

Årsredovisning för

# **Brf Arvodet-Kvittensen**

769607-5634

Räkenskapsåret  
**2008-01-01 - 2008-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	6
Underskrifter	11

## **Förvaltningsberättelse**

Styrelsen för Brf Arvodet-Kvittensen får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2008-01-01 - 2008-12-31.

### **Allmänt om verksamheten**

Styrelsen har under året bestått av:

Mikael Wessling, ordförande, 171  
Anna Pärn, vice ordförande, 169  
Milena Potucek, kassör, 165  
Anna Augustinsson, vice kassör, 165  
Catrin Olsson, sekreterare, 165  
Gizella Pethö, vice sekreterare, 169  
Thomas Hamzo, ledamot, 167  
Rolf Alex, suppleant, 167  
Helena Åkerlind, suppleant, 169

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda möten.

### **Under verksamhetsåret har genomförts:**

Två trivselkvällar har anordnats för föreningens medlemmar i den nu upprustade föreningslokalen, som även hyrs ut flitigt till släktingar och vänner. Städ dagar har genomförts, en på hösten den 12/10 och en på våren den 26/4. Flera projekt har genomförts på dessa dagar bl a bygget av ett nytt staket, en sandlåda och iordningsställande av ett cykelrum. Tvättstugan i hus 165 har vi för avsikt att renovera liksom att genomföra en uppfräschning av gården bakom husen 165/167. En webbsida för föreningens medlemmar är under uppbyggnad där förslag och synpunkter kan lämnas, [www.arvodet-kvittensen.com](http://www.arvodet-kvittensen.com)  
Inga större projekt har varit på agendan under året.

## Ekonomi

### Nyckeltal

	2008	2007	2006	2005	2004
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	566	558	535	518	514
Lån / kvm bostadsrättsyta	5 663	5 663	5 169	6 327	6 327
Elkostnad / kvm total yta	80	49	29	28	18
Värmekostnad / kvm total yta	-	30	145	163	154
Vattenkostnad / kvm total yta	22	19	19	21	21

Under 2007 har bergvärmeinstallationerna blivit klara varför nyckeltalet, värmekostnad / kvm total yta, ej kan redovisas 2008.

### Disposition av föreningens vinst eller förlust

	Belopp i kr
Till föreningstämmans förfogande står följande med el:	
Balanserat resultat	-2 192 558
Årets resultat	75 526
Totalt	-2 117 032

Styrelsen föreslår att ovanstående till förfogande stående medel disponeras enligt följande:

Reserveras i fond för yttre underhåll	110 361
Balanseras i ny räkning	-2 227 393
Summa	-2 117 032

Reservation för fond i yttre underhåll enl stadgarna minst 0,3% av taxeringsvärdet.

Vad beträffar företagens 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	1 992 159	1 968 777
<b>Rörelsens intäkter</b>		<b>1 992 159</b>	<b>1 968 777</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>	2		
Fastighetskostnader		-32 395	-47 945
Reparationer och underhåll		-194 592	-267 378
Taxe- och avtalsbundna kostnader		-404 662	-389 094
Personalkostnader		-54 292	-51 578
Övriga förvaltningskostnader		-221 057	-215 477
Fastighetsskatt		-65 180	-118 380
<b>Rörelsens kostnader</b>		<b>-972 178</b>	<b>-1 089 852</b>
<b>Resultat före av- och nedskrivningar</b>		<b>1 019 981</b>	<b>878 925</b>
Avskrivningar			
Avskrivningar anläggningstillgångar		-89 760	-89 760
<b>Rörelseresultat</b>		<b>930 221</b>	<b>789 165</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	7 933	5 850
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-860 408	-789 269
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>77 746</b>	<b>5 746</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>77 746</b>	<b>5 746</b>
Skatt på årets resultat		-2 220	-
<b>Årets resultat</b>		<b>75 526</b>	<b>5 746</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2008-12-31</i>	<i>2007-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	5		
Byggnader och mark		43 834 150	43 834 150
Maskiner och inventarier		2 064 480	2 154 240
Summa materiella anläggningstillgångar		45 898 630	45 988 390
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		45 898 630	45 988 390
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>	6		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 968	49 380
Övriga fordringar		109	99
Summa kortfristiga fordringar		56 077	49 479
<i>Kassa och bank</i>		1 238 661	1 077 736
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 294 738	1 127 215
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		47 193 368	47 115 605

