

Årsredovisning

för

Bf Bulten upa

702000-2874

Räkenskapsåret

2008

Styrelsen för Bf Bulten upa får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2008.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Fastighet: Bulten 17

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

Alexander Pock	Ordförande
Erik Hjalmarsson	Kassör
Mikael Andersson	Ledamot
Charlotta Jakobsson	Ledamot
Anna Andreasson	Suppleant *
Anna Björkman	Suppleant *
Carl Benson	Suppleant

*Not: Andreasson och Björkman avflyttade under hösten, dock har vi missat att ändra detta hos Bolagsverket. Vi lämnar ändringsanmälan i samband med att nya styrelsen anmäls till Bolagsverket.

Revisor har varit Fredrik Nilsson, KPMG, internrevisor har varit Joakim Nilsson samt revisorssuppleant har varit Oskar Hård.

I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Anna Andreasson, Anna Björkman och Charlotta Jakobsson.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2008.
Extra stämma hölls den 25 maj 2008.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 4 st protokollförda sammanträden.

Fastigheten består av 50 st medlemslägenheter varav 11 har överlåtits under året.
Föreningen upplåter med hyresrätt 2 st lokaler.

Föreningen har haft en anställd personal under året. Under året har lön utbetalts med 13 000 kr.

Arvoden till styrelse och revisorer har utbetalts med 35 495 kr.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av RådRum Mäkleri & Förvaltning AB.

Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen för BF Bulten upa 7

Fastigheten

Under 2008 har inga särskilda underhållsarbeten utförts.

Under 2009 planeras följande underhållsarbeten:

- Utbyte av åldrad maskinpark i tvättstugan.
- Dränering av gården mot tvättstugans fasad skjuts sannolikt till 2010.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 29 950 000 kr varav 16 161 000 kr avser mark. Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 27 400 000 kr samt lokaler 2 550 000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmas förfogade står följande medel (kronor):

Balanserat resultat	-417 904
Avsättning fond yttre underhåll	-2 736
Årets resultat	321 461
	-99 179

disponeras så att

I ny räkning överföres	-99 179
------------------------	---------

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. 7

Resultaträkning	Not	2008-01-01 -2008-12-31	2007-01-01 -2007-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter, hyror mm	1	1 926 943	1 819 913
Rörelsens kostnader			
Fastighetskötsel/städning	2	-19 319	-43 141
Reparationer och underhåll	3	-36 666	-122 199
Taxebundna kostnader	4	-362 111	-336 590
Övriga driftskostnader	5	-109 973	-131 301
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	6	-99 653	-142 123
Löner, andra ersättningar/personalkostnader	7	-70 192	-71 171
Fastighetsskatt		-85 500	-107 900
Rörelseresultat före avskrivningar		1 143 529	865 488
Avskrivningar av anläggningstillgångar			
Byggnad	8	-332 978	-332 636
Maskiner och inventarier		0	-11 135
Rörelseresultat		810 551	521 717
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		18 909	13 829
Skatteränta ej skattepliktig		232	717
Räntekostnader och liknande resultatposter		-500 958	-439 723
Kapitalkostnader		-1 978	-2 178
		-483 795	-427 355
Resultat efter finansiella poster		326 756	94 362
Bokslutsdispositioner			
Statlig skatt		-5 295	-3 872
Årets resultat		321 461	90 490

2

Balansräkning

	Not	2008-12-31	2007-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	8,9	9 646 176	9 972 200
Mark		326 000	326 000
		9 972 176	10 298 200
Summa anläggningstillgångar		9 972 176	10 298 200
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordran avgifter/hyror		901	11 095
Skattefordran		15 853	0
Övriga kortfristiga fordringar		5 481	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	61 234	101 730
		83 469	112 825
<i>Kassa, bank och värdepapper</i>			
Kassa och bank		417 227	656 696
Summa omsättningstillgångar		500 696	769 521
Summa tillgångar		10 472 873	11 067 722

Balansräkning	Not	2008-12-31	2007-12-31
Eget kapital, och skulder			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		45 530	45 530
Fond yttre underhåll		55 635	52 899
		101 165	98 429
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-420 639	-508 394
Årets resultat		321 461	90 490
		-99 179	-417 903
Summa eget kapital		1 986	-319 474
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	9 733 809	10 522 030
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		0	13 481
Utgående moms		0	0
Momsskuld		11 792	3 984
Ingående moms		-133	70
Anställdas skatter		0	180
Leverantörsskulder		77 621	255 472
Nästa års amortering		351 904	370 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	295 893	221 379
		737 077	865 166
		10 470 886	11 387 196
Summa eget kapital, och skulder		10 472 873	11 067 722
Ställda säkerheter			
<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>			
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar		11 175 000	11 175 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

dr

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomiska livslängd.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Noter

Avskrivningar i procent	2008	2007
Byggnad	1,50 %	1,50 %
Fastighetsförbättringar	3,00 %	3,00 %
Fönsterrenovering	5,00 %	5,00 %
Inventarier	0,00 %	13,36 %

1 Årsavgifter, hyror mm

	2008	2007
Årsavgifter	1 177 708	1 124 196
Hyror lokaler	139 452	131 506
Hyror reklamplats	496 141	484 857
Städintäkter	28 600	16 700
Överlåtelse-/pantsättningsavgift	10 000	8 008
Återbetalning all framtid	6 360	5 565
Diverse intäkter	67 332	47 682
Förseningsavgift	1 350	1 400
	1 926 943	1 819 914

