

# Årsredovisning 2008

Brf. Mariedal 1916

Uy

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2008

Styrelsen för Brf. Mariedal 1916 får härmed avge följande årsredovisning för föreningens förvaltning tiden 2008-01-01 - 2008-12-31.

### Förvaltningsberättelse

#### Styrelser och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning.

#### Ordinarie ledamöter

Agne Jonsson	Ordförande	20080101-20081231
Christina Mc Collum	Sekreterare	20080101-20081231
Jörgen Olsson	Kassör / vice ordförande	20080101-20081231

#### Suppleanter

Malin Blom		20080101-20081231
Michaela Thulin		20080101-20081231
Rickard Herminge		20080624-20081231

#### Revisorer

Thomas Anvelid, Aukt. Revisor	Ernst & Young	20080101-20081231
-------------------------------	---------------	-------------------

#### Valberedning

Pierre Norreaus		20080101-20081231
Sofia Löfvendal		20080101-20081231

#### Överlåtelser

Av föreningens 61 lägenheter har under året 8 st bytt ägare.

#### Verksamheten 2008

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 juni 2008.

#### Större underhåll/ reparationer under 2008

Läckage tak.

Två stycken badrum renoverade på grund av läckage, lägenhet nr 822 och 921

#### Planer för 2009

Årsavgiften höjd med 5 % från och med den 1 januari 2009.

Lån till Danske Bank inlöst på 1.400.000 kr.

Check credit borttagits på 1.700.000 kr.

#### Förvaltning

Cymko Förvaltning AB har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens förvaltning.

#### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-888 351,32 kr
Årets resultat	-561 750,37 kr
Att disponera	<hr/> -1 450 101,69 kr

Styrelsen föreslår att enligt stadgarna sätta av 0,3 % av taxeringsvärdet till fonden för yttre underhåll.

Då årets underhåll varit stort tages fonden i anspråk med:

Resterande att balansera i ny räkning.	<hr/> -1 456 007,69 kr
--	------------------------

wj

## Resultaträkning

		01-01-2008 31-12-2008	01-01-2007 31-12-2007
	<i>Not</i>		
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter och Hyresintäkter	1	2 710 484,00 kr	2 720 463,00 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter		28 320,00 kr	25 037,00 kr
		<u>2 738 804,00 kr</u>	<u>2 745 500,00 kr</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskötsel	2	-213 271,75 kr	-139 358,00 kr
Driftkostnader	3	-1 071 313,37 kr	-1 087 902,50 kr
Underhållskostnader	4	-178 632,88 kr	-102 795,25 kr
Externa rörelsekostnader	5	-132 235,00 kr	-113 083,50 kr
Personalkostnader	6	-50 960,00 kr	-47 909,00 kr
		<u>-1 646 413,00 kr</u>	<u>-1 491 048,25 kr</u>
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<b>1 092 391,00 kr</b>	<b>1 254 451,75 kr</b>
Avskrivningar	7	-219 827,00 kr	-212 271,00 kr
		<u>-219 827,00 kr</u>	<u>-212 271,00 kr</u>
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>		<b>872 564,00 kr</b>	<b>1 042 180,75 kr</b>
Ränteintäkter		26 456,57 kr	18 461,40 kr
Räntekostnader		-1 460 770,94 kr	-1 376 042,35 kr
		<u>-1 434 314,37 kr</u>	<u>-1 357 580,95 kr</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-561 750,37 kr</b>	<b>-315 400,20 kr</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-561 750,37 kr</b>	<b>-315 400,20 kr</b>

Wj

## Balansräkning

	Not	31-12-2008	31-12-2007
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	7		
Byggnader och mark		61 034 919,00 kr	61 252 149,00 kr
Maskiner och inventarier		4 791,00 kr	7 388,00 kr
Pågående arbeten		0,00 kr	111 003,00 kr
		<u>61 039 710,00 kr</u>	<u>61 370 540,00 kr</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		61 039 710,00 kr	61 370 540,00 kr
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Andra kortfristiga fordringar		0,00 kr	5 000,00 kr
Avräkning för skatter		8 463,00 kr	21 744,00 kr
Interimsfordringar	10	81 133,00 kr	76 443,00 kr
		<u>89 596,00 kr</u>	<u>103 187,00 kr</u>
<b>Kassa och bank</b>		1 782 010,65 kr	684 167,66 kr
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 871 606,65 kr	787 354,66 kr
<b>Summa tillgångar</b>		<u><u>62 911 316,65 kr</u></u>	<u><u>62 157 894,66 kr</u></u>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemmars insatser	9	-31 122 053,00 kr	-29 319 356,00 kr
Upplåtelseavgifter		-4 395 738,00 kr	-3 401 538,00 kr
Yttre fondavsättning		-149 442,00 kr	-93 536,00 kr
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		888 351,32 kr	517 045,12 kr
Årets resultat		561 750,37 kr	315 400,20 kr
<b>Summa eget kapital</b>		<u>-34 217 131,31 kr</u>	<u>-31 981 984,68 kr</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Inteckningslån	8	-28 024 892,00 kr	-29 505 603,00 kr
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>-28 024 892,00 kr</u>	<u>-29 505 603,00 kr</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		-206 317,34 kr	-420 077,98 kr
Skatteskulder		-507,00 kr	0,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-173 774,00 kr	-20 704,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-226 130,00 kr	-186 608,00 kr
Interimsskulder	11	-62 565,00 kr	-42 917,00 kr
		<u>-669 293,34 kr</u>	<u>-670 306,98 kr</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u><u>-62 911 316,65 kr</u></u>	<u><u>-62 157 894,66 kr</u></u>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		40 300 000,00 kr	40 300 000,00 kr
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

