

Årsredovisning för
Brf Grönmyntan
716444-7513
Räkenskapsåret
2008-01-01 - 2008-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1,2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4,5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7,8,9
Underskrifter	9
Revisionsberättelse	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Grönmyntan får härmed lämna redovisning för förvaltning av föreningen avseende räkenskapsåret 2008.

Allmänt om verksamheten

Verksamhetsområde

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Gårdsten 100:1-101:1 i Göteborgs kommun.

Fastigheterna omfattar 66 lägenheter i radhus och parhus med en total bostadsyta om 7.010 m² och är uppförda 1991.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar

Fastigheternas taxeringsvärde uppgår till 29.786.000:-, varav markvärde 7.656.000:-.

Resultat och ställning

	2008-12-31	2007-12-31	2006-12-31	2005-12-31
Nettoomsättning, kr	4 775 530	4 674 984	4 679 116	4 550 157
Bruttoresultat, kr	3 154 777	1 876 041	2 852 372	3 290 780
Resultat efter finansiella poster, kr	899 478	-374 098	625 734	555 289
Balansomslutning, kr	72 976 041	72 432 447	73 129 439	72 379 371
Soliditet, %	17%	16%	16%	14%

Händelser under verksamhetsåret.

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda styrelsemöten.


Fem värmepannor har bytts ut. Tak och stuprännor har setts över. Sopdörrar och ventilation i en lägenhet har lagats.

Två lån har ränteändrats.

Händelser efter verksamhetsårets utgång.

Underhållsbesiktning har genomförts och långsiktig underhållsplan har upprättats. I första hand planeras justeringar på fastigheten såsom, bland annat byte av rötskadade balkar vid carportar och justering av takbeläggning till en kostnad om 345.000:-. Kostnaden bestrids ur yttre fonden.

Framtida utveckling.

Föreningen beräknas klara sina framtida kostnader. 

Styrelse och revisorer

Vid ordinarie företagsstämma den 28 april valdes nedanstående styrelseledarmöter och revisor.

Ordinarie ledarmöter

Christer Fällgren
Tommy Schilling
Ellen Dziukowska
Ann-Christine Eriksson
Nils Göran Åström

ordförande
v. ordförande, kassör
sekreterare

Styrelsesuppleanter

Carina Ghazanfary
Nasra Ahmed
Kamran Soheil Mirza

Revisorer

Ordinarie revisorer

Johan Rindeborg

Förslag till resultatbehandling

Förslag till resultatbehandling

Från föregående år ansamlad förlust
Årets vinst

-2 381 408
899 478

-1 481 930

Styrelsen föreslår att förlusten behandlas så

att till föreningens reparationsfond avsättes
att ur föreningens reparationsfond uttages

-450 000

att i ny räkning överföres

-1 931 930

Beträffande föreningens resultat och ställning hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt bokslutskommentarer.



Resultaträkning

	Not	2008	2007
Nettoomsättning			
Årsavgifter bostäder		4 764 417	4 674 984
Övriga intäkter		11 113	-
		4 775 530	4 674 984
Fastighetskostnader			
<u>Underhållskostnader</u>			
Övrigt löpande underhåll		-90 896	-318 024
Reparationer värmeanläggningar		-44 769	-77 646
Underhåll fasader		-	-865 592
Underhåll soprum		-	-55 758
Underhåll fönster		-	-54 325
		-135 665	-1 371 345
<u>Förbrukningsavgifter</u>			
Vatten		-175 482	-207 145
Elektricitet		-59 973	-48 743
Renhållning och städning		-174 664	-156 946
Gaturenhållning		-40 818	-34 900
Övriga driftskostnader		-71 268	-43 078
		-522 205	-490 812
<u>Övriga kostnader</u>			
Försäkringspremier		-63 433	-62 013
Fastighetskatt		-223 394	-223 529
Parabol		-64 044	-59 995
Styrelsearvoden		-68 000	-68 000
Övriga ersättningar		-201	-11 995
Sociala avgifter		-22 045	-13 729
Redovisningskostnad		-54 368	-51 284
Revisionsarvode		-3 750	-6 500
		-499 235	-497 045
<u>Avskrivningar</u>			
Avskrivning byggnad	3	-414 488	-390 509
Avskrivning inventarier		-49 160	-49 232
		3 154 777	1 876 041
Rörelseresultat			
<u>Resultat från finansiella investeringar</u>			
Ränteintäkter		43 602	48 950
Räntekostnader		-2 298 901	-2 299 089
		899 478	-374 098