2 Fastighetsskötsel och städning

	2008	2007
Grovsopor	5 537	20 072
Entremattor	11 090	6 095
Städning extra	0	995
Städning entreprenad	0	9 124
Gård	0	1 363
Förbrukningsmaterial	2 692	5 492
	19 319	43 141

Bf Bulten upa
702000-2874

7(10)

3 Reparationer och underhåll

	2008	2007
VVS	26 920	6 840
Tvättstuga	0	4 805
Vattenskada	1 300	0
Ventilation	1 592	79 066
Konsult	0	18 668
Lås	6 854	12 819
	36 666	122 198

4 Taxebundna kostnader

	2008	2007
Vattenkostnader	37 639	36 937
Värmekostnader	259 164	263 684
El-och gaskostnader	43 439	17 069
Sophämtning	21 869	18 900
	362 111	336 590

5 Övriga driftskostnader

	2008	2007
Försäkringskostnader	19 557	43 936
Kabel-TV	90 416	87 365
	109 973	131 301

6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2008	2007
Styrelseomkostnader	3 670	7 634
Revisionsarvode	18 659	18 659
Förvaltningsarvode	66 103	64 482
Konsultarvode	813	26 013
Administration	3 955	14 838
Trivselkostnader	1 876	5 843
Avgift organisation	4 153	4 153
Möteskostnader	425	500
	99 654	142 122

7 Löner, andra ersättningar och personalkostnader

	2008	2007
Löner fastighetsskötsel	13 000	13 050
Arbetsgivaravgifter	16 697	19 626
Styrelsearvode	40 495	38 495
	70 192	71 171

8 Avskrivningar byggnad

	2008	2007
Byggnad	11 878	11 878
Fastighetsförbättringar	281 442	281 100
Fönsterrenovering	39 658	39 658
	332 978	332 636

9 Byggnad

	2008-12-31	2007-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	11 692 546	11 119 209
Inköp	6 954	573 337
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 699 500	11 692 546
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-1 720 346	-1 387 710
Årets avskrivningar	-332 978	-332 636
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 053 324	-1 720 346
Utgående redovisat värde	9 646 176	9 972 200
Taxeringsvärden byggnader	13 789 000	13 789 000
Taxeringsvärden mark	16 161 000	16 161 000
	29 950 000	29 950 000

10 Inventarier

	2008-12-31	2007-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	83 317	83 317
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 317	83 317
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-83 317	-72 182
Årets avskrivningar enligt plan	0	-11 135
Utgående ackumulerade avskrivningar	-83 317	-83 317
Utgående redovisat värde	0	0

11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2008-12-31	2007-12-31
Förutbetald försäkring	19 690	17 886
Förutbetald kabel-TV	36 865	83 844
Förutbetalt vatten	1 600	0
Förutbetald tidningshämtning	3 079	0
	61 234	101 730

~

12 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	45 530	52 899	-508 393	90 490
Reservering yttre fond		2 736	-2 736	
Disposition av föregående års resultat:			90 490	-90 490
Årets resultat				321 461
Belopp vid årets utgång	45 530	55 635	-420 639	321 461

13 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Räntesats	Ändringsdag	2008-12-31	2007-12-31
Stadshypotek AB	5,35%	2014-10-30	309 572	316 304
Stadshypotek AB	4,65%	2009-10-30	236 892	242 044
Stadshypotek AB	3,48%	2010-09-30	270 000	270 000
Stadshypotek AB			0	171 000
Stadshypotek AB			0	283 833
Stadshypotek AB	5,45%	2011-03-01	386 100	417 300
Stadshypotek AB	4,65%	2009-10-30	72 680	74 260
Stadshypotek AB	4,27%	2009-01-30	1 895 000	1 955 000
Stadshypotek AB	4,40%	2010-01-30	1 895 000	1 955 000
Stadshypotek AB	4,55%	2012-01-30	1 895 000	1 955 000
Stadshypotek AB	5,55%	rörlig ränta	2 815 493	2 936 585
Stadshypotek AB	5,39%	2010-10-30	199 432	203 504
Stadshypotek AB	5,39%	2010-10-30	110 544	112 800
Stadshypotek AB			-351 904	-370 600
Avgår kortfristig del			9 733 809	10 522 030

h

14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2008-12-31	2007-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	227
Upplupna räntekostnader	42 438	41 085
Förutbetalda avgifter och hyror	207 455	138 104
Upplupet styrelsearvode	35 000	30 000
Upplupen arbetsgivareavgift	11 000	9 700
Upplupen kostnad el	0	2 263
	295 893	221 379

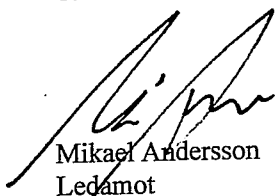
Stockholm den 25/5 2009



Alexander Pock von Springer
Ordförande



Erik Hjalmarsson
Kassör



Mikael Andersson
Ledamot



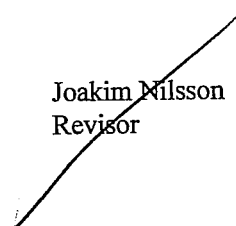
Charlotta Jacobsson
Ledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25/5 2009
KPMG AB



Fredrik Nilsson
Godkänd revisor



Joakim Nilsson
Revisor



Oskar Hård
Revisorsuppleant