

Bostadsrättsföreningen Ängen i Bor

Org.nr 716403-4907

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Ängen i Bor får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under år 2008.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse

På ordinarie stämma valdes Anita Karlsson, Britt-Louise Leitis och Simon Carlsson till ordinarie ledamöter. Maria Gülich Stagell och Christina Nygårdh valdes till suppleanter.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i dess helhet, av två ledamöter i förening.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2008-03-19. Styrelsen har hållit 2 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Revisor har varit auktoriserade revisorn Jonas T Bernerson med godkända revisorn Erik Lagerqvist som suppleant.

Verksamheten

Under året har samtliga elpannor bytts ut. Energideklaration och obligatorisk ventilationskontroll har utförts. Fläktarna har setts över av sotare.

Vårstädning hölls i april månad.

I övrigt har föreningen utfört det underhåll som fordrats för att hålla fastigheten i fullgott skick.

Ekonomi

Föreningens intäkter har under året uppgått till kr 687 596:40.

Styrelsen föreslår att årets överskott, kr 1 539:90, förs till fond yttre underhåll.

Ställningen vid räkenskapsårets utgång samt det ekonomiska resultatet för verksamhetsåret framgår av efterföljande balans- och resultaträkning.

Personal och löner

Föreningen har inte haft några anställda.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av AB Jönköpingsbostäder.

Resultaträkning

	not	2008	2007
<u>Rörelsens intäkter</u>			
Årsavgifter		654 256,00	654 456,00
Övriga intäkter		400,00	200,00
Summa rörelsens intäkter		<u>654 656,00</u>	<u>654 656,00</u>
<u>Rörelsens kostnader</u>			
Avskrivningar byggnader	1	-46 113,00	-57 534,00
Avskrivningar bredband	1	-7 047,00	-7 047,00
Avskrivningar tv-anläggning	1	0,00	-9 201,00
Underhåll	5	-318 057,00	-129 000,00
Fastighetsavgift	9	-27 090,00	-33 813,00
Övriga kostnader	10	-105 711,50	-98 190,50
Summa rörelsens kostnader		<u>-504 018,50</u>	<u>-334 785,50</u>
Rörelseresultat		150 637,50	319 870,50
<u>Finansiella intäkter och kostnader</u>			
Ränteintäkter	11	32 940,40	28 826,55
Räntekostnader	7	-182 038,00	-309 964,00
Resultat efter finansiella poster		1 539,90	38 733,05
Redovisat resultat		1 539,90	38 733,05

Balansräkning

	not	2008-12-31	2007-12-31
Tillgångar			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	1	6 381 820,00	6 434 980,00
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Förutbetalda kostnader		13 518,00	12 678,00
Fordran överskjutande skatt		22 619,00	15 896,00
Övriga fordringar	2	1 717,00	630,50
		<u>37 854,00</u>	<u>29 204,50</u>
Kassa och bank	3	795 050,34	989 382,94
Summa omsättningstillgångar		<u>832 904,34</u>	<u>1 018 587,44</u>
Summa tillgångar		7 214 724,34	7 453 567,44
Eget kapital och skulder			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser	4	328 000,00	328 000,00
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat	4	49 085,39	49 085,39
Årets resultat	4	1 539,90	38 733,05
		<u>50 625,29</u>	<u>87 818,44</u>
Summa eget kapital		378 625,29	415 818,44
<u>Avsättningar</u>			
Fond yttre underhåll	5	252 347,05	478 614,00
Fond inre reparationer	6	9 460,00	9 460,00
Summa avsättningar		<u>261 807,05</u>	<u>488 074,00</u>
<u>Långfristiga skulder</u>			
Inteckningslån	7	5 919 000,00	6 450 453,00
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörskulder		549 412,00	28 635,00
Förskottsavgifter		43 365,00	42 815,00
Upplupna kostnader	8	62 515,00	27 772,00
		<u>655 292,00</u>	<u>99 222,00</u>
Summa eget kapital och skulder		7 214 724,34	7 453 567,44
Ställda säkerheter:			
Pantbrev i fastigheten Bor 1:255		9 625 000	9 625 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar**Redovisningsprinciper**

Föreningens redovisnings- och värderingsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagens bestämmelser och god redovisningssed med undantag för att yttre fond redovisas som avsättning. Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Tillämpning av redovisningsprinciper**Avskrivning på anläggningstillgångar**

Byggnader: Avskrivningar motsvarar gjorda ordinarie amorteringar.

Bredband & tv-anläggning: Avskrivning görs enligt särskild avskrivningsplan.

Kortfristiga fordringar

Fordringarna upptas till belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt.

