

Årsredovisning
för
BRF KNOPPEN 15
769603-6990

Räkenskapsåret
2008

Styrelsen avger härmed följande redovisning för förvaltningen av BRF KNOPPEN 15 för räkenskapsåret.

Innehåll	sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9

Styrelsen för BRF KNOPPEN 15 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2008.

Förvaltningsberättelse

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen förvärvade den 3 oktober 2008 från AB Stockholmshem fastigheten Knoppen 15 varuti föreningens medlemmar bor.

STYRELSE

Ordförande:

Tommy Hoberg,

Ledamöter:

Marcus Bodin

Joula Edgardh

Stefan Lindblom

AnnChristine Lindholm

Andreas Melchert

Ingela Norelid

Suppleanter:

Richard Berglund

Jim Ellis

REVISOR

Lars Ehlesjö, godkänd revisor

Kristina Weidhagen

FÖRENINGSFRÅGOR

Föreningen har förutom ordinarie föreningsstämma haft en köpstämman den 18 juni.

Styrelsen har under året haft tretton protokollförda sammanträden.

Styrelsens arbete under verksamhetsåret har varit inriktat på köpet och efter köpet att få igång en fungerande förvaltning av fastigheten.

Efter förvärvet av fastigheten har en finansgrupp och en gårdsgrupp tillsatts.

FASTIGHET OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING

Fastigheten har beteckningen Knoppen 15 med adress Arbetargatan 28 på Kungsholmen i Stockholms Kommun. Huset byggdes år 1969 och består av 73 lägenheter, 8 lokaler samt ett garage. Bostadsytan är totalt 4 906 kvm, lokalerna 599 kvm och garaget 1 536 kvm.

FASTIGHETSFÖRVALTNING

För den ekonomiska förvaltningen har avtal slutits med Upplands Företagsförvaltning AB, Annika Laurin och för den tekniska förvaltningen med P.O.S. Konsult & Fastighetsvård AB.

En av föreningen anlita "husvård" har på deltid biträtt styrelsen med underhåll och utveckling av fastigheten.

LÄGENHETSÖVERLÅTELSE

I samband med föreningens köp av fastigheten övergick 57 av de 73 lägenheterna från hyresrätt till bostadsrätt.

Under verksamhetsåret har en lägenhet sålts där styrelsen beviljat ansökningar om inträde respektive utträde ur föreningen.

LOKALER OCH GARAGE

Föreningens samtliga lokaler och garage är uthyrda med flerårskontrakt. Kontrakten övertogs vid köpet från förre ägaren AB Stockholmshem.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa Försäkrings AB med tilläggsförsäkring för bostadsrättsinnehavarna.

REDOVISNING AV UNDERHÅLLSARBETEN OCH REPARATIONER

Under verksamhetsåret har endast smärre underhållsarbeten utförts. Ett mindre sammanträdesrum för styrelsen har inretts i f. d. mattpiskarummet under uppgång 28 B.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Efter räkenskapsårets utgång har ytterligare tre hyresrätter omvandlats till bostadsrätter.

EKONOMI

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

balanserad vinst	14 593
årets förlust	- 789 278
	- 774 685

behandlas så att

i ny räkning överföres	- 774 685
------------------------	-----------

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

Resultaträkning	Not	2008-01-01 -2008-12-31	2007-01-01 -2007-12-31
Nettoomsättning	1	1 008 322 1 008 322	15 000 15 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2,3	-689 857	-1 942
Personalkostnader	4	-98 621	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materi- ella och immateriella anläggningstillgångar	5	-174 470 -962 948	0 -1 942
Rörelseresultat		45 374	13 058
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	89 330	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-899 057	0
Resultat efter finansiella poster		-764 353	13 058
Skatt		-24 925	0
Årets resultat		-789 278	13 058

