
Förutbetalda kostnader och uppl intäkter	6	<u>53 315</u>	<u>50 744</u>
		53 315	58 295

Kassa och bank

1 250 306 1 405 848

SUMMA TILLGÅNGAR**21 623 868** **21 784 390****EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Insatser		4 345 090	4 345 090
Underhållsfond		588 439	655 439
Summa		4 933 529	5 000 529

Fritt eget kapital

Balanserad resultat		747 510	634 403
Årets resultat		<u>-37 264</u>	<u>46 107</u>
Summa		710 246	680 510

Summa eget kapital

5 643 775 5 681 039

Långfristiga skulder

Lån hos Spintab/Föreningssparbanken	5	15 713 783	15 771 107
-------------------------------------	---	------------	------------

Kortfristiga skulder

Fastighetsskatt		84 000	72 561
Skattekonto		22 190	52 288
Leverantörsskulder	8	24 872	59 964
Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader	7	134 662	147 131
Övriga kortfristiga skulder	9	586	300
Summa		266 310	332 244

Summa skulder

15 980 093 16 103 351

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL**21 623 868** **21 784 390****POSTER INOM LINJEN****Ställda panter för fastighetslån**

18 000 000 18 000 000

Borgens- och ansvarsförbindelser

Inga Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Allmänt

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFN:s allmänna råd. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar och periodisering

Värdet av alla kortfristiga fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Periodiseringen av inkomster och utgifter har gjorts enligt god redovisningssed.

Övriga tillgångar, underhållsfond och skulder

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat angivits. Avsättning till underhållsfond sker med minst 0,3% av byggnaders totala anskaffningsvärde via balansräkningen genom att föra medel från fritt till bundet eget kapital, se vidare punkt Avskrivningar.

Avskrivningar

Byggnaders anskaffningsvärde avskrivs från 2007 med ny avskrivningsplan eftersom underhållsplan finns och fullföljs. Underhållsplanens syfte är att upprätthålla och höja värdet på fastigheten och därmed åstadkomma i praktiken en "obegränsad" ekonomisk livslängd. Under verksamhetsåret 2016 kommer föreningen att ompröva avskrivningsplanen.

Överavskrivningarna under åren 1993-2006 samt avsatta medel för underhållsfond under åren 1998-2006 kvittas mot att 0% avskrivningar görs för åren 2007-2015. Enligt BFN (Bokföringsnämndens) allmänna råd 2003:4 framgår att avsättning av medel för underhållsfond kan föras från fritt till bundet eget kapital utan påverkan av resultaträkningen.

Ny avskrivningsplan 2007

0,5% år 1993-2006 (14 år)
0% år 2007-2015 (9 år)
0,5% år 2016 och tills vidare

Tidigare avskrivningsplan (1993-2006)

0,5% år 1993-2002 (10 år)
1,0 % år 2003-2012 (10 år)
1,5 % år 2013-2032 (20 år)

NOTER

Not 1. Nettoomsättning

Nettoomsättningen motsvarar intäkter av årsavgifter och övriga intäkter med avdrag för ev avgiftsbortfall. Inga avgiftsbortfall av avgifter har uppkommit under verksamhetsåret.

Not 2. Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda eller betalt ut löner, ersättningar och sociala kostnader.

Not 3. Avskrivningar av materiella tillgångar

Byggnaders anskaffningsvärde 1993	22 284 139
Årets avskrivning 0 %	0
Akkumulerade avskrivningar 1993-2007	<u>-1 965 893</u>
Bokfört värde	20 318 246
Mark och tomträtts bokförda värde	0

Not 4. Taxeringsvärde och fastighetsskatt

	2008	2007
Taxeringsvärde byggnader och mark	14 406 000	14 406 000
Fastighetsskatt	84 000	72 561

Not 5. Långfristiga lån

Långgivare	Villkorsperiod	Räntesats 08-12-31	Lån	Amortering (lånenr)
Swedbank	98-06-11--3 mån	2,993%	1 300 000	Nej, dock nedamorterat (0854341385)
Swedbank	06-09-22--3 mån	2,993%	4 647 478	Ja, enligt villkor (0854341377)
Swedbank	08-09-22--3 mån	2,993%	4 877 629	Ja, enligt villkor (2657704223)
Swedbank	03-09-10--10-09-22	5,228%	4 888 676	Ja, enligt villkor (2657704207)
Viktad genomsnittlig ränta		3,688%	15 713 783	
Viktad genomsnittlig ränta 2007		4,652%		

