

# Årsredovisning 2008

## BRF LORENSBERGSGATAN 769603-2114

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

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

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

*mr KZ iS iS*

## Förvaltningsberättelse

### Styrelsens sammansättning

Åke Skoglund	Ordförande
Claes Sandgren	Kassör
Mattias Nyström	Sekreterare
Karl Zetterström	Ledamot
Linda Örtenblad	Ledamot
Hans Christian Groth	Ledamot
Daniel Backteg	Suppleant

### Revisorer

Ordinarie	Marie Nordlander	Parameter Revision
Suppleant	Catarina Holdar	Brf Lorensbergsgatan
Suppleant	Lena Hietanen	Brf Lorensbergsgatan

### Förvaltning

Ekonomisk förvaltare är Conzignus Hem och Fastighet AB.

Teknisk förvaltare är Lars Holm Fastighetsförvaltning AB

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i IF Skadeförsäkring.

### Medlemmar

Föreningen har 41 st medlemmar. Under året har 4 st överlåtelser skett.

### Föreningsinformation

Föreningen består av 41 st bostadsrätter, 1 st hyresrätter och 2 st lokaler. Dessutom finns 15 garageplatser för bil.

#### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
12 st	23 st	6 st	1 st
Total bostadsyta:	2 563 kvm		

Föreningens båda lokalkontrakt löper enligt följande:

Foto och reklam ca 50 kvm Årsvis, om ej uppsagt tre månader innan

Lager ca 35 kvm Outhyrt

### Utförda underhåll

Föreningen har under våren 2008 installerat en ny färrvärmeanläggning och ett nytt expansionskärl. Investeringen uppgick till cirka 235 000 kronor.

### Ekonomi

För kommande år planeras inga avgiftshöjningar.

Föreningen har under våren 2009 amorterat 1 000 000 kronor på sina långfristiga skulder.

### Arvode

Arvode utgår till styrelsemedlemmar inom en ram om 25 000 kronor enligt beslut vid ordinarie föreningsstämma.

### Förslag till disposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (SEK):

Årets vinst	40 272
Balanserad förlust	-3 188 004
Till föreningsstämmans förfogande	<u>-3 147 732</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så  
att avsättning till yttre fond enligt stadgarna  
att i ny räkning överförs

66 000
<u>-3 213 732</u>
<u>-3 147 732</u>

### Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter. Se not 1 för redovisnings- och värdeprinciper.

## Resultaträkning

	Not	2008	2007
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter		1 356	1 339
Hysesintäkter		209	216
Övriga intäkter		0	7
<i>Summa nettoomsättning</i>		<u>1 565</u>	<u>1 562</u>
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Fastighetsskötsel	2	-136	-141
Reparation och underhåll	3, 4	-122	-68
Taxebundna kostnader	5	-528	-518
Fastighetsförsäkring		-39	-37
Fastighetsskatt		-62	-125
Övriga driftskostnader	6	-47	-45
Kameral förvaltning		-35	-39
Styrelse- och revisionsarvoden	7	-33	-44
Löner och övriga personalkostnader		-8	-8
Övriga kostnader		-23	-36
<i>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</i>		<u>-1 034</u>	<u>-1 062</u>
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	8, 9	-227	-216
<b>RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER</b>		<u>304</u>	<u>284</u>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		32	23
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-286	-257
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-1	-1
<i>Summa resultat från finansiella investeringar</i>		<u>-255</u>	<u>-235</u>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<u>48</u>	<u>49</u>
Skatt		-8	-6
<b>ÅRETS VINST</b>		<u>40</u>	<u>43</u>

## Balansräkning

	Not	2008-12-31	2007-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	8	36 313	36 202
Maskiner och inventarier	9	1	8
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>36 314</u>	<u>36 210</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		84	0
Skattefordringar		238	190
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	58	111
Kassa och bank		1 529	1 650
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>1 910</u>	<u>1 951</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u><u>38 224</u></u>	<u><u>38 161</u></u>

## Balansräkning

	Not	2008-12-31	2007-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	11		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatskapital		32 518	32 518
Reservfond och fond för yttre underhåll		137	71
Upplåtelseavgifter		3 351	3 351
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>36 006</u>	<u>35 940</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad förlust		-3 188	-3 165
Årets vinst		40	43
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-3 148</u>	<u>-3 122</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	5 000	5 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>5 000</u>	<u>5 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		205	196
Skatteskulder		0	8
Övriga kortfristiga skulder		7	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	154	135
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>366</u>	<u>343</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u><u>38 224</u></u>	<u><u>38 161</u></u>
<b>Ställda säkerheter</b>	14	14 500	14 500
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

K2  
18  
15  
11/12

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värdeprinciper

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

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	4-5 %
Maskiner och inventarier	5-20 %

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.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### 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 intäkter 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
Besiktningar och service	13	9
Snöskottning	3	0
Städning och fastighetsskötsel	120	129
Trädgårdsarbete	1	3
Övrigt	0	0
<b>Summa</b>	<b>136</b>	<b>141</b>

