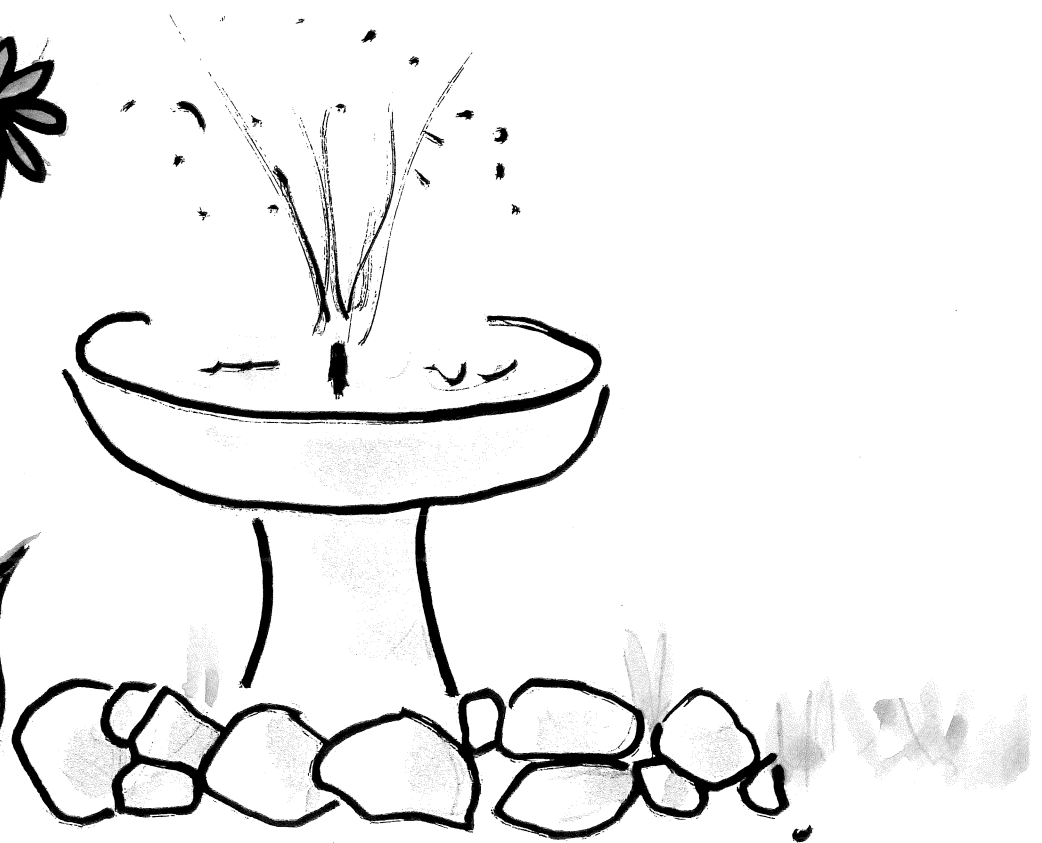


Solgården
B.R.F.

ÅRSREDOVISNING

2008



K. STAHL

Årsredovisning 2008

BRF SOLGÅRDEN I STOCKHOLM 702002-0538

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2008-01-01 - 2008-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor.



Förvaltningsberättelse

Styrelsens sammansättning

Tomas Noring, ordförande
AnnaKristina TaavoDickman, kassör
Vasola Kazana, sekreterare
Johan Modig, ledamot
Tobias Hellman, ledamot
Malin Ax, suppleant

Revisorer

Jan Nordlöv KPMG, Ordinarie Extern
Ulf Fagell, Ordinarie Intern
Charlotta Nyberg, Suppleant Intern

Förvaltning

Ekonomisk förvaltare sedan 2006-01-01 är Conzignus Hem och Fastighet AB.

Övriga avtal:

Städning: Anders Lindberg städservice
Kontroll Värmeanläggning: Energisparkonsult Per Albertsson AB
Hisskötsel: Hissjouren Ekmans AB
Brandsläckare: BST Presto Brandskyddsteknik AB
El: Fortum Markets AB
Fjärrvärme: Fortum Värme AB
Vatten: Stockholm Vatten AB
Sophämtning: Trafikkontoret
Kabel-TV: COM HEM

Försäkring

Länsförsäkringar Stockholm. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Sammanträden

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma hölls 2008-05-29.

Medlemmar

Av föreningens medlemslagheter har under året 5 st överlåtits.
Under året har styrelsen beviljat 0 andrahandsuthyrningar.

Föreningsinformation

Styrelsen fick vid årsstämman 2007 uppdraget att ta fram underlag för beslut om försäljning av råvinden. Styrelsen kommer att kalla till extrastämma när underlag är framtaget.

Fastigheten

Anticimex har genomfört den lagstadgade Energideklarationen för föreningen.