W

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

En äkta bostadsrättsförening beskattas enbart efter kapitalintäkter.

Kvittning kan göras mot eventuellt ansamlat underskottsavdrag.

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

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<b><u>Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter</u></b>		
Hyresintäkter lägenheter	543 674,00 kr	663 150,00 kr
Hyresintäkter lokaler moms fria	94 987,00 kr	93 640,00 kr
Intäkt bilplatser	13 000,00 kr	16 700,00 kr
Årsavgifter	2 058 823,00 kr	1 946 973,00 kr
	<u>2 710 484,00 kr</u>	<u>2 720 463,00 kr</u>
<b><u>Övriga intäkter och debiterade avgifter</u></b>		
Övriga debiterade avgifter	9 820,00 kr	7 652,00 kr
Övriga avgifter	18 500,00 kr	17 385,00 kr
	<u>28 320,00 kr</u>	<u>25 037,00 kr</u>
<b><u>Not 2 Fastighetsskötsel</u></b>		
Fastighetsskötsel	76 312,75 kr	58 120,00 kr
Städning	88 225,00 kr	78 025,00 kr
Extern tillsyn o besiktning	46 771,00 kr	919,00 kr
Bevakningskostnader	1 963,00 kr	1 544,00 kr
Gångbanerenshållning	0,00 kr	750,00 kr
	<u>213 271,75 kr</u>	<u>139 358,00 kr</u>
<b><u>Not 3 Driftskostnader</u></b>		
Elkostnad	368 914,27 kr	372 903,50 kr
Värmekostnad fjärrvärme	334 588,10 kr	336 005,00 kr
Vatten och avlopp	107 858,00 kr	123 644,00 kr
Soptömning	69 943,00 kr	63 525,00 kr
Fastig. försäkringspremie	26 986,00 kr	25 573,00 kr
Kabel TV avgift	65 048,00 kr	62 093,00 kr
Övriga fastighetskostnader	7 885,00 kr	1 675,00 kr
Fastighetsskatt	82 220,00 kr	95 420,00 kr
Förbrukningsinv. & förbrukning	5 277,00 kr	5 479,00 kr
Förbrukningsmaterial	2 594,00 kr	1 585,00 kr
	<u>1 071 313,37 kr</u>	<u>1 087 902,50 kr</u>
<b><u>Not 4 Underhållskostnader</u></b>		
Rep. bost. Golv	3 206,00 kr	0,00 kr
Rep. Bost./Övrigt	62 413,00 kr	0,00 kr
Rep. gemensamma utrym. Måln.	18 941,00 kr	0,00 kr
Rep gemensm ytr/Tvättutrustnin	13 470,50 kr	14 012,00 kr
Underhåll av trapphus	1 327,00 kr	9 612,00 kr
Underhåll av dörrar/portar	0,00 kr	1 372,00 kr
Rep. Va, sanitet	13 960,00 kr	37 878,75 kr
Rep. värme	11 682,50 kr	7 301,50 kr
Rep. ventilation	0,00 kr	1 763,00 kr
Rep. El	10 688,88 kr	913,00 kr
Värmekontroll	0,00 kr	495,00 kr
Underhåll av lås	1 920,00 kr	381,00 kr
Rep. underhåll byggnaden	15 000,00 kr	0,00 kr
Rep. Tak, hängrännor m.m.	20 000,00 kr	0,00 kr
Rep. fasad	0,00 kr	1 183,00 kr
Rep. fönster	0,00 kr	1 824,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	459,00 kr	2 719,00 kr
Underhåll övrigt	5 565,00 kr	23 341,00 kr
	<u>178 632,88 kr</u>	<u>102 795,25 kr</u>

