

Årsredovisning 2008

BRF GOOD TEMPLAR 702000-7857

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

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsens sammansättning

Kristian Eriksson (Ordförande)
Tomas Larsson (Vice Ordförande, Fjärrvärme)
Fabian Sjöholm
Pål Ämting (sekreterare)
Ann-Christin Preifelt

Sekreterare

Henrik Edlund (Bredband, Kabel TV)
Rebecka Swane (Parkering)
Håkan Kjellberg (Tvättstuga, Vinds- och källarföråd)

Revisorer

Krister Lindqvist, ordinarie
Johan Adalberth, suppleant

Förvaltning

Styrelsen har själv handlagt den löpande tekniska förvaltningen av fastigheten, medan den administrativa och ekonomiska förvaltningen skötts av Conzignus AB.

Försäkring

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos If och försäkring mot ohyra är tecknad hos Anticimex.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 maj i föreningslokalen. Under det gångna året har styrelsen haft 11 regelbundna protokollförda möten. Därutöver har styrelsen haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter.

Föreningsinformation

Föreningen består av 37 st bostadsrätter och 7 st lokaler. Föreningen innehar 10 st parkeringsplatser.

Fastigheten

Under året har arbeten med byten av resterande stammar fortsatt. Dessa beräknas att kunna slutföras i början av nästa år. Vidare har bredband börjat installeras, vilket också beräknas bli klart i början av nästa år. Några andra större arbeten har inte gjorts. I övrigt har styrelsen har en lista över önskvärda åtgärder, som dock inte är tidsbestämda.

När det gäller lokalhyresgästerna finns alltså hyresavtal med bl.a. Super AB, ProAstri AB och Raketspel AB. Sedan tidigare finns även ett par mindre källarlokalerna uthyrda.

Ekonomi

Resultatet för det gångna verksamhetsåret och den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Fastighetens taxeringsvärde anges under noten för Byggnader och mark.

Beroende på storleken av faktiska kostnader för arbetena med stambyten kan avgifterna komma att höjas. Hur stor avgiftshöjningen i så fall blir är inte bestämt, men ev. blir det ca 10 %. Dessutom höjs avgifterna när bredbandet är installerat med ca 140 kr/mån för varje lägenhet. I detta belopp ingår även tillgång till IP-telefoni.

Förslag till disposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (SEK):

Årets vinst	264 894
Balanserad förlust	-1 171 516
Till föreningsstämmans förfogande	-906 622
Styrelsen föreslår att medlen disponeras så	
att till yttre fond reserveras	0
att i ny räkning överförs	-906 622
	-906 622

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning

	Not	2008	2007
Nettoomsättning			
Årsavgifter		575	575
Hysesintäkter		1 190	1 155
Övriga intäkter		8	171
<i>Summa nettoomsättning</i>		<u>1 773</u>	<u>1 901</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetsskötsel	2	-22	-21
Reparation och underhåll	3, 4	-18	-88
Taxebundna kostnader	5	-452	-543
Fastighetsförsäkring		-31	-30
Fastighetsskatt		-116	-180
Övriga driftskostnader	6	-9	-9
Kameral förvaltning		-44	-59
Löner och övriga personalkostnader		-69	-45
Övriga kostnader		-149	-130
<i>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</i>		<u>-910</u>	<u>-1 105</u>
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	7, 8	-209	-162
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		<u>654</u>	<u>633</u>
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		12	17
Räntebidrag		3	4
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-396	-363
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-6	-1
<i>Summa resultat från finansiella investeringar</i>		<u>-387</u>	<u>-343</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		<u>266</u>	<u>290</u>
Skatt		-1	69
ÅRETS VINST		<u>265</u>	<u>359</u>

