

# Årsredovisning

för

## **Bostadsrättsföreningen Gillet nr 9**

717600-3122

Räkenskapsåret

2008

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gillet nr 9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2008.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamhet**

Ledamöter i styrelsen sedan ordinarie föreningsstämma har varit:

Lars Bergström                      Ordförande  
Frida Sävborg  
AnnaKarin Sköld

Suppleanter i styrelsen sedan ordinarie föreningsstämma har varit:

Max Eloranta  
Peter Bjerkesjö

Revisorer sedan ordinarie föreningsstämma har varit:

Ingegerd Hedström  
Lars Grundström

Revisorssuppleant sedan ordinarie föreningsstämma har varit:

Raija Eloranta

I valberedningen har suttit:

Sandra Andersson  
Frank Nyström

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda möten.

Ordinarie föreningsstämma för räkenskapsåret 2007 avhölls 2008-04-10.

### **Administration och skötselavtal**

FriBoStaden Förvaltnings AB har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens fastighetsförvaltning, exklusive yttre skötsel.

### **Fastigheter och lägenhetsfördelning**

Föreningens fastigheter, Svartbäcken 22:1 och 22:4, innehållande två bostadshus med total bostadsyta på 1 995 kvm, färdigställdes 1944. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen är:

2 rum och kök	18 st
3 rum och kök	18 st
<b>Totalt</b>	<b>36 st</b>

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Den genomsnittliga årsavgiften uppgår till 763 kr/kvm lägenhetsyta och år per 081231. En avgiftshöjning om 3 % genomfördes den 1/1 2009.

### **Allmänt om verksamheten**

Under året har 7 (fg år 7) överlåtelser skett.

Föreningen hade vid årets slut 48 (fg år 43) medlemmar.

För att förbereda sig inför kommande balkongrenovering har föreningen under året arbetat fram en underhållsplan tillsammans med SBC. Vi har därmed skaffat oss en bild av investeringsbehovet de kommande åren.

Ett nytt hobbyrum har genom en stor insats av Hugo Bergman inretts i gamla kolkällaren på Egilsgatan. Ett antal mindre renoveringar har utförts t.ex. utvändiga källartrappor, ny tvättmaskin och tumlare till Egilsgatan, stamspolning, etc..

### **Ekonomi**

Årets verksamhet har givit ett underskott på 38 048 kr.

Kostnaderna för fastighetsskötsel uppgår under perioden till 18 238 kr.

Reparations- och underhållskostnaderna för perioden uppgår till 169 789 kr.

Driftskostnaderna uppgår till totalt 777 134 kr.

### Flerårsöversikt

	2008	2007	2006
Soliditet (%)	9	9	6
Kassalikviditet (%)	159	173	156

För definitioner av nyckeltal, se Noter.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	552 883
årets förlust	-38 048
	<b>514 835</b>

disponeras så att

till fonden för yttre underhåll avsättes	30 800
i ny räkning överföres	484 035
	<b>514 835</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2008-01-01 -2008-12-31</b>	<b>2007-01-01 -2007-12-31</b>
Nettoomsättning	1	1 570 068 <b>1 570 068</b>	1 525 593 <b>1 525 593</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetsskötsel	2	-18 238	0
Reparation och underhåll	3	-169 789	-26 623
Driftskostnader	4	-777 134	-670 630
Personalkostnader		-8 182	-6 135
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-282 905 <b>-1 256 248</b>	-287 426 <b>-990 814</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>313 820</b>	<b>534 779</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 974	6 086
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-363 842	-336 672
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-38 048</b>	<b>204 193</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-38 048</b>	<b>204 193</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	7 653 977	7 887 495
Inventarier, verktyg och installationer	8	84 898	113 441
		<b>7 738 875</b>	<b>8 000 936</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 738 875</b>	<b>8 000 936</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	282
Skattefordringar		0	5 464
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	8 876	11 045
		<b>8 876</b>	<b>16 791</b>
Kassa och bank		899 869	836 876
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>908 745</b>	<b>853 667</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>8 647 620</b>	<b>8 854 603</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		40 200	40 200
Föreningens fond för yttre underhåll		190 743	90 743
		<b>230 943</b>	<b>130 943</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		552 883	448 690
Årets resultat		-38 048	204 193
		<b>514 835</b>	<b>652 883</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>745 778</b>	<b>783 826</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	7 329 069	7 577 005
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		39 363	66 089
Aktuella skatteskulder		3 473	0
Övriga skulder		231 986	227 609
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	297 951	200 074
		<b>572 773</b>	<b>493 772</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>8 647 620</b>	<b>8 854 603</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		9 292 500	9 292 500
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

#### Definitioner av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

#### 1 Nettoomsättning

	2008	2007
Årsavgift bostäder	1 521 768	1 477 488
Hyra p-platser	44 700	44 510
Hyra förråd	3 600	3 600
Öresutjämning	0	-5
	<b>1 570 068</b>	<b>1 525 593</b>