	2008	2007
<b>Not 5 Externa rörelsekostnader</b>		
Kontorsmaterial och trycksaker	1 826,50 kr	2 240,00 kr
Telekommunikation	1 980,00 kr	1 485,00 kr
Postbefordran	952,00 kr	165,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	29 937,50 kr	16 483,00 kr
Revisionsarvodena externa	8 562,50 kr	7 687,50 kr
Kostnad möten/stämma	4 932,50 kr	7 803,00 kr
Förvaltningskostnad	54 140,00 kr	52 716,00 kr
Konsultarvoden	8 369,00 kr	2 550,00 kr
Serviceavgifter till branschor	0,00 kr	6 721,00 kr
Bankkostnader	15 162,00 kr	15 032,00 kr
Föreningsavgifter	6 373,00 kr	201,00 kr
	132 235,00 kr	113 083,50 kr
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
Arvoden till styrelsen	41 000,00 kr	39 000,00 kr
Sociala avgifter	9 960,00 kr	8 909,00 kr
	50 960,00 kr	47 909,00 kr
<b>Not 7 Anläggningstillgångar</b>		
<b>Byggnad</b>		
Ingående anskaffningsvärde	37 779 100,00 kr	37 779 100,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 779 100,00 kr	37 779 100,00 kr
Ingående avskrivningar byggnaden	-680 801,00 kr	-471 127,00 kr
Årets avskrivningar	-217 230,00 kr	-209 674,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-898 031,00 kr	-680 801,00 kr
<i>Avskrivning sker med</i> 0,536%		
<b>Mark</b>	24 153 850,00 kr	24 153 850,00 kr
<b>Totalt byggnader och mark</b>	<b>61 034 919,00 kr</b>	<b>61 252 149,00 kr</b>
<b>Fastighetsbeteckning: Asker 1</b>		
<b>Fastigheten består av</b>		
Antal lägenheter	Boyta	
	61	3364 kvm
Taxeringsvärde byggnad	Bostadsdel	21 000 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	Bostadsdel	13 400 000,00 kr
Taxeringsvärde byggnad	Lokaldel	674 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	Lokaldel	228 000,00 kr
Summa		35 302 000,00 kr
<b>Maskiner och inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	12 985,00 kr	7 497,00 kr
Årets anskaffning	0,00 kr	5 488,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 985,00 kr	12 985,00 kr
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-5 597,00 kr	-3 000,00 kr
Årets avskrivningar	-2 597,00 kr	-2 597,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 194,00 kr	-5 597,00 kr
<i>Avskrivning sker med</i> 20,00%		
<b>Totalt inventarier</b>	<b>4 791,00 kr</b>	<b>7 388,00 kr</b>

my

			2008	2007
<b>Not 8 Inteckningslån</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Villkorsändringsdag</b>		
Skånes Provinsbank	3,163%	Rörligt	4 417 000,00 kr	4 617 000,00 kr
Skånes Provinsbank	4,770%	2010-08-13	4 616 500,00 kr	4 616 500,00 kr
Skånes Provinsbank			0,00 kr	1 379 719,00 kr
Nordea Hypotek	4,036%	Rörligt	14 374 392,00 kr	0,00 kr
SBAB	4,530%	2009-05-15	4 617 000,00 kr	4 617 000,00 kr
SBAB			0,00 kr	4 616 500,00 kr
SBAB			0,00 kr	9 658 884,00 kr
			<b>28 024 892,00 kr</b>	<b>29 505 603,00 kr</b>

**Not 9 Förändring av eget kapital**

	Bundet Insatser	Bundet Upplåtelse- avgifter	Bundet Yttre fond	Fritt Balanserat resultat	Fritt Årets resultat
<b>Belopp vid årets ingång</b>	29 319 356 kr	3 401 538 kr	93 536 kr	-517 045 kr	-315 400 kr
Händelser under året	1 802 697 kr	994 200 kr			
Överföring till fond enligt stämmobeslut			105 906 kr	-421 306 kr	315 400 kr
Återföring från yttre fond för att täcka årets underhållskostn. (enligt stämmobeslut)			-50 000 kr	50 000 kr	
Årets resultat					-561 750 kr
<b>Belopp vid årets utgång</b>	31 122 053 kr	4 395 738 kr	149 442 kr	-888 351 kr	-561 750 kr

**Not 10 Interimsfordringar**

Städkostnader		5 825,00 kr	5 825,00 kr
Bevakningskostnader		2 500,00 kr	625,00 kr
Vattenkostnad		9 808,00 kr	9 854,00 kr
Sopavgifter		3 380,00 kr	3 379,00 kr
Försäkringskostnader		28 388,00 kr	26 986,00 kr
Kabel-TV kostnader		17 156,00 kr	16 239,00 kr
Förvaltningskostnader		14 076,00 kr	13 535,00 kr
		<b>81 133,00 kr</b>	<b>76 443,00 kr</b>

**Not 11 Övriga interimsskulder**

Fjärrvärme kostnad	42 565,00 kr	42 917,00 kr
Reserverad kostnad, tak	20 000,00 kr	0,00 kr
	<b>62 565,00 kr</b>	<b>42 917,00 kr</b>

**Not 12 Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Malmö den 28/4 2009

Agne Jönsson

Christina Mc Collum

Jörgen Olsson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

Malmö den 29/4 2009

Thomas Anvelid, Aukt. Revisor  
Ernst & Young

## Revisionsberättelse

---

### Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Mariedal 1916

Org.nr 769609-6689

---


Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Mariedal 1916 för räkenskapsåret 2008. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 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 mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 29/4 2009



Thomas Anvelid  
Auktoriserad revisor