Balansräkning tillgångar

<u>Tillgångar</u>	Not	2008-12-31	2007-12-31
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	4	70 023 480	70 437 968
Inventarier	5	817 118	646 277
Omsättningstillgångar		<u>70 840 598</u>	<u>71 084 245</u>
<u>Fordringar</u>			
Fordran avgifter		90 262	191 735
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		91 434	94 302
Insats SBC		3 500	3 500
Kortfristigar fordringar		12 509	-
		<u>197 705</u>	<u>289 537</u>
Kassa och bank		1 937 738	1 058 665
Summa tillgångar		<u>72 976 041</u>	<u>72 432 447</u> <i>e</i>

Balansräkning eget kapital och skulder*Eget kapital och skulder*

		2008-12-31	2007-12-31
Eget kapital	6		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Grundavgifter		11 394 696	11 394 696
Upplåtelseavgifter		50 000	50 000
Yttre reparationsfond		2 227 095	2 752 770
		<hr/>	<hr/>
		13 671 791	14 197 466
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-2 381 408	-2 532 984
Årets resultat		899 478	-374 098
		<hr/>	<hr/>
		-1 481 930	-2 907 082
Avsättningar			
Inre reparationsfond		48 803	53 031
Skulder			
Inteckningslån	7	59 711 021	60 125 509
Förutbetalda avgifter och hyror		283 731	208 416
Upplupna räntekostnader		190 655	213 882
Upplupna driftskostnader		551 970	94 171
Upplupna skatter		-	447 054
		<hr/>	<hr/>
		60 786 180	61 142 063
Summa eget kapital och skulder		<hr/>	<hr/>
		72 976 041	72 432 447

Ställda panter

Fastighetsinteckningar

Ansvarsförbindelser

	7	85 532 000	85 532 000
		inga	inga

e

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2008	2007
Inbetalningar från kunder	4 952 318	4 862 974
Utbetalningar till leverantörer	-1 183 455	-2 785 698
Kassaflöde från den löpande verksamheten före betalda räntor	3 768 863	2 077 276
Erhållen ränta	43 602	48 950
Erlagd ränta	-2 298 901	-2 196 936
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 513 564	-70 710
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningsverksamheten	-220 002	-429 617
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-220 002	-429 617
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skulder	-414 488	-390 509
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-414 488	-390 509
Årets kassaflöde	879 074	-890 836
Likvida medel vid årets början	1 058 664	1 949 501
Likvida medel vid årets slut	1 937 738	1 058 665

2

Noter

Not 1 Värderingsprinciper

Fordringar har tagits upp till belopp varmed de beräknas inflyta.
Övriga tillgångar har tagits upp till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Not 2 Anställda och löner

Föreningen har ej haft anställd personal.

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Arvoden	68.000	68.000

Not 3 Avskrivningar enligt plan

Avskrivningar enligt plan grundas på anläggningstillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärden och fördelas över den beräknade ekonomiska livslängden.

Följande anvisningar har tillämpats:

Byggnad: avskrivning har skett motsvarande amortering av lånfristiga lån, för året med 0,6%

Inventarier: 20%, 10% och 6,66%.