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2008-12-31</i>	<i>2007-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b>7</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		31 533 312	31 533 312
Fond för yttre underhåll		278 787	168 426
Summa bundet eget kapital		31 812 099	31 701 738
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad resultat		-2 192 558	-2 087 943
Årets resultat		75 526	5 746
Summa fritt eget kapital		-2 117 032	-2 082 197
<b>Summa eget kapital</b>		<b>29 695 067</b>	<b>29 619 541</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>	<b>8</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 199 250	17 199 250
Summa långfristiga skulder		17 199 250	17 199 250
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>	<b>9</b>		
Leverantörsskulder		42 728	76 066
Skatteskulder		4 298	11 768
Förutbetalda hyror och avgifter		119 983	90 475
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		132 042	118 505
Summa kortfristiga skulder		299 051	296 814
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>47 193 368</b>	<b>47 115 605</b>

## Ställda säkerheter

	<i>2008-12-31</i>	<i>2007-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	30 012 000	30 012 000
	<b>30 012 000</b>	<b>30 012 000</b>
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed och Bokföringsnämndens allmänna råd.

### Värderingsprinciper m m

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

#### **Fordringar**

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

#### **Checkräkningskredit eller byggnadskreditiv**

Om föreningen har checkräkningskredit eller byggnadskreditiv har krediten klassificerats som långfristig då företagets syfte med krediten är långfristig finansiering och man räknar inte med att minska utnyttjad kredit under det kommande året.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning per rörelsegrän

	2008-01-01- 2008-12-31	2007-01-01- 2007-12-31
Hysesintäkter bostäder	102 360	102 385
Hysesintäkter lokaler	120 567	126 522
Hysesintäkter p-platser och garage	28 380	27 228
Årsavgifter bostäder	1 720 452	1 694 792
Övriga intäkter	20 400	17 850
	<b>1 992 159</b>	<b>1 968 777</b>

### Not 2 Rörelsens kostnader

#### **Fastighetskostnader**

	2008-12-31	2007-12-31
Inköp material	10 151	24 448
Snöröjning/sandning	15 738	17 025
Besiktningkostnader	3 075	2 950
Övriga köpta tjänster	3 431	3 523
Interna administrativa kostnader	-	-1
	<b>32 395</b>	<b>47 945</b>

### Reparation och underhåll

	2008-12-31	2007-12-31
Reparationer hyreslokaler	19 588	10 738
Reparationer tvättutrustning	16 259	10 077
Reparationer VA/sanitet	20 696	68 912
Reparationer värme	35 991	12 537
Reparationer ventilation	-	4 520
Reparationer el	3 535	5 463
Reparationer hissar	12 960	92 199
Reparationer Tv/porttelefon	8 018	11 484
Övriga reparationer	32 150	6 349
Underhåll hissar	45 395	45 099
	<b>194 592</b>	<b>267 378</b>

### Taxe- och avtalsbundna kostnader

	2008-12-31	2007-12-31
Fastighetsel	267 756	162 061
Uppvärmning	-	100 461
Vatten och avlopp	72 440	63 392
Sophämtning	37 580	32 555
Grovsopor	20 282	24 021
Kabel-TV/bredband	6 604	6 604
	<b>404 662</b>	<b>389 094</b>

### Personalkostnader

	2008-12-31	2007-12-31
Styrelsearvoden	41 000	39 700
Arbetsgivaravgifter	13 292	11 878
	<b>54 292</b>	<b>51 578</b>

### Övriga förvaltningskostnader

	2008-12-31	2007-12-31
Förvaltning, fast avtal	163 656	163 656
Förvaltning, tillkommande arbete	6 544	2 125
Fastighetsförsäkring	30 316	27 534
Revisionskostnad	5 700	5 250
Övriga förvaltningskostnader	5 522	6 615
Bankkostnader	4 541	4 719
Medlemsavgifter	4 778	4 778
Övriga externa kostnader	-	800
	<b>221 057</b>	<b>215 477</b>

### Fastighetsskatt

	2008-12-31	2007-12-31
Fastighetsskatt	65 180	118 380
	<b>65 180</b>	<b>118 380</b>



**Summa rörelsens kostnader**

	2008-12-31	2007-12-31
	<b>972 178</b>	<b>1 089 852</b>

**Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2008-01-01- 2008-12-31	2007-01-01- 2007-12-31
Ränteintäkter bank	7 929	5 750
Intäktsränta skattekonto	4	100
	<b>7 933</b>	<b>5 850</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2008-01-01- 2008-12-31	2007-01-01- 2007-12-31
Räntekostnader fastighetslån	860 414	789 269
Räntekostnader skattekonto	6	-
	<b>860 420</b>	<b>789 269</b>

**Not 5 Materiella anläggningstillgångar**

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	31 994 678	-	-	-	31 994 678
Mark	11 839 472		-		11 839 472
Installationer	2 244 000	89 760	4,00	-179 520	2 064 480
	<b>46 078 150</b>	<b>89 760</b>		<b>-179 520</b>	<b>45 898 630</b>