Brandvarnarna i båda trappuppgångarna inkl. källare och vind har bytts ut. Batterierna räcker i 10 år.

Alla brandfönster i huset har bytts ut.

Lås har installerats vid barnvagnsrummen i A- och B-uppgångarna.

Avtalet för kabel-TV med COM HEM har förlängts till 2013.

Utförda underhåll 2008

Målning av grind och staket samt installation av nya ledstänger vid A-och B-uppgången har genomförts.

Portarna till A- och B-uppgångarna har oljats in.

Planerade underhåll 2009-2011

Dränering gatusida mellan entréportor samt på bakgården.

Uppfräschning av trappuppgångarna samt reparation av hissorgarna.

Tätning av fönster och dörrsnickerier i trapphus.

Byte till mer energisnål fläkt i torkrum.

Rep/byte av takfönster på vind (om försäljning av råvind inte genomförs).

Målningsförbättring av yttertak (om försäljning av råvind inte genomförs).

Uppfräschning fasad inkl. lagning av sprickor.

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut sänktes avgifterna med 15 % per 2008-07-01.

Arvode

Ordinarie styrelseledamot har erhållit 999 kr för räkenskapsåret 2008.

Viktiga händelser efter räkenskapsårets utgång

OVK-åtgärd: Arbetet med att montera Biobe friskluftsventiler pågår och beräknas vara avslutade under 1:a kvartalet 2009.

Övrig information

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

-Kontrakt för andrahandsuthyrning skall upprättas och styrelsen skall godkänna

-Uthyrningen skall vara tidsbegränsad (max ett år i taget)

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Valberedningen har varit Christina Kjellman, sammankallande, samt Ann-Mari Lind.



Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 av Fastighetsägarnas förening och som sträcker sig fram till 2016.

Nedanstående större åtgärder har genomförts.

Åtgärd	År	Kommentar
Rörstamsbyte	1998	Kökstammar
Elstamsbyte	1976	
Omläggning av tak	1997	Målning och delvis omläggning
Renovering och delvis utbyte av undercentral till fjärrvärme	2003-2004	
Nya portar	2002	Nya ytterportar i ek
Fönsterrenovering	2002	Målning och lagning
Rörstamsbyte	2003	Bad och WC
Nya brandfönster	2008	Nya brandfönster

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 39 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter.

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
-------	-------	-------	-------	-------

10	10	12	5	2
----	----	----	---	---

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1916-1918 och består av 1 flerbostadshus i 6 våningar.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2700 kvadratmeter, vilket utgör lägenhetsyta.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SKÅLEN 7	1918	Stockholm

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel (SEK):

Årets vinst	128 483
Balanserad vinst	110 086
Till föreningsstämmans förfogande	<u>238 569</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så
att avsättning till yttre fond enligt stadgarna
att i ny räkning överförs

124 200
<u>114 369</u>
<u>238 569</u>

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



Resultaträkning

	Not	2008	2007
Nettoomsättning			
Årsavgifter		1 453	1 658
Övriga intäkter		-0	5
<i>Summa nettoomsättning</i>		<u>1 453</u>	<u>1 663</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetsskötsel	2	-80	-79
Reparation och underhåll	3, 4	-118	-8
Taxebundna kostnader	5	-490	-479
Fastighetsförsäkring		-17	-34
Övriga driftskostnader	6	-8	-16
Fastighetsskatt		-47	-126
Övriga kostnader		-42	-68
Styrelse- och revisionsarvoden	7	-9	-14
Kameral förvaltning		-25	-24
<i>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</i>		<u>-836</u>	<u>-847</u>
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	8, 9	-259	-266
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		<u>358</u>	<u>549</u>
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		45	32
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-278	-298
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-0	-1
Räntebidrag		15	21
<i>Summa resultat från finansiella investeringar</i>		<u>-218</u>	<u>-245</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		<u>140</u>	<u>304</u>
Skatt		-12	-9
ÅRETS VINST		<u>128</u>	<u>295</u>



Balansräkning	Not	2008-12-31	2007-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8	6 370	6 615
Inventarier	9	9	23
Finansiella anläggningstillgångar		1	1
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>6 380</u>	<u>6 639</u>
Omsättningstillgångar			
Kund- och avgiftsfordringar		2	0
Skattefordringar		5	159
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	22	13
Kassa och bank		1 582	1 133
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>1 611</u>	<u>1 306</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u><u>7 991</u></u>	<u><u>7 945</u></u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatskapital		603	603
Reservfond och fond för yttre underhåll		1 097	973
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>1 700</u>	<u>1 576</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		110	-61
Årets vinst		128	295
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>239</u>	<u>234</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	5 684	5 707
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>5 684</u>	<u>5 707</u>
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	275	326
Skulder till kreditinstitut		23	23
Leverantörsskulder		58	67
Skatteskulder		9	8
Övriga kortfristiga skulder		4	4
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>369</u>	<u>428</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u><u>7 991</u></u>	<u><u>7 945</u></u>
Ställda säkerheter	14	6 305	6 305
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1, Redovisnings- och värdeprinciper