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

T.A.C.	Serviceavtal	2 349
Exploateringskontoret	Tomträttsavgäld	15 974
Com Hem	Kabel TV	3 931
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring	27 967
Resta AB	Tidningshämtning	<u>3 094</u>
		53 315

Not 7. Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Årsavgifter bostadsrätter	67 709
Upplupna utgiftsräntor	33 048
Övr upplupna kostnader	<u>33 905</u>
	134 662

Not 8. Leverantörsskulder

Länsförsäkringar	23 972
Kjellholm Tak & Bygg	<u>900</u>
	24 872

Not 9. Övriga kortfristiga skulder

Övriga skulder (städdag)	586
--------------------------	-----

Stockholm i maj 2009

Catharina Jaraquemada

Håkan Norgren

Kjell Kernen

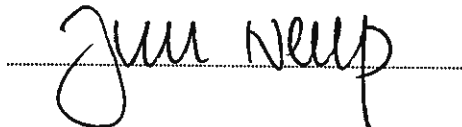
Kristina Zuffrey

.....

.....

Min revisionberättelse har avgivits 2009-05-07 beträffande denna årsredovisning för räkenskapsåret 2008-01-01--2008-12-31.

Juri Nerep

.....

.....

ORDLISTA

För att bättre förstå årsredovisningen finns nedan förklaringar till de vanligast förekommande uttrycken.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskningen på bl a föreningens byggnader och inventarier. Avskrivningarna görs för att fördela kostnader på flera år. Avskrivningar är en bedömning och genererar inga utbetalningar från kassa/bank/giro.

AVSÄTTNINGAR eller **FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL** är för föreningen en reservering för framtida reparationer av fastigheten. Avsättningar stys av föreningens stadgar och stämmobeslut.

BALANSRÄKNINGEN visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder på bokslutsdagen.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL, se ovan **AVSÄTTNINGAR**

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN är den del av årsredovisningen som berättar styrelsens redovisning av verksamheten i textform. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning och tilläggsupplysningar.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är andra tillgångar än anläggningstillgångar, dvs för kortvarigt bruk.

RESULTATRÄKNINGEN visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för räkenskapsåret. Om intäkterna varit större än kostnaderna uppstår ett överskott (vinst) och omvänt ett underskott (förlust).

STÄLLDA PANTER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet (pant) för erhållna lån.

UPPLUPNA INTÄKTER är intäkter som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte erhållit pengar (likvid) vid bokslutsdagen.

UPPLUPNA KOSTNADER är kostnader som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte betalat för att det saknats faktura vid bokslutsdagen.

VÄRDEHANDLING eller **VIKTIG HANDLING** Uppgifter från årsredovisningen kan behövas när en bostadsrätt säljes. Spar din årsredovisning, det är en viktig handling vid sådant tillfälle.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman för bostadsrättsföreningen Älvsjöbadet nr 4 med organisationsnr 716421-3519.

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2008. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss 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 bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bostadsrättsföreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot är ersättningsskyldig gentemot bostadsrättsföreningen eller på annat sätt har handlat i strid med lagen om bostadsrättsföreningar samt ekonomiska föreningar, bokföringslagen eller bostadsföreningsstadgarna. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats enligt lagen om bostadsrättsföreningar samt ekonomiska föreningar, varför vi tillstyrker

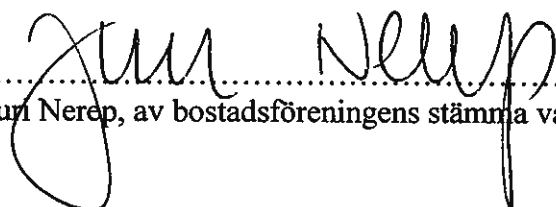
att resultat- och balansräkningen fastställs och

att förlusten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som enligt vår bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför vi tillstyrker

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Älvsjö 4 maj 2009


.....
Jun Nerep, av bostadsföreningens stämman vald revisor

BRF ÄIVSJÖBADET NR 4

B U D G E T

○ Ekonomisk planering för år 2009.

○ Intäkter

Intäkt avgifter 1.262.500

Kostnader

E1 - 10.000

Värme - 160.000

Vatten o avlopp - 30.000

Kabel-TV - 15.000

○ Försäkringar - 50.000

Tomträttsavgäld - 64.000

Renhållning - städning - 27.000

○ Reperation o underhåll fastighet - 25.000

Fastighetsskatt - 84.000

Övriga kostnader - 20.000

Räntekostnader - 820.000

- 1.305.000

Resultat - 42.500