#### 2 Fastighetsskötsel

	2008	2007
Städ	2 488	0
Obligatorisk besiktning	15 750	0
	<b>18 238</b>	<b>0</b>



### 3 Reparation och underhåll

	2008	2007
Reparation gemensamma utrymmen	35 879	8 677
Reparation bostäder	816	0
Reparation installationer	10 070	0
Reparation markytor	1 181	0
Reparation garage/p-plats	0	3 687
Underhåll gemensamma utrymmen	67 841	0
Underhåll installationer	47 919	0
Underhåll huskropp	0	14 259
Underhåll markytor	6 083	0
	<b>169 789</b>	<b>26 623</b>

### 4 Driftskostnader

	2008	2007
El	67 905	58 993
Värme	308 924	277 941
Vatten	59 766	49 828
Sophämtning	34 404	28 379
Kabel-TV	34 359	14 355
Försäkringspremie	22 892	22 929
Fastighetsförvaltning	140 376	135 094
Fastighetsskatt	43 200	53 861
Styrelsearvode	23 100	15 400
Revisionsarvode	200	600
Övriga kostnader	40 803	13 250
Föreningsstämma	1 205	0
	<b>777 134</b>	<b>670 630</b>

### 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 %
Renovering	2 %
Stamrenovering	2,5 %
Bredbandsinstallation	20 %

## 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2008	2007
Räntekostnader	384 837	368 697
Erhållna räntebidrag	-20 995	-32 025
	<b>363 842</b>	<b>336 672</b>

## 7 Byggnader och mark

	2008-12-31	2007-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	10 480 727	10 480 727
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 480 727</b>	<b>10 480 727</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-2 593 232	-2 359 714
Årets avskrivningar	-233 518	-233 518
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 826 750</b>	<b>-2 593 232</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 653 977</b>	<b>7 887 495</b>
Taxeringsvärden byggnader	9 600 000	9 600 000
Taxeringsvärden mark	4 488 000	4 488 000
	<b>14 088 000</b>	<b>14 088 000</b>

Bokfört värde byggnad: 7 418 207 (fg år 7 651 725)

Bokfört värde mark: 235 770 (fg år 235 770)

## 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2008-12-31	2007-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	414 454	387 385
Inköp	20 844	27 069
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>435 298</b>	<b>414 454</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-301 013	-247 105
Årets avskrivningar enligt plan	-49 387	-53 908
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-350 400</b>	<b>-301 013</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>84 898</b>	<b>113 441</b>

### 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2008-12-31	2007-12-31
Räntebidrag	5 191	7 268
Fastighetsförsäkring	3 685	3 777
	<b>8 876</b>	<b>11 045</b>

### 10 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	40 200	90 743	448 690	204 193
Disposition av föregående års resultat:		100 000	104 193	-204 193
Årets resultat				-38 048
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>40 200</b>	<b>190 743</b>	<b>552 883</b>	<b>-38 048</b>

### 11 Skulder till kreditinstitut

	2008-12-31	2007-12-31
SBAB förfaller 2008-12-17, 4,86 %	0	1 432 507
SBAB förfaller 2016-12-09, 4,83 %	2 000 000	2 000 000
SBAB förfaller 2016-12-09, 4,80 %	2 000 000	2 000 000
SBAB rörlig, fn 4,53 %	0	1 192 500
SBAB rörlig, fn 5,12 %	0	362 500
SBAB rörlig, fn 4,39 %	0	817 107
SBAB rörlig, fn 3,76 %	1 424 897	0
SBAB rörlig, fn 5,75 %	1 022 500	0
SBAB rörlig, fn 5,81 %	300 000	0
SBAB rörlig, fn 6,65 %	813 658	0
Avgår kortfristig del	-231 986	-227 609
	<b>7 329 069</b>	<b>7 577 005</b>

### 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2008-12-31	2007-12-31
Fjärrvärme	34 232	28 846
El	9 530	2 349
Revisionsarvode	1 800	1 600
Förutbetalda intäkter	124 304	81 824
Upplupna soc avg	5 446	5 381
Upplupna löner	15 000	15 000
Upplupna räntekostnader	60 451	65 074
Kabel TV	34 360	0
Reparation & Underhåll	12 828	0
	<b>297 951</b>	<b>200 074</b>

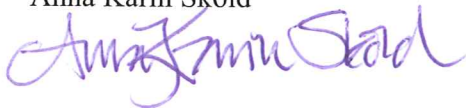
## Underskrifter

Uppsala den 12 februari 2009

  
Lars Bergström

  
Frida Sävborg

Anna Karin Sköld



## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den

  
Ingegerd Hedström  
Revisor

  
Lars Grundström  
Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gillet 9 i Uppsala  
Organisationsnummer: 717600-3122

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Gillet 9 för räkenskapsåret 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.


Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.


Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss 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 bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra 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.

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

Uppsala 2009-03-09

  
Ingegerd Hedström  
Av föreningen vald revisor

  
Lars Grundström  
Av föreningen vald revisor