

ÅRSREDOVISNING

2008-01-01--2008-12-31

för

Brf Svea i Linköping
769612-4820

Brf Svea i Linköping

769612-4820

ÅRSREDOVISNING för Brf Svea i Linköping

räkenskapsåret 2008-01-01--2008-12-31

Styrelsen för Brf Svea avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2008-01-01--2008-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Nuvarande styrelsen övertog ansvaret för föreningen vid övertagandestämman den 16 juni 2008.

Styrelsens arbete

För att få en bra start och ge alla en möjlighet att sätta sig in i arbetet har styrelsen haft fem styrelsemöten under hösten. Styrelsens arbete startade på allvar i augusti. Mellan mötena har kontakter skett via mail och direkt mellan ledamöterna.

Arbetet har till stor del handlat om att sätta sig in i föreningens ekonomi och att klara ut våra mellanhavanden med Botrygg och våra grannföreningar.

Under hösten har föreningen fått en egen hemsida där bl.a protokoll och annat informationsmaterial kontinuerligt läggs in. Det finns också möjlighet att kommunicera med styrelsen via hemsidan. Se: <http://www.brfsvsvea.se>

Den största förändringen som styrelsen genomfört är portkodssystemet. I övrigt har styrelsen haft att hantera ett antal frågor, inte minst det som handlar om kvarstående fel och brister samt skadegörelse på fastigheten.

Finansiering

Föreningens samlade lån finns hos SEB med bankens basränta, vilket normalt motsvarar Riksbankens reporänta + 0,18 %, f n 1,18 %.

Styrelsen har valt att ligga med rörlig ränta för hela finansieringen. Höstens förhållandevis höga räntenivåer gav inte möjlighet till att binda räntan.

Räntebidrag

Länsstyrelsen Östergötland beviljade i december 2005 statlig bostadssubvention för föreningens fastighet. Räntesubventionen trappas till följd av regeringsbeslut hösten 2006 ner till noll år 2012.



Avgifter

Med anledning av Riksbankens räntehöjningar under hösten har styrelsen tvingats höja avgiften två gånger upp till dagen avgift på 810 kr/m².

Den nuvarande avgiftsnivån bedöms ge utrymme för amortering av lån på sammanlagt ca 2 milj. kr, givet nuvarande ränteläge, fram till 2009-12-31. Från och med 2010 skall nya villkor förhandlas fram med SEB (alternativt en annan bank). Den nuvarande avgiftsnivån bedöms i dagsläget klara nya villkor.

Kommentarer till resultatet

Föreningen uppvisar ett positivt resultat på ca 180 164 kr för 2008. Avskrivningar av tillgångar har skett med 119 000 kr

Övrigt

Två lägenheter har sålts under året.

Föreningen äger tre lokaler och sju företagslägenheter. Samtliga har varit uthyrda hela 2008.

Förslag till resultatdisposition (kronor)

Ansamlad förlust enligt balansräkningen uppgår till :

Balanserad resultat	-22 048 582
Årets resultat	180 164
	-21 868 418

Styrelsen föreslår att

i ny räkning balanseras	-21 868 418
-------------------------	--------------------

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i Tkr där ej annat anges.



Brf Svea i Linköping

769612-4820

RESULTATRÄKNING	2008	2007
Rörelsens intäkter mm		
Avgifter	2 167	342
Hyror	592	91
Övriga intäkter	15	10
Summa intäkter mm	2 773	444
Rörelsens kostnader		
Fastighetskostnader	-586	-129
El	-41	-33
Fjärrvärme	-219	-59
Vatten	-66	0
Renhållning	-18	0
Fastighetsskötsel	-93	-15
Snöröjning	0	0
Fastighetskatt	-43	0
Försäkring	-18	0
Bredband kabel-tv	-38	-16
Övriga kostnader	-50	-5
Administration och revision	-91	-17
Avskrivning av anläggningstillgångar	-119	0
Summa rörelsens kostnader	-796	-146
Rörelseresultat	1 978	298
Resultat från finansiella investeringar		
Ränteintäkter	22	117
Räntebidrag	200	44
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 929	-355
Finansnetto	-1 707	-195
Resultat efter finansiella poster	271	103
Avsättning till underhållsfond	-87	
Skatt på ränteintäkter	-4	-33
PERIODENS RESULTAT	180	71

167

Brf Svea i Linköping

769612-4820

BALANSRÄKNING	Not	2008-12-31	2007-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Fastigheter	1	77 729	76 678
Inventarier		336	
Summa materiella anläggningstillgångar		78 065	76 678
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier i dotterföretag	2	100	100
Summa finansiella anläggningstillgångar		100	100
Summa anläggningstillgångar		78 165	76 778
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		0	0
Kortfristiga fordringar		11	6 179
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89	45
Summa kortfristiga fordringar		101	6 224
Kassa och bank		509	1 402
Summa omsättningstillgångar		609	7 627
SUMMA TILLGÅNGAR		78 774	84 405

lca

Brf Svea i Linköping

769612-4820

BALANSRÄKNING	Not	2008-12-31	2007-12-31
---------------	-----	------------	------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Insatser		33 666	33 666
Uppskrivningsfond		22 159	22 159
Balanserat resultat		-22 049	-22 119
Periodens resultat		180	71
Summa eget kapital		33 957	33 777

Avsättningar

Underhållsfond		87	0
-----------------------	--	-----------	----------

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder, kreditinstitut		43 974	0
Summa långfristiga skulder		43 974	0

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristiga skulder		272	0
Leverantörsskulder		61	45 448
Skatteskulder		91	4 872
Upplupna räntor		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	292	198
Övriga kortfristiga skulder		40	110
Summa kortfristiga skulder		756	50 628

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 774	84 405
---------------------------------------	--	---------------	---------------

Ställda säkerheter Fastighetsinteckningar		44 100	0
--	--	---------------	----------

UW

Brf Svea i Linköping

769612-4820

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna rekommendationer och uttalanden.

Tillgångar har redovisats till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar.

Fordringar är redovisade till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1

	2008-12-31	2007-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 678	0
Årets investeringar	1 050	76 778
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivning	0	0
Utgående restvärde	77 729	76 778
Taxeringsvärde	33 468	0

Not 2

Dotterföretag	Org. nr.	Antal	Andel
Fastighetsbolaget ZÅÄÖ 6789 AB	556733-8644	1 000	100%

Not 3

	2008-12-31	2007-12-31
Förskottsbetalda hyror	216	143
Interimsskulder	76	54
Summa	292	198

Linköping 2009-03-20


Dag Segrell


Thomas Karlsson


Vesna Pavlovic


Maria Ilhammar


Johannes Fornander


Christoffer Törnroos


Kerstin Brandinger

Min revisionsberättelse har angivits 2009-03-20


Kjell Hansson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Svea i Linköping

Org.nr 769612-4820


Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Svea i Linköping för år 2008. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig 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 en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Linköping den 20 mars 2009



Kjell Hansson
Auktoriserad revisor