

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Vitbetan 27

769603-1918

Räkenskapsåret

2008-01-01 - 2008-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vitbetan 27, Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2008-01-01-2008-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Vitbetan 27, Stockholms kommun, fr.o.m. 1998-12-16. Verksamheten består i att bereda bostäder åt medlemmarna. Föreningen omfattar 40 bostadslägenheter, 1 lokal och gemensamma utrymmen. Vid årets utgång var föreningens 39 lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt en hyresrätt och en lokal uthyrd.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2008-05-14 haft följande utseende:

Mio Munkenberg	Ordförande
Leif Jonsson	Vice ordförande
Jesper Urheim	Kassör

Berit Johannesson	Suppleant
Ingela Garphammar	Suppleant

Revisorer

Revisor vald på föreningsstämma.

Peter Grönström	Godkänd revisor	Ankega Revisionsbyrå AB
-----------------	-----------------	-------------------------

Valberedning

Valberedning vald på föreningsstämma.

Ingela Garphammar
Annika Magnusson

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har i den ekonomiska förvaltningen biträtts av BEJO Redovisningsbyrå AB.

Föreningsfrågor

- * Ett barnvagnsrum har installerats och där har vi byggt ett helt nytt rum med ingång från Malmgårdsvägen. Är en del av vår uthyrningslokal och vi har tagit anspråk på denna del mot en justering av vårt hyresavtal.
- * Fastigheten energideklareras under år 2008.
- * Sopkarusellen har lagats och fungerar nu perfekt. Även en specialfläkt har installerats för att motverka dålig lukt i trapphuset.

* Fastigheten har klottersanerats

* Beslut om att installera säkerhetsdörrar togs under året och påbörjas nu i slutet av mars månad.

Var nog det viktigaste förutom löpande underhåll av vår tvättstuga som görs varje år.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	<i>Belopp i kr</i>
balanserat resultat	-392 479
årets resultat	-110 144
Totalt	<u>-502 623</u>
disponeras för	
avsättning till reparationsfond	78 000
överföring till balanserat resultat	-580 623
Totalt	<u>-502 623</u>

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2008-01-01- 2008-12-31</i>	<i>2007-01-01- 2007-12-31</i>
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Medlemsavgifter	<i>1</i>	1 068 612	1 068 612
Hyror lägenheter		33 252	32 604
Hyror förråd		660	660
Hyror lokaler		183 432	159 012
Övriga intäkter		36 486	42 160
Nettoomsättning		1 322 442	1 303 048
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Förvaltnings- och administrationskostnader	<i>2</i>	-729 386	-750 588
Avskrivning byggnad	<i>3</i>	-163 817	-163 272
Avskrivning byggnadsinventarier	<i>4</i>	-44 946	-44 947
Avskrivning inventarier	<i>5</i>	-2 450	-2 450
Rörelseresultat		381 843	341 791
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter		14 130	22 581
Räntekostnader		-502 162	-389 589
Resultat efter finansiella poster		-106 189	-25 217
Resultat före skatt		-106 189	-25 217
Årets skattekostnad		-3 955	-5 206
Årets resultat		-110 144	-30 423

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2008-12-31</i>	<i>2007-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	19 828 034	19 937 326
Byggnadsinventarier	4	24 692	69 638
Inventarier	5	7 350	9 800
		<hr/>	<hr/>
		19 860 076	20 016 764
Summa anläggningstillgångar		<hr/>	<hr/>
		19 860 076	20 016 764
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		-	29 052
Skattekonto		-339	4 476
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 587	18 326
		<hr/>	<hr/>
		32 248	51 854
<i>Kassa och bank</i>		507 062	541 622
Summa omsättningstillgångar		<hr/>	<hr/>
		539 310	593 476
SUMMA TILLGÅNGAR		<hr/>	<hr/>
		20 399 386	20 610 240

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2008-12-31</i>	<i>2007-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		11 018 000	11 018 000
Upplåtelseavgifter		230 000	230 000
Reparationsfond		273 000	195 000
		<u>11 521 000</u>	<u>11 443 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-392 479	-284 056
Årets resultat		-110 144	-30 423
		<u>-502 623</u>	<u>-314 479</u>
Summa eget kapital		<u>11 018 377</u>	<u>11 128 521</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	8 954 113	9 154 113
		<u>8 954 113</u>	<u>9 154 113</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		166 933	47 974
Skatteskulder		57 456	88 306
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		202 507	191 326
		<u>426 896</u>	<u>327 606</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>20 399 386</u>	<u>20 610 240</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2008-12-31</i>	<i>2007-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	9 600 000	9 600 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Allmänna upplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med EU-anpassade nya årsredovisningslagen.