Balansräkning

	Not	2008-12-31	2007-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	7	9 145	4 589
Maskiner och inventarier	8	60	69
Pågående projekt		0	3 962
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>9 205</u>	<u>8 619</u>
Omsättningstillgångar			
Skattefordringar		136	52
Övriga kortfristiga fordringar		121	168
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	35	46
Kassa och bank		157	856
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>448</u>	<u>1 122</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u><u>9 653</u></u>	<u><u>9 741</u></u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatskapital		810	810
Reservfond och fond för yttre underhåll		50	50
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>860</u>	<u>860</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		-812	-1 172
Årets förlust		265	359
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-547</u>	<u>-812</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	9 152	9 255
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>9 152</u>	<u>9 255</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		97	218
Skatteskulder		-303	-236
Övriga kortfristiga skulder		199	108
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	196	348
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>189</u>	<u>438</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u><u>9 653</u></u>	<u><u>9 741</u></u>
Ställda säkerheter			
Ansvarsförbindelser	13	9 530	9 530
		Inga	Inga

Noter

Not 1, Redovisnings- och värdeprinciper

Årsredovisningen för Brf Good Templar har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna 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:

Byggnader	2,5 %
Fastighetsförbättringar	2,0 %
Markanläggning	3,0 %
Maskiner och inventarier	5,0-10,0 %

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.

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
Service och besiktning	6	6
Snöskottning	6	6
Städning och övrig fastighetsskötsel	2	2
Övrig fastighetsskötsel	8	7
Summa	22	21

Not 3, Reparationer

	2008	2007
Bostäder	0	1
Huskropp utvändigt	3	1
Installationer	3	17
Tvättstugor	3	1
VVS	1	28
Övrigt	6	1
Summa	17	49

Not 4, Underhåll

	2008	2007
Gemensamma utrymmen	0	5
Installationer	0	19
Tvättstugor	0	12
VVS	1	4
Summa	1	39

Not 5, Taxebundna kostnader

	2008	2007
El	64	50
Fjärrvärme	315	388
Sophämtning	43	49
Vatten	30	56
Summa	452	543

Not 6, Övriga driftskostnader

	2008	2007
Kabel-TV	9	9
Summa	9	9

Not 7, Byggnad och mark

	2008-12-31	2007-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	6 126	6 026
Inköp/aktiveringar	4 757	100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 883	6 126
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 537	-1 383
Årets avskrivningar	-201	-154
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 738	-1 537
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående restvärde enligt plan	9 145	4 589
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 200	19 200
Taxeringsvärde mark	20 377	20 377
	39 577	39 577

Not 8, Maskiner och inventarier

	2008-12-31	2007-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	91	91
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91	91
Ingående ackumulerade avskrivningar	-22	-14
Avskrivningar	-9	-9
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31	-22
Utgående restvärde enligt plan	60	69

Not 9, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2008-12-31	2007-12-31
Övriga poster	35	46
Summa	35	46

Not 10, Eget kapital (SEK)

	IB	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	UB
Insatt kapital	810 214	-	-	810 214
Upplåtelseavgifter	0	-	-	0
Fond, yttre underhåll	49 500	-	-	49 500
Balanserat resultat	-1 171 516	359 330	-	-812 185
Årets resultat	359 330	-359 330	264 894	264 894
Eget kapital 2008-12-31	47 529	0	264 894	312 423

Not 11, Skulder till kreditinstitut (SEK)

Stadshypotek	1 477 500 kr	4,57 % ränta per 2008-12-31
Stadshypotek	1 477 500 kr	4,76 % ränta per 2008-12-31
Stadshypotek	2 620 800 kr	4,26 % ränta per 2008-12-31
Stadshypotek	2 620 800 kr	3,7 % ränta per 2008-12-31
Stadshypotek	955 000 kr	4,44 % ränta per 2008-12-31

Not 12, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2008-12-31	2007-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	116	191
Upplupna räntor	32	33
Upplupna sociala avgifter	-2	7
Övriga poster	50	117
Summa	196	348

Not 13, Ställda säkerheter

	2008	2007
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	9 530	9 530
	9 530	9 530

Underskrifter

Stockholm 22/4-09

Ort och datum

Kristian Eriksson

Kristian Eriksson

Tomas Larsson

Tomas Larsson

Fabian Sjöholm

Fabian Sjöholm

Pål Åmting

Pål Åmting

Ann-Christin Preifelt

Ann-Christin Preifelt

Min revisionsberättelse har avgivits 2009 - 04 - 23

Krister Lindqvist

Krister Lindqvist

Revisor