### Not 3, Reparationer

	2008	2007
Hissar	5	17
Tvättstuga	8	0
VVS	106	46
Övrigt	0	5
<b>Summa</b>	<b>119</b>	<b>68</b>

### Not 4, Underhåll

	2008	2007
Underhåll markytor	1	0
Övrigt	2	0
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>0</b>

### Not 5, Taxebundna kostnader

	2008	2007
El	57	39
Sophämtning	61	48
Vatten	43	42
Värme	367	389
<b>Summa</b>	<b>528</b>	<b>518</b>

### Not 6, Övriga driftskostnader

	2008	2007
Kabel-TV	47	45
<b>Summa</b>	<b>47</b>	<b>45</b>

*Handwritten notes:*  
K2  
10  
11/11  
12/11  
13/11  
14/11  
15/11  
16/11  
17/11  
18/11  
19/11  
20/11  
21/11  
22/11  
23/11  
24/11  
25/11  
26/11  
27/11  
28/11  
29/11  
30/11  
31/11



**Not 7, Styrelse- och revisionsarvoden**

	2008	2007
Revisionsarvoden	8	19
Styrelsearvoden	25	25
<b>Summa</b>	<u>33</u>	<u>44</u>

**Fakturerade revisionskostnader 2008 (SEK)**

Parameter Revision AB, 11 250 kr

**Not 8, Byggnad och mark**

	2008-12-31	2007-12-31
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	38 146	38 146
Inköp/aktiveringar	331	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>38 478</u>	<u>38 146</u>
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	-1 945	-1 735
Årets avskrivningar	-220	-210
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-2 165</u>	<u>-1 945</u>
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>36 313</u>	<u>36 202</u>
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	15 076	15 076
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	17 417	17 417
Taxeringsvärde mark	20 180	20 180
	<u>37 597</u>	<u>37 597</u>

**Not 9, Maskiner och inventarier**

	2008-12-31	2007-12-31
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	54	54
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>54</u>	<u>54</u>
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	-46	-40
Avskrivningar	-7	-7
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-53</u>	<u>-46</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>1</u>	<u>8</u>

**Not 10, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2008-12-31	2007-12-31
Övriga poster	58	111
<b>Summa</b>	<u>58</u>	<u>111</u>

**Not 11, Eget kapital (SEK)**

	IB	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	UB
Insatt kapital	32 517 550	-	-	32 517 550
Upplåtelseavgifter	3 351 121	-	-	3 351 121
Fond, yttre underhåll	66 000	-	66 000	132 000
Reservfond	5 000	-	-	5 000
Balanserat resultat	-3 164 866	42 862	-66 000	-3 188 004
Årets resultat	42 862	-42 862	40 272	40 272
<b>Eget kapital 2008-12-31</b>	<u>32 817 667</u>	<u>0</u>	<u>40 272</u>	<u>32 857 939</u>

**Not 12, Skulder till kreditinstitut (SEK)**

Stadshypotek	3 000 000 kr	5,57 % ränta per 2008-12-31, bundet till 2010-12-30
Stadshypotek	2 000 000 kr	6,62 % ränta per 2008-12-31

**Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2008-12-31	2007-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	65	50
Upplupna sociala avgifter	8	4
Upplupna styrelse- och revisionsarvoden	25	28
Övriga poster	57	54
<b>Summa</b>	<u>154</u>	<u>135</u>

**Not 14, Ställda säkerheter**

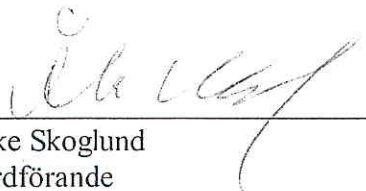
	2008	2007
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	14 500	14 500
	<u>14 500</u>	<u>14 500</u>

*Handwritten signature and initials*

## Underskrifter

Stockholm 2009-06-17

Ort och datum



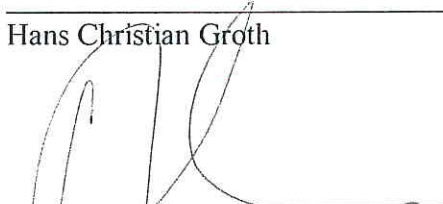
Åke Skoglund  
Ordförande



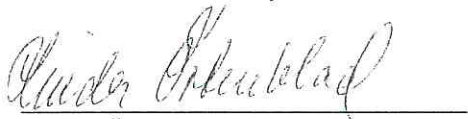
Hans Christian Groth



Claes Sandgren



Mattias Nyström



Linda Örténblad



Karl Zetterström

Min revisionsberättelse har avgivits 2009 - 06 - 24



Marie Nordlander  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Brf Lorensbergsgatan  
Org.nr. 769603-2114**

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Lorensbergsgatan för år 2008-01-01 -- 2008-12-31.

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 revisionsd 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 24 juni 2009



Marie Nordlander  
Auktoriserad revisor