**Taxeringsvärde**

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	24 200 000	663 000	24 863 000
Mark	11 800 000	215 000	12 015 000
<b>Summa</b>	<b>36 000 000</b>	<b>878 000</b>	<b>36 878 000</b>

**Not 6 Kortfristiga fordringar**

**Kundfordringar**

Kundfordringar	2008-12-31	2007-12-31
	-	-

**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2008-12-31	2007-12-31
Försäkringspremier	9 097	8 466
Förvaltningsarvode kv1	40 914	40 914
Vatten och avlopp januari	5 957	
	<b>55 968</b>	<b>49 380</b>

### Övriga fordringar

Övriga fordringar	2008-12-31	2007-12-31
Avräkning skatter/avgifter	109	99
	<b>109</b>	<b>99</b>

### Not 7 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ing balans 2008-01-01	30 365 000	1 168 312	168 426	-2 087 943	5 746
Erlagda Insatser / upplåtelseavgifter	-	-			
Disposition enl årsstämmbeslut			110 361	-110 361	
Disposition enl årsstämmbeslut				5 746	-5 746
Årets resultat					75 526
<b>Vid årets slut</b>	<b>30 365 000</b>	<b>1 168 312</b>	<b>278 787</b>	<b>-2 192 558</b>	<b>75 526</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2008-12-31	Förändring	2007-12-31
Fastighetslån 1	-1 500 000	-	-1 500 000
Fastighetslån 2	-3 314 750	-	-3 314 750
Fastighetslån 3	-3 114 750	-	-3 114 750
Fastighetslån 4	-2 977 500	-	-2 977 500
Fastighetslån 5	-3 314 750	-	-3 314 750
Fastighetslån 6	-2 977 500	-	-2 977 500
	<b>-17 199 250</b>	<b>-</b>	<b>-17 199 250</b>

### Lånevillkor

Långgivare	Belopp	Räntesats	Löptid
	-1 500 000	4,92	2012-06-01
	-3 314 750	5,27	2009-01-30
	-3 114 750	5,17	2009-02-05
	-2 977 500	4,66	2010-04-30
	-3 314 750	5,07	2011-04-30
	-2 977 500	4,78	2012-04-30
	<b>-17 199 250</b>		

Redovisad räntesats gäller per 2008-12-31.

### Amortering kommande år

	Lån nr	Amortering
Ingen amortering		-
		-

## Not 9 Kortfristiga skulder

### Leverantörsskulder

	2008-12-31	2007-12-31
Leverantörsskulder	42 728	76 066
	<b>42 728</b>	<b>76 066</b>

### Skatteskulder

	2008-12-31	2007-12-31
Skatteskuld	185 780	118 380
Betald preliminär skatt	-181 482	-106 612
	<b>4 298</b>	<b>11 768</b>

### Förutbetalda hyror och avgifter

	2008-12-31	2007-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	119 983	90 475
	<b>119 983</b>	<b>90 475</b>

### Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2008-12-31	2007-12-31
Upplupna räntekostnader	95 842	80 957
Elektricitet	26 497	19 320
Revisionsarvode	5 700	5 500
Utlägg ILA		8 525
Ikea, varor till föreningslokal		2 500
För mycket inbet avgift		1 703
Prel. skatt 12:e 2008	4 003	
	<b>132 042</b>	<b>118 505</b>

## Underskrifter

Ort och datum .....

.....  
Mikael Wessling  
Styrelseordförande

.....  
Anna Pärn  
Ledamot

.....  
Milena Potucek  
Ledamot

.....  
Anna Augustinsson  
Ledamot

.....  
Catrin Olsson  
Ledamot

.....  
Gizella Pethö  
Ledamot

.....  
Thomas Hamzo  
Ledamot

# REVISIONSBERÄTTELSE

för

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ARVODET-KVITTENSEN

Organisationsnummer: 769607-5634

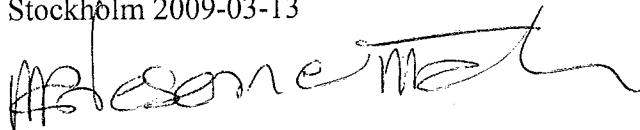
Jag har granskat föreningens räkenskaper och förvaltning för räkenskapsåret  
**2008-01-01 -- 2008-12-31**

Revisionen har inte givit anledning till anmärkning beträffande årsredovisning,  
räkenskaperna eller förvaltning.

Jag tillstyrker att föreningsmötet

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen
- godkänner dispositionen av **årets vinst 75.526 kr**
- beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Stockholm 2009-03-13



Marie Sennermalm  
Revisor