

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VINTERGATAN 1**716425-8993**

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för
föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2008.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämman 2008-02-26 bestått av följande ledamöter:

Ordinarie John Eriksson (ordf.)
 Rikard Berggren
 Anine Engstrand
 Jonas Opperud
 Torbjörn Tambour

Suppleanter Clas-Göran Carlsson
 Carin Engström

Styrelseledamöter och suppleanter väljs på två år. I tur att avgå är styrelseledamöterna Anine Engstrand och Torbjörn Tambour samt suppleanten Carin Engström.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt via mail och telefon i flera
föreningsangelägenheter samt avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Föreningens ordinarie revisor Göran Nolér har avlidit under året. Suppleanten Mats Nolér har
inträtt i hans ställe.

Arvoden till styrelse och revisor

Inga arvoden har utgått till styrelsens ledamöter. Revisionsarvodet uppgick till 5.000 kronor
inklusive moms.

Fastigheten

Föreningens fastighet, Vintergatan 1 med adress Stagneliusvägen 32,
112 59 Stockholm, förvärvades 1989-07-01.

Lägenheter och lokaler:

30 st lägenheter	bostadsyta 1 432 kvm
1 st lokal	lokalyta 31 kvm

Avskrivningsplan

Betydande underhållsinvesteringar har utförts de senaste 20 åren. Merparten har aktiverats och en del har kostnadsförts direkt över resultaträkningen, varav under de fem senaste åren ca 750 000 kronor. Detta har gjort att styrelsen ej ansett det angeläget med årliga avskrivningar på fastigheten.

Styrelsen avser att hålla fastigheten i gott skick och har därför nu fastställt en avskrivningsplan på 90 630 per år, vilket motsvarar 1 % på anskaffningsvärdet (exklusive markvärdet) av byggnad och aktiverade underhållsinvesteringar.

Taxeringsvärden år	2008	2007
Markvärde	10 557 000	10 557 000
Byggnadsvärde	9 432 000	9 432 000
Summa	19 989 000	19 989 000

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar, Stockholm.

Överlåtelse av bostadsrätter

Under året har 1 lägenhetsöverlåtelse skett, 3% av samtliga (f.å 7 st, 23%)

Fastighetsförvaltning

Åren 1991-1995 utfördes betydande periodiska underhållsarbeten på fastigheten bl a byte av samtliga vatten- och avloppsstammar, installation av fjärrvärme och kabel TV, renovering av tvättstuga, fönster och balkongdörrar samt ombyggnad av bagerilokal till modern kontorslokal.

År 1997 renovering av ytterport, fasad mot gatan, entréplan och trapphus.

År 1998 renoverades samtliga fasader och balkonger.

År 2001 fick trapphuset ny belysningsfunktion.

År 2002 renoverades hissen.

År 2003 tätades och bättringsmålades yttertaket.

År 2004 installerades säkerhetsdörrar inklusive nytt låssystem, system med postboxar i entréplanet. Vidare målades utvändigt fönster och balkongdörrar samt utfördes renovering av karmar där så behövdes.

År 2005 installerades i tvättstugan en ny Miele tvättmaskin.

År 2006 tätades och bättringsmålades yttertaket samt påbörjades utbyte av elstammar samt ny elcentral i källaren.

År 2008 färdigställdes elcentralen och nya elstammar.

Ekonomi

Vår förening följer Bokföringsnämndens allmänna råd, som bland annat innefattar hur Fond för yttre underhåll samt hur fördelningen mellan bundet och fritt eget kapital skall behandlas i redovisningen.

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Årets resultat	22 898
Reservering till Fond för yttre underhåll, enligt stadgarna	- 16 360
	6 538

Styrelsen föreslår att kvarvarande resultat disponeras så att:

Till Dispositionsfonden avsättes	6 538
----------------------------------	-------

Efter ovanstående dispositioner uppgår fonden för yttre underhåll till 294 440 kronor och dispositionsfonden till 557 809 kronor.

Beträffande föreningens ekonomi i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

BRF VINTERGATAN 1 716425-8993

RESULTATRÄKNING	2008	2007
Intäkter		
Lokalhyror	28962	28572
Medlemsavgifter	927012	927012
Övrigt	3300	3600
Summa intäkter	959274	959184
Driftkostnader		
Fjärrvärme	-215227	-216942
Elektricitet	-25986	-24087
Vatten och avlopp	-17181	-20468
Renhållning, grovsopor, sophämtning	-18851	-19849
Serviceavgifter	-13861	-11384
Hiss	-10826	-11265
Kabel TV	-5944	-13374
Förvaltning och revision	-36550	-36550
Försäkringar	-23042	-21644
Övriga kostnader	-7562	-11213
Moms *)	-99081	-99654
	-474111	-486430
Reparation och underhåll		
Löpande underhåll	-40786	-53140
	-40786	-53140
Resultat före finansiella poster	444377	419614
Finansiella intäkter och kostnader		
Kapitalintäkter	72	487
Räntekostnader	-323993	-288108
Övriga kapitalkostnader	-4461	-4530
	-328382	-292151
Fastighetsavgift	-40967	-63190
Bokslutsposter		
Upplöst reservering	38500	0
Avskrivning fastighet	-90630	0
	-52130	0
Årets resultat	22898	64273

*) Lokalen är momsbelagd, vilket medför separat redovisning av momsen.

BRF VINTERGATAN 1 716425-8993

BALANSRÄKNING		20081231	20071231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Fastigheten	Not 1	11699189	11481889
Bostadsrätter	Not 2	47791	47791
		11746980	11529680
Omsättningstillgångar			
Fordringar		2545	4749
Värdepappersdepå	Not 3	278080	261720
Bank och postgiro		5434	95501
		286059	361970
SUMMA TILLGÅNGAR		12033039	11891650
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		4950933	4950933
Fond för yttre underhåll		278080	261720
		5229013	5212653
Fritt eget kapital			
Dispositionsfond		551271	503358
Årets resultat		22898	64273
		574169	567631
Summa eget kapital		5803182	5780284
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 4	5875440	5875440
Kortfristiga skulder			
Bankkredit (beviljat belopp 1.000.000)		133548	11365
Skatteskulder		2803	0
Leverantörsskulder		67395	74295
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		150671	150266
		354417	235926
Summa skulder		6229857	6111366
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12033039	11891650
Ställda panter, pantbrev		7021000	7021000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

	20081231	20071231
Not 1 Fastigheten		
Anskaffningskostnad	5453500	5453500
Aktiverade underhållsinvesteringar	6336319	6028389
	11789819	11481889
Avskrivning fastigheten	-90630	0
	11699189	11481889

År 2008 aktiverades nya elstammar och ny elcentral till ett värde av 307 930 kronor.

Not 2 Bostadsrätter

Avser föreningens innehav av en lokalbostadsrätt.

Not 3 Värdepappersdepå

Anskaffningsvärde	278080	261720
Marknadsvärde	282178	357000

Not 4 Inteckningslån

Spintab	rörlig ränta	0	214440
Spintab	rörlig ränta	0	1000000
Stadshypotek	rörlig ränta	0	1000000
Nordb Hypotek bundet till 20080116	4,95%	0	3661000
Nordb Hypotek rörligt 3 mån		5875440	0

Summa	5875440	5875440
--------------	----------------	----------------

Stockholm den 19 februari 2009

John Eriksson Anine Engstrand Rikard Berggren

Jonas Opperud Torbjörn Tambour

Revisionspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits den 22 februari 2009

Mats Nolér
Revisor