Not 4 Byggnader och mark

	<u>2008-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>
Anskaffningsvärde vid årets ingång	95 844 459	95 844 459
Anskaffat under året	-	-
Anskaffningsvärde vid årets utgång	95 844 459	95 844 459
Ackumulerade avskrivningar vid årets ingång	-25 406 491	-25 015 982
Årets avskrivning	-414 488	-390 509
	-25 820 979	-25 406 491
Bokfört värde byggnad och mark	70 023 480	70 437 968
Taxeringsvärde byggnader:	22 130 000	22 130 000
	7 656 000	7 656 000
Summa taxeringsvärde	29 786 000	29 786 000

e

Not 5 Inventarier

	2008-12-31	2007-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	720 151	290 534
-Nyanskaffningar	220 002	429 617
	<u>940 153</u>	<u>720 151</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-73 874	-24 642
-Årets avskrivning enligt plan	-49 161	-49 232
	<u>-123 035</u>	<u>-73 874</u>
Utgående planenligt restvärde	817 118	646 277

Not 6 Eget kapital

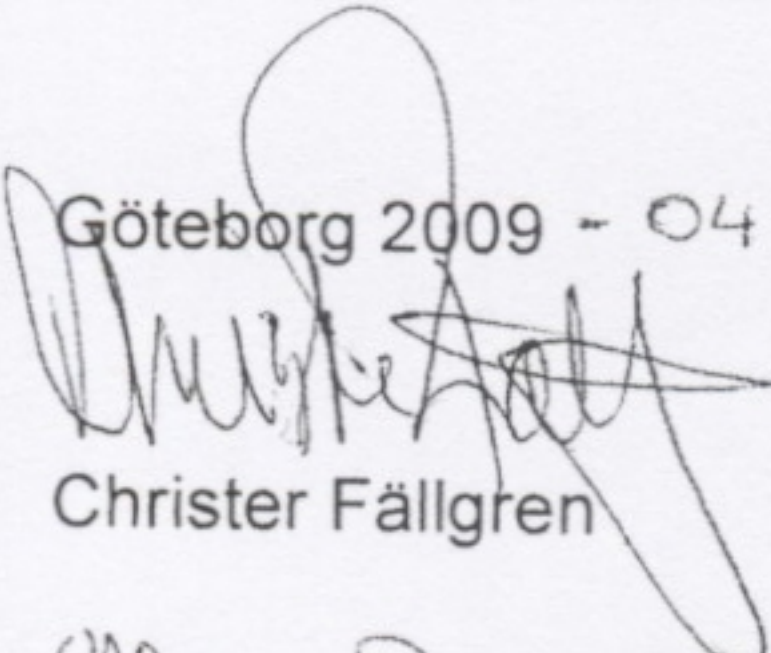
	Grundavgifter och Upplåtelseavgifter	Reparations- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	11 444 696	2 752 770	-2 907 083	374 098
Överföring enl stämmobeslut	-	450 000	-450 000	-374 098
Överföring enl stämmobeslut	-	-975 675	975 675	-
Årets resultat	-	-	-	899 478
Vid årets utgång	11 444 696	2 227 095	-2 381 408	899 478

Not 7 Inteckningslån

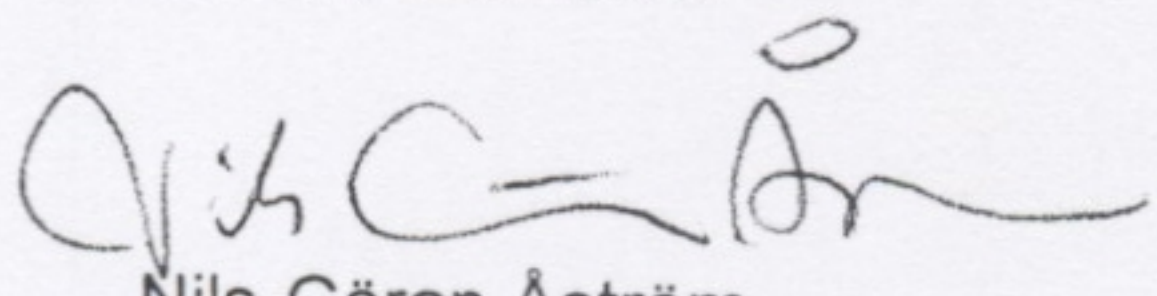
	Villkors- ändring	Ränta	2008-12-31	2007-12-31
SBAB	2010-06-01	4,16%	14 583 282	14 705 118
SBAB	2009-10-15	3,49%	14 621 630	14 721 630
SBAB	2010-06-29	5,49%	8 467 353	8 538 169
SBAB	2013-02-25	5,04%	7 455 474	7 455 474
SBAB	<u>2009-05-26</u>	<u>3,00%</u>	<u>14 583 282</u>	<u>14 705 118</u>
	2010-05-14	4,01%	59 711 021	60 125 509

