

Årsredovisning för
BRF Isprinsessan 1

769607-3407

Räkenskapsåret
2008

| Innehållsförteckning: | Sida |
|---|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-3 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5-6 |
| Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser | 6 |
| Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer | 7 |
| Noter | 8-10 |
| Underskrifter | 11 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Isprinsessan 1, 769607-3407 får härmed avge årsredovisning för 2008, föreningens sjätte räkenskapsår.

Disposition av bolagets vinst eller förlust

| | <i>Belopp i kr</i> |
|---|--------------------|
| <hr/> | |
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: | |
| balanserat resultat | 2 490 974 |
| årets resultat | -58 167 |
| Totalt | <hr/> 2 432 807 |
| disponeras för | |
| balanseras i ny räkning | <hr/> 2 432 807 |
| Summa | <hr/> 2 432 807 |

Allmänt om verksamheten

Föreningen har under året förvaltat fastigheten Isbrytaren 42 på Svarvargatan 3. På fastigheten finns en byggnad som innehåller 22 lägenheter samt en lokal. Sammanlagd area uppgår till 1.260 kvm med följande fördelning:

- 1 rok: 13 lägenheter
- 2 rok: 6 lägenheter
- 3 rok: 3 lägenheter
- 4 rok: 1 lägenhet

Styrelse

Tobias Bramhed - Ordförande
Jens Nilsson - Kassör
Christian Ekström - Sekreterare
Tomas Lagerberg - Ledamot
Jonas Jansfors - Ledamot
Magnus Wallenbert - Ledamot
Johan Göthe - Ledamot

Vid stämman 2008 valdes dessutom Catarina Fritz till revisor och Stefan Sivberg till revisorsuppleant. Peter Lindqvist valdes till valberedning.

Magnus Wallenbert flyttade från fastigheten och lämnade sitt uppdrag i styrelsen under december 2008.

Styrelsen har under 2008 inte tagit ut några arvoden.

Fastigheten

Nuvarande taxeringsvärde fördelar sig enligt:

| | 2008-12-31 | 2007-12-31 |
|----------|-------------------|-------------------|
| Bostäder | 21.200.000 | 21.200.000 |
| Lokaler | 226.000 | 226.000 |

Fastigheten är taxerad som hyreshusenhet. Värdeår 1985.

Följande större inköp och underhållsarbete har gjorts sen övertagandet av fastigheten:

- Fuktskada i källarvägg åtgärdad genom avloppsrensning på gården
- Stamspolning av hela husets avloppsstammar
- Byggnation av tvättstuga i källare
- Renovering av fönster
- Ny tryckstegringspump och cirkulationspump installerad
- Ny fjärrvärmecentral
- Nya säkerhetsdörrar
- Trappmålning
- Fiberanslutning bredband

Möten

Styrelsen har haft 5 protokollförda möten under 2008, samt en ordinarie stämma i juni. Två gemensamma städdagar har arrangerats, en under våren och en under hösten.

Lägenhetsöverlåtelse

Under året har 4 lägenheter bytt ägare. Utslaget på de båda överlåtelseerna har det genomsnittliga försäljningspriset motsvarat cirka 41 800 kr per kvm (44 800 kr per kvm år 2007)

Väsentliga händelser

Under 2008 har en rejäl uppfräschning av trapphuset skett. Säkerhetsdörrar har installerats i samtliga lägenheter och hela trapphuset är ommålat. Samtliga medlemmar i föreningen fick möjlighet att rösta på färgkombination av dörr och vägg. Det alternativ som röstades fram var en mörklaserad dörr i valnöt tillsammans med en ljusbeige väggfärg. Kostnaden för både dörrar och målning slutade på cirka 650 000 kr vilket bekostades med tillgängliga likvida medel.

I slutet av 2008 fick föreningens medlemmar återigen rösta-denna gång handlade det om olika förslag på framtida bredband. Medlemmarna röstade fram ett förslag som innebär att fiber dras in till varje lägenhet under början av 2009, vilket ger en hastighet på 100Mbit.

En av köksstammarna spolades under hösten.

Ekonomi och förvaltning

Som stöd i den ekonomiska förvaltningen anlitar föreningen S:t Eriks Redovisningsbyrå som sköter den löpande bokföringen samt upprättande av bokslutet.

Ekonomi är fortfarande mycket god i föreningen. På grund av stora och kostnadskrävande projekt under 2008 valde styrelsen att låta avgiften vara oförändrad under året till skillnad mot de senaste åren då avgiften sänkts vid 2 tillfällen, vilket framgår av tidigare årsredovisningar.