Balansräkning	Not	2008-12-31	2007-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	145 489 081	0
		145 489 081	0
Summa anläggningstillgångar		145 489 081	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	16 627	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	97 507	0
		114 134	0
Kassa och bank		10 214 396	14 593
		10 214 396	14 593
Summa omsättningstillgångar		10 328 530	14 593
Summa tillgångar		155 817 611	14 593
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		94 240 559	0
		94 240 559	0
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		14 593	1 535
Årets resultat		-789 278	13 058
		-774 685	14 593
Summa eget kapital		93 465 874	14 593
Långfristiga skulder	12		
Skulder till kreditinstitut		62 000 000	0
		62 000 000	0

Balansräkning	Not	2008-12-31	2007-12-31
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		65 675	0
Aktuella skatteskulder		24 925	0
Övriga skulder	13	34 183	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	226 954	0
		351 737	0
Summa eget kapital och skulder		155 817 611	14 593
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		62 000 000	0
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Noter

1 Nettoomsättning

	2008	2007
Medlemsavgifter	279 219	0
Hyror lokaler	350 061	0
Hysesintäkter	378 792	0
Övriga intäkter	250	15 000
	1 008 322	15 000

2 Arvode och kostnadsersättning

	2008	2007
Revisionsuppdrag	10 000	0

3 Driftskostnader

	2008	2007
Lokalhyra	6 250	0
Belysning	63 574	0
Värme	283 798	0
Vatten och avlopp	22 168	0
Fastighetsskatt	46 107	0
Fastighetsförsäkring	14 829	0
Kabel-TV	4 181	0
Renhållning	8 755	0
Städning	19 419	0
Drift	16 080	0
Fastighetsskötsel	12 009	0
Kostnad entremattor	3 822	0
Rep och underhåll fastighet	66 236	0
Reparationer maskiner	6 204	0
Servicekontrakt	8 906	0
Porto, kopior mm	4 961	0
Diverse omkostnader	16 512	0
Ekonomisk förvaltning	23 937	0
Övr fastighetskostnader	2 315	1 942
Förbrukningsinventarier	30 543	0
Förbrukningsmaterial	19 251	0
	679 857	1 942

4 Anställda och personalkostnader

2008

Löner, ersättningar och sociala kostnader

Löner och andra ersättningar till styrelse	49 998
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	30 000
Övriga sociala kostnader	18 623
	98 621

5 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 1 %

6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2008

Ränteintäkter	89 029
Räntebidrag	301
	89 330

7 Räntekostnader och liknande resultatposter

2008

Räntekostnader	899 057
----------------	---------

8 Byggnader och mark

2008-12-31

Ackumulerade anskaffningsvärden

Byggnad	71 374 184
Mark	74 287 417
Lagfart	1 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	145 663 551

Ackumulerade avskrivningar

Årets avskrivningar	-174 470
Utgående ackumulerade avskrivningar	-174 470

Utgående redovisat värde

145 489 081

Taxeringsvärden byggnader	40 600 000
Taxeringsvärden mark	42 502 000
	83 102 000

9 Övriga fordringar

2008-12-31

Momsfordran 16 627

10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2008-12-31

Fastighetsförsäkring 44 486
Com Hem 4 415
Upplupna ränteintäkter 48 606
97 507

11 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång		1 535	13 058
Ökning av insatskapital	94 240 559		
Disposition av föregående års resultat:		13 058	-13 058
Årets resultat			-789 278
Belopp vid årets utgång	94 240 559	14 593	-789 278

12 Långfristiga skulder

Långgivare	Belopp	Räntesats	Ränteändring
SBAB	34.000.000	5,52%	2010-10-13
SBAB	14.000.000	6,45%	2009-01-08
SBAB	14.000.000	6,40%	2009-04-08

13 Övriga skulder

2008-12-31

Personalens källskatt 17 550
Avräkn sociala avgifter 16 633
34 183

14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2008-12-31

Övr interimsskulder 155 133
Försk bet hyror/ avgifter 71 820
226 953

Stockholm den / 2009.

Tommy Hoberg

Marcus Bodin

Joula Edgardh

Stefan Lindblom

Ann Christine Lindholm

Andreas Melchert

Ingela Norelid

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2009.

Lars Ehlesjö
Godkänd revisor

Kristina Weidhagen
Revisor