Enligt föreningens stadgar skall minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde avsättas till reparationsfond.

Noter

Not 1 Medlemsavgifter

Under 2008 har medlemsavgifterna varit oförändrade.

Not 2 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2008-12-31	2007-12-31
Städning	40 996	38 790
Hiss	6 116	66 105
Tvättstuga	8 504	6 773
Gård	1 598	2 326
Undercentral	6 525	7 035
Snöröjning	2 500	4 500
Reparation och underhåll	26 876	46 277
Elavgifter	45 882	35 449
Fjärrvärme	268 442	268 139
Vatten och avlopp	37 448	33 258
Sophämtning	28 108	23 337
Fastighetsförsäkringar	10 973	10 970
Kabel-TV	9 408	9 164
Teknisk förvaltning	49 000	4 000
Övriga fastighetskostnader	7 765	7 352
Fastighetsskatt	53 500	83 100
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Revisionsarvoden	5 625	5 700
Ekonomisk förvaltning	53 932	51 243
Övriga förvaltningskostnader	7 738	7 590
Konsultarvoden	2 500	-
Juridiska kostnader	13 864	-
Arbetsgivaravgift, löneskatt	12 086	9 480
Summa	729 386	750 588

Not 3 Byggnad och mark

Byggnaden skrivs av enligt plan över den beräknade ekonomiska livslängden med 1,0 % av byggnadens anskaffningsvärde.

Föreningen äger fastigheten Vitbetan 27 i Stockholms kommun.

Byggnaden är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

	2008-12-31	2007-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	16 327 162	16 210 787
Årets inköp	54 525	116 375
Ingående avskrivning enligt plan	-1 349 836	-1 186 564
Årets avskrivning enligt plan	-163 817	-163 272
Mark	4 960 000	4 960 000
Utgående bokfört värde	19 828 034	19 937 326
Taxeringsvärde bostäder	25 200 000	25 200 000
Taxeringsvärde lokaler	550 000	550 000
	25 750 000	25 750 000

Not 4 Byggnadsinventarier

Avskrivning av byggnadsinventarier har gjorts enligt plan med 10 %.

	2008-12-31	2007-12-31
Anskaffningsvärde	449 469	449 469
Ingående avskrivning enligt plan	-379 831	-334 884
Årets avskrivning enligt plan	-44 946	-44 947
Utgående bokfört värde	24 692	69 638

Not 5 Inventarier

Avskrivning av inventarier har gjorts enligt plan med 20 %.

	2008-12-31	2007-12-31
Anskaffningsvärde	12 250	
Årets inköp		12 250
Ingående avskrivning enligt plan	-2 450	
Årets avskrivning enligt plan	-2 450	-2 450
Utgående bokfört värde	7 350	9 800

Not 6 Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Reparations- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	11 018 000	230 000	195 000	-284 056	-30 423
Disposition enligt årsstämmobeslut			78 000	-108 423	30 423
Årets resultat					-110 144
Vid årets slut	11 018 000	230 000	273 000	-392 479	-110 144

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	2008-12-31	2007-12-31
Swedbank Hypotek, rörlig ränta 90 dagar		
Ränta 5,893 %		
Ingående bokfört värde	2 921 626	2 921 626
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	2 921 626	2 921 626
Swedbank Hypotek, rörlig ränta 90 dagar		
Ränta 6,093 %		
Ingående bokfört värde	2 937 016	2 937 016
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	2 937 016	2 937 016
Swedbank Hypotek, rörlig ränta 90 dagar		
Ränta 3,143 %		
Ingående bokfört värde	2 495 471	2 495 471
Årets amortering	-200 000	-
Utgående bokfört värde	2 295 471	2 495 471
Swedbank Hypotek, rörlig ränta 90 dagar		
Ränta 5,993 %		
Ingående bokfört värde	800 000	800 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	800 000	800 000
Summa utgående bokfört värde	8 954 113	9 154 113

Underskrifter

Stockholm 2009- -

Mio Munkenberg

Leif Jonsson

Jesper Urheim

Min revisionsberättelse har avgivits 2009- -

Peter Grönström
Godkänd revisor