Fastigheten är försäkrad i IF, och avser fullvärde och försäkring mot ohyra.

Händelser efter räkenskapsårets utgång

I början av 2009 fick samtliga lägenheter fiberanslutning vilket möjliggör 100Mbit bredband/telefoni/TV. Via röstning av samtliga medlemmar beslutades att lägga till 165 kr i månadsavgiften på samtliga lägenheter vilket ger både bredband och abonnemang för fast telefoni.

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar 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> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | 1 | 676 597 | 708 916 |
| Övriga rörelseintäkter | 2 | 2 941 | 900 |
| | | <u>679 538</u> | <u>709 816</u> |
| <i>Rörelsens kostnader</i> | | | |
| Reparationer och underhåll | 3 | -239 094 | -93 966 |
| Driftkostnader | 10 | -236 954 | -239 349 |
| Fastighetsskatt | | -28 380 | -71 610 |
| Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 4 | -121 134 | -118 657 |
| Rörelseresultat | | <u>53 976</u> | <u>186 234</u> |
| <i>Resultat från finansiella poster</i> | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 14 793 | 19 747 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -123 289 | -127 717 |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>-54 520</u> | <u>78 264</u> |
| Resultat före skatt | | <u>-54 520</u> | <u>78 264</u> |
| Skatt på årets resultat | | -3 647 | -5 528 |
| Årets resultat | | <u>-58 167</u> | <u>72 736</u> |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2008-12-31</i> | <i>2007-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 21 855 889 | 21 429 996 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 98 201 | 149 928 |
| | | <u>21 954 090</u> | <u>21 579 924</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>21 954 090</u> | <u>21 579 924</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | - | 3 379 |
| Övriga fordringar | | 1 352 | 1 071 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 6 543 | 4 888 |
| | | <u>7 895</u> | <u>9 338</u> |
| Kassa och bank | | 380 510 | 991 156 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>388 405</u> | <u>1 000 494</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>22 342 495</u> | <u>22 580 418</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> | 7 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital | | 16 471 529 | 16 471 529 |
| Fond för yttre underhåll | | 282 601 | 229 279 |
| | | <u>16 754 130</u> | <u>16 700 808</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 2 490 974 | 2 471 560 |
| Årets resultat | | -58 167 | 72 736 |
| | | <u>2 432 807</u> | <u>2 544 296</u> |
| Summa eget kapital | | <u>19 186 937</u> | <u>19 245 104</u> |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 2 924 625 | 2 939 125 |
| | | <u>2 924 625</u> | <u>2 939 125</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 8 178 | 28 717 |
| Skatteskulder | | 110 897 | 257 863 |
| Övriga skulder | | 43 500 | 43 500 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 9 | 68 358 | 66 109 |
| | | <u>230 933</u> | <u>396 189</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>22 342 495</u> | <u>22 580 418</u> |

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

| | <i>2008-12-31</i> | <i>2007-12-31</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån | 15 460 000 | 15 460 000 |
| Summa | 15 460 000 | 15 460 000 |
| <i>Ansvarsförbindelser</i> | | |
| Summa | Inga | Inga |

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångens prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>% per år</i> |
|---|-----------------|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 0,5 |
| -Maskiner och andra tekniska anläggningar | 10 |
| -Inventarier | 20 |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omdelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Inkomsstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningen.

Noter

Not 1 Intäkternas fördelning

| | 2008-01-01- 2008-12-31 | 2007-01-01- 2007-12-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 561 877 | 592 540 |
| Hyror bostäder | 84 828 | 84 828 |
| Årsavgifter lokaler | 29 892 | 31 548 |
| Summa | 676 597 | 708 916 |

Not 2 Övriga rörelseintäkter

| | 2008-01-01- 2008-12-31 | 2007-01-01- 2007-12-31 |
|--------------|---------------------------|---------------------------|
| Övrigt | 2 941 | 900 |
| Summa | 2 941 | 900 |

Not 3 Reparationer och underhåll

| | 2008-01-01- 2008-12-31 | 2007-01-01- 2007-12-31 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetskötsel, material | 5 591 | 2 364 |
| Städning | 22 932 | 22 932 |
| Reparationer | 205 700 | 68 045 |
| Renovering av lägenhet | 4 871 | - |
| Reparation av värmeanläggning | - | 625 |
| Summa | 239 094 | 93 966 |

Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

| | 2008-01-01- 2008-12-31 | 2007-01-01- 2007-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader och mark | 69 407 | 66 930 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 51 727 | 51 727 |
| Summa | 121 134 | 118 657 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2008-12-31 | 2007-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <i>Byggnader</i> | | |
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 13 386 161 | 13 386 161 |
| -Nyanskaffningar | 495 300 | - |
| | <u>13 881 461</u> | <u>13 386 161</u> |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -381 998 | -315 068 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -69 407 | -66 930 |
| | <u>-451 405</u> | <u>-381 998</u> |
| Redovisat värde vid årets slut byggnader | 13 430 056 | 13 004 163 |
| <i>Mark</i> | | |
| Ackumulerade anskaffningsvärden | 8 425 833 | 8 425 833 |
| Totalt redovisat värde vid årets slut byggnader och mark | <u>21 855 889</u> | <u>21 429 996</u> |
| Taxeringsvärde byggnader: | 11 426 000 | 11 426 000 |
| Taxeringsvärde mark: | 10 000 000 | 10 000 000 |
| | <u>21 426 000</u> | <u>21 426 000</u> |
| Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: | | |
| Bostäder | 21 200 000 | 21 200 000 |
| Lokaler | 226 000 | 226 000 |

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2008-12-31 | 2007-12-31 |
|--|----------------------|-----------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 258 639 | 98 014 |
| -Nyanskaffningar | - | 160 625 |
| | <u>258 639</u> | <u>258 639</u> |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -108 711 | -56 984 |
| -Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden | -51 727 | -51 727 |
| | <u>-160 438</u> | <u>-108 711</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | <u>98 201</u> | <u>149 928</u> |

Not 7 Eget kapital

| | <i>Insatser</i> | <i>Upplåtelse- avgifter</i> | <i>Fond för yttre underhåll</i> | <i>Balanserat resultat</i> | <i>Årets resultat</i> |
|---------------------------------|-------------------|---------------------------------|---|--------------------------------|---------------------------|
| Vid årets början | 16 471 529 | | 229 279 | 2 471 560 | 72 736 |
| Avsättning till yttre repr.fond | | | 53 322 | 19 414 | -72 736 |
| Årets resultat | | | | | -58 167 |
| Vid årets slut | 16 471 529 | - | 282 601 | 2 490 974 | -58 167 |

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga

| | <i>Räntesats</i> | <i>Bundet till</i> | <i>Lånebelopp 2008-12-31</i> | <i>Lånebelopp 2007-12-31</i> |
|---------------------|------------------|--------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Stadshypotek 845217 | 3,62% | 2010-03-30 | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Stadshypotek 29370 | 4,19% | 2009-03-30 | 1 424 625 | 1 439 125 |
| Summa | | | 2 924 625 | 2 939 125 |

Ränteperiod på båda lånen 3 månader.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | <i>2008-12-31</i> | <i>2007-12-31</i> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Upplupna räntor | - | - |
| Förutbetalda hyror/avgifter | 48 106 | 45 023 |
| Övriga poster | 20 252 | 21 086 |
| Summa | 68 358 | 66 109 |

Not 10 Driftskostnader

| | 2008-01-01- 2008-12-31 | 2007-01-01- 2007-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Fjärrvärme, fastighetsel | 137 132 | 133 192 |
| Vattenvgifter | 20 064 | 23 928 |
| Sophämtning | 35 820 | 29 186 |
| Kabel o TV avgifter | 3 960 | 6 460 |
| Fastighetsförsäkring och andra riskkostnader | 12 791 | 11 647 |
| Förbrukningsmaterial | 6 294 | 7 740 |
| Förvaltningskostnader | 1 020 | 2 486 |
| Övriga externa tjänster | 15 875 | 21 870 |
| Övriga kostnader | 3 998 | 2 840 |
| Summa | 236 954 | 239 349 |

Underskrifter

Stockholm

2009


Tobias Bramhed
Ordförande


Tomas Lagerberg
Ledamot


Jonas Jansfors
Ledamot


Johan Göthe
Ledamot


Jens Nilsson
Kassör


Christian Ekström
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats den

10/6

2009


Catarina Fritz

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Isprinsessan 1

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning av Brf Isprinsessan 1 för år 2008. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed och efter bästa förmåga. Det innebär att jag genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig gentemot föreningen.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning vid 2008 års utgång.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkning, balansräkning och resultatdisposition för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm, 2009-06-10



Catarina Fritz