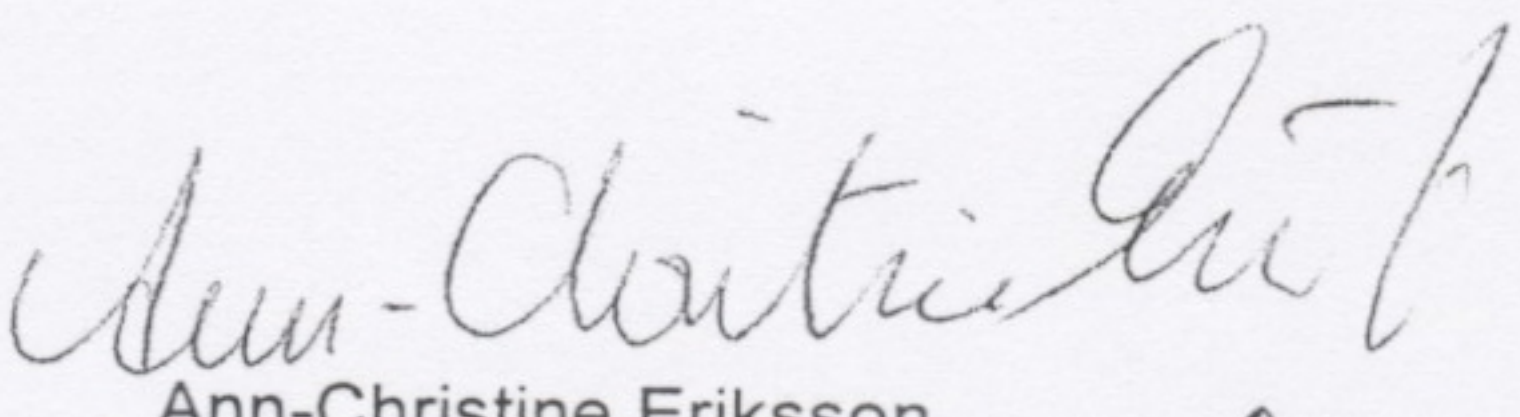
Som säkerhet för ovanstående lån är lämnat inteckning i föreningens fastighet.

