

Årsredovisning för

Brf Ekoparken i Solna

769604-5975

Räkenskapsåret

2008-01-01 - 2008-12-31

▪

•

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>
Nettoomsättning	1	4 899 985	4 864 749
		<u>4 899 985</u>	<u>4 864 749</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	2	-2 649 360	-3 204 747
Underhåll	3	-87 041	-149 438
Avskrivningar		-472 476	-383 282
Rörelseresultat		<u>1 691 108</u>	<u>1 127 282</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	17 643	258 724
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 769 989	-1 752 795
Resultat efter finansiella poster		<u>-61 238</u>	<u>-366 789</u>
Resultat före skatt		<u>-61 238</u>	<u>-366 789</u>
Skatt på årets resultat		-4 940	-68 984
Årets resultat		<u>-66 178</u>	<u>-435 773</u>

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	6	87 183 771	87 375 430
Maskiner och inventarier	7	715 645	105 901
		<u>87 899 416</u>	<u>87 481 331</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>87 899 416</u>	<u>87 481 331</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		110 051	39 028
Övriga fordringar		20 388	3 497
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	35 602	32 011
		<u>166 041</u>	<u>74 536</u>
<i>Kassa och bank</i>	9	1 675 617	1 140 187
Summa omsättningstillgångar		<u>1 841 658</u>	<u>1 214 723</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>89 741 074</u>	<u>88 696 054</u>

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>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		49 614 548	48 723 485
Upplåtelseavgifter		5 540 757	2 961 820
Fond för yttre underhåll		591 513	254 139
		<u>55 746 818</u>	<u>51 939 444</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 915 689	-1 475 045
Årets resultat		-66 178	-100 470
		<u>-1 981 867</u>	<u>-1 575 515</u>
Summa eget kapital		<u>53 764 951</u>	<u>50 363 929</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	34 794 175	37 100 000
		<u>34 794 175</u>	<u>37 100 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		189 264	150 357
Skatteskulder		189 853	370 839
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	802 831	710 929
		<u>1 181 948</u>	<u>1 232 125</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>89 741 074</u>	<u>88 696 054</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>			
Ställda säkerheter		61 192 000	61 192 000
Summa		61 192 000	61 192 000

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. I de fall det saknas ett allmänt råd från Bokföringsnämnden har i förekommande fall vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer.

Värderingsprinciper m m

Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt över den bedömda nyttjandetiden enligt följande:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad	0,5
-Ombyggnad	2-3
-Markanläggning	5,00
-Inventarier	20,00
-Installationer	10-20

Fordringar

Upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta

Redovisning av intäkter

Hyses- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida underhållet i bostadsrättsföreningar"

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

Skatt

Från och med den 1 januari 2007 har reglerna för beskattning av privatbostadsföretag ändrats. I privatbostadsföretag inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning.

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2008	2007
Årsavgifter	3 775 241	3 688 419
Hyror	1 054 860	1 149 343
Försäkringsersättning	9 706	-
Övriga intäkter	60 178	26 987
Summa	4 899 985	4 864 749

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel,hisskötsel och städning	281 673	323 931
Reparationer	163 620	763 910
El	321 836	242 087
Uppvärmning	571 313	554 421
Bostäder, planerat underhåll	145 361	86 821
Vatten	134 287	134 057
Sophämtning	218 675	224 030
Försäkringspremier	29 365	37 862
Avgift Bostäder	105 600	301 890
Avgift lokaler	8 290	
Övriga fastighetskostnader	51 562	95 459
Kabel TV och Internet	274 014	91 920
Styrelsearvoden	73 000	80 000
Sociala avgifter	23 270	21 870
Revisionsarvoden	11 550	14 500
Förvaltningsarvode	99 340	98 500
Övr externa tjänster	60 453	58 388
Övriga driftskostnader	76 151	75 101
Summa	2 649 360	3 204 747

Anställda, föreningen har ingen fast anställd personal

Not 3 Underhåll

Bostäder	20 050	149 438
Kodlås samt stamrensning	66 991	-
	87 041	149 438

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter	17 160	257 037
Ränta hyresfodringar	483	464
Ränteintäkter skattefria	-	1 223
Summa	17 643	258 724