Årsredovisningen för Brf Solgården i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars 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. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 %
Fastighetsförbättringar	3,0-7,2 %
Maskiner och inventarier	13 %

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 omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar

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

Inkomst- och fastighetsskatter

Schablonintäkten togs bort från och med verksamhetsåret 2007, det innebär att den enda inkomstskatt föreningen betalar är skatt på ev. finansiella intäket så som ränteintäkter.

Fastighetsskatten har förändrats på bostadsdelen och består nu av en avgift på 1 200 SEK per bostad.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda under väsentlig omfattning. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2, Fastighetsskötsel

	2008	2007
Besiktningar och service	9	17
Snöskottning	4	4
Städning och fastighetsskötsel	40	41
Trädgårdsarbete	15	15
Övrigt	12	3
Summa	80	79

Not 3, Reparationer

	2008	2007
Hissar	11	4
Installationer	0	0
Rep Ventilation	8	0
VVS	1	0
Övrigt	15	0
Summa	36	4

Not 4, Underhåll

	2008	2007
Hissar	5	0
Huskropp	75	0
Installationer	2	0
VVS	0	4
Summa	82	4

Not 5, Taxebundna kostnader

	2008	2007
El	47	31
Sophämtning	28	38
Vatten	41	42
Värme	374	368
Summa	490	479

Not 6, Övriga driftskostnader

	2008	2007
Försäkring, skadedjur	1	5
Kabel-TV	6	10
Summa	8	16

Not 7, Styrelse- och revisionsarvoden

	2008	2007
Revisionsarvoden	5	10
Styrelsearvoden	4	4
Summa	9	14

Fakturerade revisionskostnader 2008 (SEK)

Kpmg Bohlins AB, 25 250 kr

Not 8, Byggnad och mark

	2008-12-31	2007-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 535	8 535
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 535	8 535
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 920	-1 668
Årets avskrivningar	-245	-253
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 165	-1 920
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående restvärde enligt plan	6 370	6 615
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	481	481
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 200	17 200
Taxeringsvärde mark	24 200	24 200
	41 400	41 400

Not 9, Maskiner och inventarier

	2008-12-31	2007-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	106	106
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106	106
Ingående ackumulerade avskrivningar	-83	-69
Avskrivningar	-14	-14
Utgående ackumulerade avskrivningar	-96	-83
Utgående restvärde enligt plan	9	23



Not 10, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2008-12-31	2007-12-31
Intäkter	4	0
Övriga poster	17	13
Summa	22	13

Not 11, Eget kapital (SEK)

	IB	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	UB
Insatt kapital	603 000	-	-	603 000
Upplåtelseavgifter	0	-	-	0
Reservfond	20 400	-	-	20 400
Fond, yttre underhåll	952 275	-	124 200	1 076 475
Balanserat resultat	-60 569	294 854	-124 200	110 086
Årets resultat	294 854	-294 854	128 483	128 483
Eget kapital 2008-12-31	1 809 960	0	128 483	1 938 444

Not 12, Skulder till kreditinstitut (SEK)

Swedbank	5 000 000 kr	4,74 % ränta per 2008-12-31, bundet till 2010-06-13
Swedbank	707 250 kr	4,74 % ränta per 2008-12-31, bundet till 2010-06-13
Varav	23 000 kr	amorteras inom 12 månader

Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

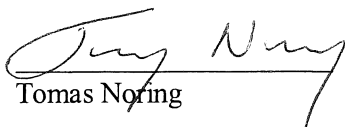
	2008-12-31	2007-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	176	212
Upplupna räntor	40	39
Upplupna styrelse- och revisionsarvoden	10	10
Övriga poster	50	65
Summa	275	326


Not 14, Ställda säkerheter

	2008	2007
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	6 305	6 305
	6 305	6 305

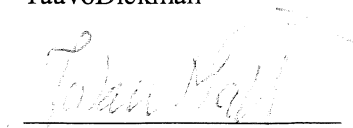
Underskrifter

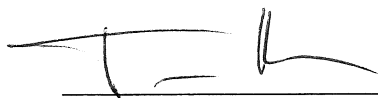
Stockholm, 16/4
Ort och datum


Tomas Norring

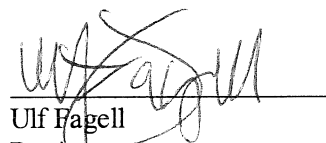

AnnaKristina
TaavoDickman

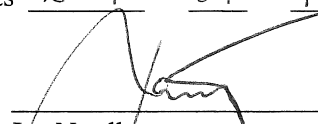

Vasola Kazana


Johan Modig


Tobias Hellman

Vår revisionsberättelse har avgivits 2009 - 04 - 17


Ulf Fagell
Revisor


Jan Nordlöv
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solgården i Stockholm

Org nr 702002-0538

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Solgården i Stockholm för år 2008. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.


Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 17 april 2009



Jan Nordlöf
Auktoriserad revisor



Ulf Fagell
Intern revisor

	Fg år/ Prognos	Budget	Förändring	
			Kkr	%
3021 Årsavg. bostäder	1 452,9	1 335,0	117,9-	8,1-
3740 Öresutjämning	0,0		0,0	100,0-
* Summa intäkter	1 452,9	1 335,0	117,9-	8,1-
4000 Fastskötsel,städ material	1,2-	1,0-	0,2	19,8-
4120 Entrepkostn städ	38,8-	39,0-	0,2-	0,5
4140 Obl besiktningskostnader	1,3-	1,0-	0,3	21,1-
4150 Hiss, serviceavtal	6,7-	7,0-	0,3-	4,2
4160 Trädgård, blommor	14,6-	12,0-	2,6	18,0-
4170 Snöskottning	3,8-	4,0-	0,2-	5,1
4186 Service värmeanläggning	1,3-	1,0-	0,3	22,8-
4190 Övriga köpta tjänster	12,1-	16,0-	3,9-	31,8
4300 Rep. köpta tjänster		90,0-	90,0-	
4340 Rep Installationer	0,3-		0,3	100,0-
4341 Rep VVS	1,4-		1,4	100,0-
4343 Rep Ventilation	7,9-		7,9	100,0-
4346 Rep hissar	11,0-		11,0	100,0-
4347 Rep.lås	15,3-		15,3	100,0-
4542 Underhåll,värme	2,2-		2,2	100,0-
4546 Underhåll hissar	4,6-		4,6	100,0-
4550 Underh.huskropp utvändigt	75,3-		75,3	100,0-
4611 Fastighetsel	46,9-	44,0-	2,9	6,2-
4623 Fjärrvärme	373,6-	385,0-	11,4-	3,0
4630 Vatten	41,4-	42,0-	0,6-	1,4
4640 Sophämtning	27,4-	28,0-	0,6-	2,3
4641 Grovsopor	0,6-	1,0-	0,4-	68,6
4710 Fastighetsförsäkringar	17,1-	18,0-	0,9-	5,5
4711 Försäkring, skadedjur	1,3-		1,3	100,0-
4760 Kabel-TV	6,4-	9,0-	2,6-	41,1
4800 Fastighetsskatt	46,8-	50,0-	3,2-	6,8
5410 Förbrukningsinventarier	3,4-		3,4	100,0-
6250 Postbefördran	2,3-	2,0-	0,3	14,1-
6410 Styrelsearvoden	4,2-	5,0-	0,8-	17,8
6420 Revisionsarvoden	5,3-	13,0-	7,7-	147,6
6470 Styr.möte/stämma/städdag	3,7-	4,0-	0,3-	8,1
6480 Arvode förv avtal	25,0-	26,0-	1,0-	3,9
6482 Extradebiteringar	6,9-	7,0-	0,1-	0,9
6490 Övr förvaltningskostnader	5,3-	5,0-	0,3	5,2-
6520 Ritnings/kopierings kostn	0,6-	1,0-	0,4-	73,0
6550 Konsultkostnader	8,1-	8,0-	0,1	1,2-
6570 Bankkostnader	3,0-	3,0-	0,0	1,0-
6980 Medlems-och föreningsavg	8,7-	9,0-	0,3-	3,2
7821 Avskrivn byggnader	10,4-	10,0-	0,4	4,1-
7822 Avskriv fast.förbätt	234,7-	245,0-	10,3-	4,4
7830 Avskrivn maskiner o inv	13,8-	14,0-	0,2-	1,6
8311 Ränteutv fr bank	41,5	31,0	10,5-	25,2-
8314 Skattefria ränteintäkter	3,7		3,7-	100,0-
8410 Räntekostn för långfr sk	278,4-	270,0-	8,4	3,0-
8423 Kostn.ränta, skatt	0,0		0,0	100,0-
8470 Erhållna räntebidrag	15,2	10,0	5,2-	34,3-
8910 Skatt	11,6-	9,0-	2,6	22,5-
8999 Årets resultat	128,5-		128,5	100,0-
* Summa kostnader	1 452,9-	1 338,0-	114,9	7,9-

Budgetlista

Klient: 0117

Conzignus AB - Hem och Fastighet AB

	Fg år/ Prognos	Budget	Förändring	
			Kkr	%
** Resultat		3,0-	3,0-	