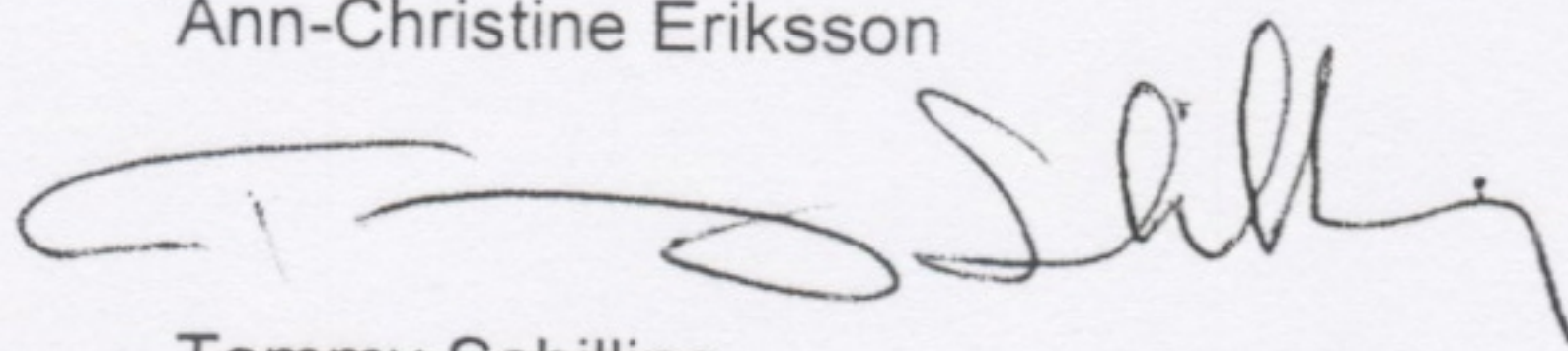
Göteborg 2009 - 04 - 26


Christer Fällgren

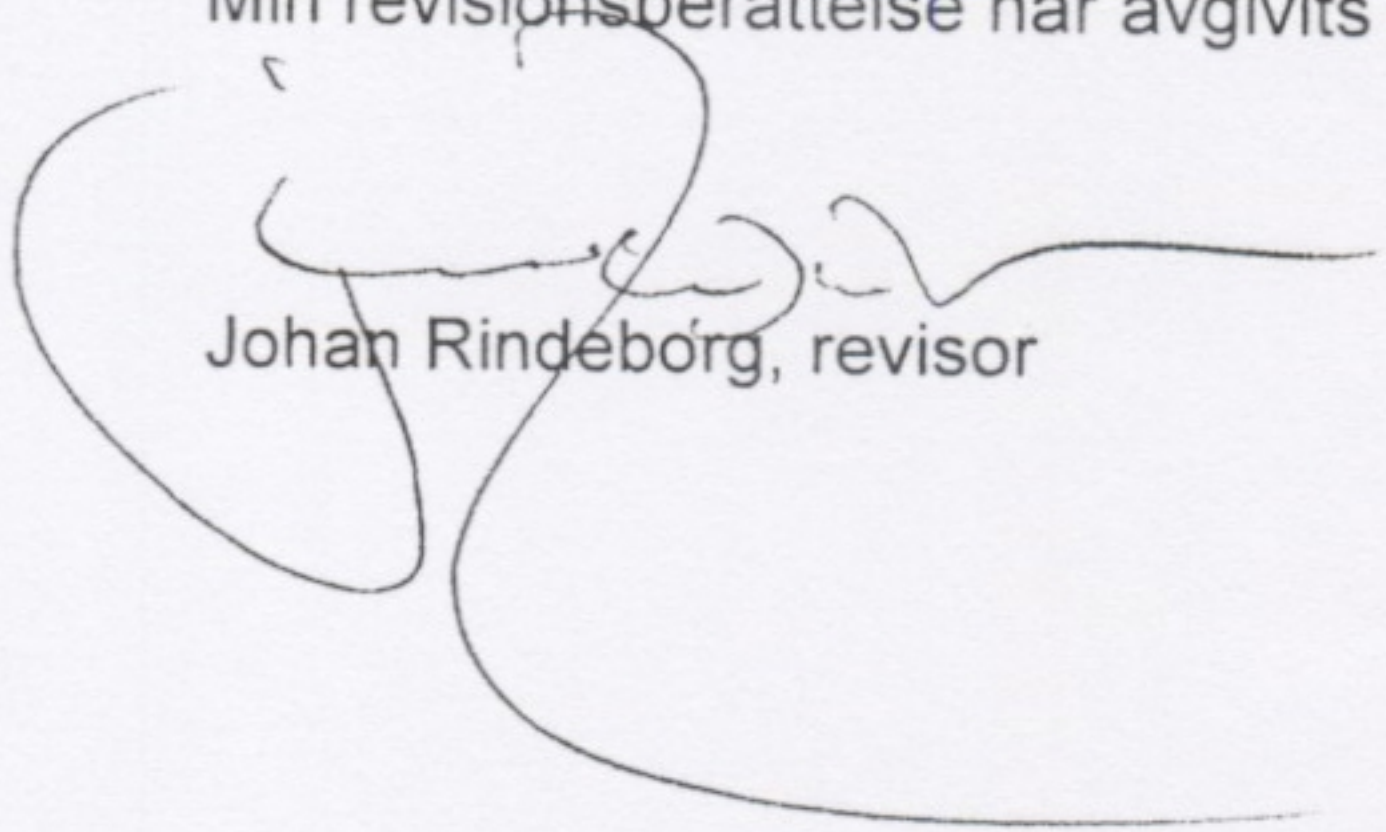

Ellen Dziukowska


Nils-Göran Åström


Ann-Christine Eriksson


Tommy Schilling

Min revisionsberättelse har avgivits 2009-05-11


Johan Rindeborg, revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Grönmyntan