Övriga tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Not 1	Fastigheten Bor 1:255		
	<u>Taxeringsvärden</u>	2008	2007
	Byggnader	2 562 000	2 562 000
	Mark	1 050 000	1 050 000
		<hr/>	<hr/>
		3 612 000	3 612 000
	<u>Bokföringsvärden</u>		
	Anskaffningsvärde byggnader och mark	9 757 744	9 757 744
	Ingående ack. avskrivning	-3 365 048	-3 307 514
	Årets avskrivning	-46 113	-57 534
	Bredbandsinstallation	70 472	70 472
	Ingående ack. avskrivning	-28 188	-21 141
	Årets avskrivning	-7 047	-7 047
	Tv-anläggning	64 281	64 281
	Ingående ack. avskrivning	-64 281	-55 080
	Årets avskrivning	0	-9 201
	Summa bokfört värde	<hr/>	<hr/>
		6 381 820	6 434 980
	Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada och ansvarighet.		
Not 2	<u>Övriga fordringar</u>		
	Kassa, kassör	1 000,00	302,50
	Behållning skattekonto	717,00	328,00
		<hr/>	<hr/>
		1 717,00	630,50
Not 3	<u>Kassa och bank</u>		
	Bankmedel	795 050,34	723 681,33
	Riksgäldskonto	0,00	265 701,61
		<hr/>	<hr/>
		795 050,34	989 382,94
Not 4	<u>Eget kapital</u>		
	Bundet eget kapital	328 000,00	328 000,00
	Fritt eget kapital:		
	Ingående balanserat resultat	49 085,39	-36 852,29
	Föregående års resultat	0,00	85 937,68
		<hr/>	<hr/>
	Utgående balanserat resultat	49 085,39	49 085,39
	Årets resultat	1 539,90	38 733,05
	Summa fritt eget kapital	<hr/>	<hr/>
		50 625,29	87 818,44
Not 5	<u>Fond yttre underhåll</u>		
	Ingående behållning	478 614,00	432 477,00
	Föregående års resultat	38 733,05	0,00
	Årets uttag	-265 000,00	0,00
	Årets avsättning	0,00	46 137,00
		<hr/>	<hr/>
	Utgående behållning	252 347,05	478 614,00
	<u>Kostnader för underhåll</u>		
	Löpande underhåll	318 057,00	56 863,00
	Långsiktigt underhåll	265 000,00	26 000,00
	Uttaget ur fond yttre underhåll	-265 000,00	0,00
	Avsättning till fond yttre underhåll	0,00	46 137,00
		<hr/>	<hr/>
		318 057,00	129 000,00

		2008	2007
Not 6	<u>Fond inre reparation</u>		
	Ingående behållning	9 460,00	10 660,00
	Årets uttag	0,00	-1 200,00
	Årets avsättning	0,00	0,00
	Utgående behållning	<u>9 460,00</u>	<u>9 460,00</u>
Not 7	<u>Lån och räntekostnader</u>		
	Under året har föreningens lån i Venantius övertagits av SBAB. I samband med detta gjordes extra amortering på kr 485 340:-.		
		omsätts	
	Inteckningslån	5,81% 2012-05-25	SBAB
	.."	5,74% 2010-06-29	Venantius
	.."	5,79% 2011-05-27	
		5 919 000,00	4 188 860,00
		2 000 000,00	277 882,00
		2 000 000,00	1 983 711,00
		<u>5 919 000,00</u>	<u>6 450 453,00</u>
	Kortfristig del av lån	62 000,00	62 301,00
	Årets räntekostnad	182 038,00	309 964,00
Not 8	<u>Upplupna kostnader</u>		
	Upplupna räntor	57 015,00	22 272,00
	Revisionsarvoden	5 500,00	5 500,00
		<u>62 515,00</u>	<u>27 772,00</u>
Not 9	<u>Fastighetsavgift</u>		
	Fastighetsavgift för år 2008 beräknas efter 0,75% av fastigheternas taxeringsvärde.		
Not 10	<u>Övriga kostnader</u>		
	Styrelsearvoden	15 000,00	15 000,00
	Arbetsgivaravgifter	1 697,00	1 827,00
	Förbrukningsmaterial	0,00	120,00
	Förvaltning	21 660,00	20 892,00
	Revisionsarvoden	5 375,00	5 313,00
	Fastighetskötsel	0,00	438,00
	Kabel-tv	21 482,00	22 448,00
	EI	7 778,00	5 782,00
	Fastighetsförsäkring	21 935,00	21 581,00
	Renhållning	1 990,00	1 714,00
	Övriga fastighetskostnader (brandskyddsmedel)	7 140,00	0,00
	Övrigt	1 654,50	3 075,50
		<u>105 711,50</u>	<u>98 190,50</u>
Not 11	<u>Ränteintäkter</u>		
	Bank- och övrig ränta	32 551,40	28 498,55
	Skattekonto	389,00	328,00
		<u>32 940,40</u>	<u>28 826,55</u>

Bor 2009-02-07

Anita Karlsson
Anita Karlsson

Britt-Louise Leitis
Britt-Louise Leitis

Simon Carlsson
Simon Carlsson

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har jag avgett 2009-03-04

Jonas T. Berner
Jonas T. Berner, auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ängen i Bor Org.nr 716403-4907

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Ängen i Bor för år 2008-01-01 - 2008-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag har 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 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, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Jönköping den 4 mars 2009


Jonas I. Berner
Auktoriserad revisor