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2008	2007
Räntekostnader till kreditinstitut	1 769 989	1 752 795
Summa	1 769 989	1 752 795

Not 6 Byggnader, markanläggning och mark

Åkumulerade anskaffningsvärden:

Vid årets början

-Byggnad	64 510 400	64 510 400
- Ingående avskrivningar	-2 203 897	-1 881 397
- Åretsavskrivningar	-322 500	-322 500
	<u>61 984 003</u>	<u>62 306 503</u>

-Mark	24 102 800	24 102 800
	<u>24 102 800</u>	<u>24 102 800</u>

Ombyggnad, lägenheter och hissar

- Ingående anskaffningsvärde ombyggnad, lägenheter och hissar	697 237	460 372
- Nyanskaffningar	145 363	236 865
- Åkumulerad avskrivning	-23 152	-9 208
- Årets avskrivningar	-19 455	-13 944
	<u>799 993</u>	<u>674 085</u>

Markanläggning

- Ingående anskaffningsvärde	313 151	109 026
- Nyanskaffningar	20 590	204 125
- Åkumulerad avskrivning	-21 109	-5 451
- Årets avskrivningar	-15 657	-15 658
	<u>296 975</u>	<u>292 042</u>

Redovisat värde vid årets slut	87 183 771	87 375 430
---------------------------------------	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Byggnader	62 486 000	62 486 000
Mark	32 943 000	32 943 000
	<u>95 429 000</u>	<u>95 429 000</u>

Bostäder	94 600 000	94 600 000
Lokaler	829 000	829 000
	<u>95 429 000</u>	<u>95 429 000</u>

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

Maskiner och inventarier

- Ingående anskaffningsvärde	449 024	326 310
- Nyanskaffningar	724 608	122 714
- Åkumulerad avskrivning	-343 123	-311 943
- Årets avskrivningar	-114 864	-31 180
	<u>715 645</u>	<u>105 901</u>

Redovisat värde vid årets slut	715 645	105 901
---------------------------------------	----------------	----------------

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2008	2007
ATM Antenn	22 470	22 980
Aptus Elektronik AB	2 965	
Förutbetald försäkringspremie	10 167	9 031
	35 602	32 011

Not 9 Kassa och bank

SHB, klientmedel hos Fastighetsägarna Stockholm AB	1 675 617	1 140 187
	1 675 617	1 140 187

Not 10 Eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>			<i>Fritt eget kapital</i>		<i>Summa</i>
	<i>Insatser</i>	<i>Upp- låtelse avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	
Belopp vid årets ingång	48 723 485	2 961 820	422 826	-1 311 228	-435 773	50 363 929
Disposition enligt stämmobeslut			168 687	-168 687	435 773	
Lägenhetsförsäljning	891 063	2 578 937				
Årets resultat				-435 773	-66 178	-66 178
Belopp vid årets utgång	49 614 548	5 540 757	591 513	-1 915 688	-66 178	

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Långgivare</i>	<i>Konvertering / slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Andel %</i>	<i>Skuldbelopp 2008-12-31</i>	<i>Amortering / upplåning</i>	<i>Skuldbelopp 2007-12-31</i>
SBAB	2009-02-21	3,51%		13 000 000		
SBAB	2009-02-21	3,51%		13 000 000		
SBAB	2011-01-11	3,62%		8 794 175		
					-2 305 825	37 100 000
			-	34 794 175	-2 305 825	37 100 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2008	2007
Förutbetalda hyror och avgifter	254 769	158 948
Räntekostnader	284 906	298 218
Styrelsearvode	73 000	80 000
Sociala kostnader	23 270	20 470
Revision	2 800	15 000
Sita	2 836	3 825
telgeEnergi	25 000	23 338
Avfallskostnader	25 000	
Vattenfall	4 711	7 306
Refab Runes Energi & Fast.Serv	1 403	
Norrenergi	80 386	72 860
Gustavsson Traktor	24 750	30 964
	802 831	710 929

Underskrifter

2009 - -

Carl Gissdal
Ordförande

Eleonor Cleve
Ledamot

Per Wikström
Ledamot

Susanne Atterfors
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2009 - -

Kjell Gustafsson
Av föreningen vald auktoriserad revisor