Organisationsnummer 716444-7513

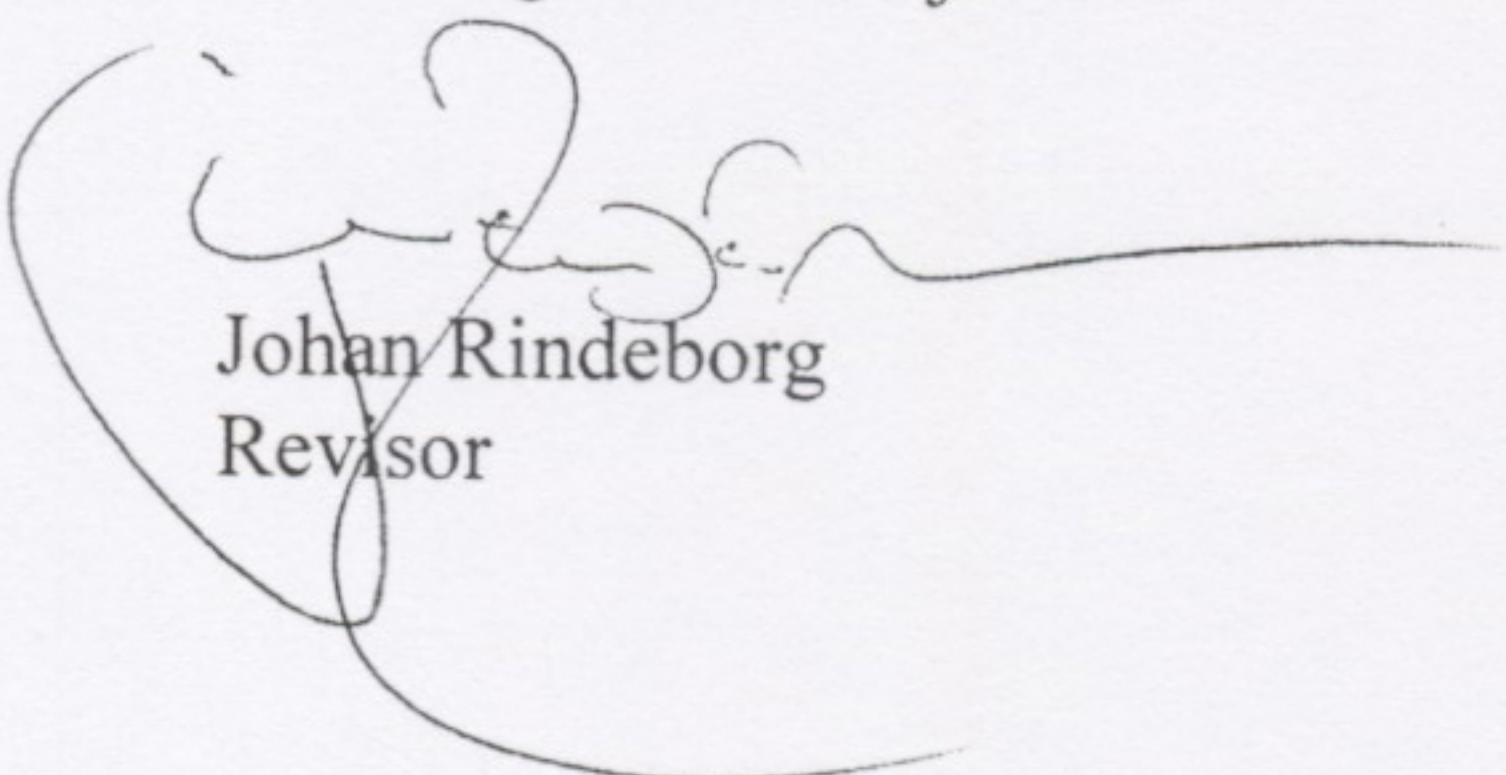
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Grönmyntan för räkenskapsåret 2008. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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. 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.

Göteborg den 11 maj 2009



Johan Rindeborg
Revisor