

Årsredovisning

för

Brf Sundby Park 1

769612-8664

Räkenskapsåret

2008

Styrelsen för Brf Sundby Park 1, Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2008.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningen tillträdde fastigheten Erik 3 i Stockholms kommun den 30 oktober 2006 och den 16 januari 2007 erhöll föreningen lagfart på fastigheten. Den 30 oktober 2006 undertecknades ett köpe- och entreprenadkontrakt med Småa AB.

Föreningens fastighet består av 33 kedjehus och 7 flerbostadshus med 28 stycken bostadsrättslägenheter.

Lägenhetsfördelning:

14 st 2 rum och kök

14 st 4 rum och kök

Den totala boytan är ca 7 232 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 81 170 000 kr varav markvärdet motsvarar 20 460 000 kr och byggnadsvärdet 60 710 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetsförvaltning

UBC Ekonomisk Förvaltning i Sverige AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.

Föreningsfrågor

Föreningen har 108 medlemmar fördelade på 33 kedjehus och 28 lägenheter.

Samtliga bostadsrätter i bostadsrättsföreningen var vid årets utgång upplåtna.

Under året har fyra överlåtelser av bostadsrätter skett till ett snittpris på 25 057 kr/kvm.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

h
M G
JF Amr

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- 2008-03-13 Föreningen binder lån på 18 150 000 som löper t.o.m. 2011-12-20 till ränta 4,85%.
- 2008-04-23 I samband med ordinarie årsstämma tog föreningens medlemmar över platserna i styrelsen.
- 2008-09-22 Styrelsen beslutade att inte driva frågan om uppförande av ett staket mot ån vidare mot Stockholm Stad, detta eftersom förslaget inte fick majoritet i medlemsröstningen som gjordes under sommaren.
- 2008-11-27 På uppdrag av styrelsen genomförde Svensk Areamätning kontrollmätning av våra 3 olika lägenhetstyper:
- * lägenhet 1 C, 4 rok på Ekstocksvägen 2 F, uppmättes till 114 kvm
 - * lägenhet 7 A, 2 rok på Ladbacksvägen 5 A, uppmättes till 63 kvm
 - * kedjehus 6:4 på Plogbilsgränd 11, uppmättes till 186 kvm BOA & 21 kvm BIA.

Nyckeltal

	2008
Lån per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	8 359
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	142,01
Fastighetens belåningsgrad %	30,56
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	351

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 23 april 2008 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Anita Svensson	Ordförande
Johan Pihl	Kassör
Sara Kockum	Sekreterare
Paul Hansson	Ledamot
Tomas Jakobsson	Ledamot

Laine Francke	Suppleant
Petra Olani	Suppleant

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

Styrelsen har under året hållit 8 (7) st protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har under året uppgått till 17 980 kronor.

Revisorer

Christer Ahnlund	Ordinarie
Solveig Turunen	Suppleant

Handwritten signatures:
b, M, CE, J#, AW

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket den 5 december 2006.

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens fastighetslån uppgick vid årsskiftet till 60 454 624 kronor.

Föreningen erhåller räntebidrag baserat på ett bidragsunderlag om 53 990 000 kronor.

Subventionsräntan är 4,66 % och bidragsdelen uppgick per 31 december till 14 %.

Förslag till vinstdisposition

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

årets vinst	221 142
disponeras så att	
till yttre fonden reserveras	226 238
i ny räkning överföres	-5 096
	221 142

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

Handwritten signatures:
K. C. S. J. A. S.

Resultaträkning

	Not	2008-01-01 -2008-12-31	2007-01-01 -2007-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter		2 538 702	0
Övriga rörelseintäkter		1 921	0
Summa nettoomsättning		2 540 623	0
RÖRELSENS KOSTNADER			
Reparationer och underhåll	1	-6 500	0
Driftskostnader	2	-218 487	0
Administrationskostnader	3	-63 854	0
Arvoden och personalkostnader	4	-21 732	0
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-310 573	0
Avskrivning byggnad	5	-301 205	0
Summa avskrivningar		-301 205	0
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		1 928 845	0
Ränteintäkter		4 981	0
Räntekostnader		-1 974 876	0
Räntebidrag		264 173	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-586	0
Summa kapitalnetto		-1 706 308	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		222 537	0
Inkomstskatt		-1 395	0
ÅRETS RESULTAT		221 142	0

Resultatet avspeglar perioden från avräkningen med Smås dvs 2008-04-01 - 2008-12-31.

Handwritten signatures and initials:
A large stylized signature on the left.
Initials "CS" and "SU" in the middle.
A signature "ANT" at the bottom.

Balansräkning	Not	2008-12-31	2007-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnad	5	146 698 795	0
Mark		49 525 000	0
Pågående byggnation		0	193 664 473
Summa materiella anläggningstillgångar		196 223 795	193 664 473
Summa anläggningstillgångar		196 223 795	193 664 473
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och avgiftsfordringar		470	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	131 199	0
Avräkningskonto förvaltare		744 325	0
Summa kortfristiga fordringar		875 994	0
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		724 935	1 950 527
Summa kassa och bank		724 935	1 950 527
Summa omsättningstillgångar		1 600 929	1 950 527
SUMMA TILLGÅNGAR		197 824 724	195 615 000

6
St G M
A

Balansräkning	Not	2008-12-31	2007-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		116 350 000	94 900 000
Upplåtelseavgift		20 175 000	16 605 000
Summa bundet eget kapital		136 525 000	111 505 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Årets resultat		221 142	0
Summa fritt eget kapital		221 142	0
Summa eget kapital		136 746 142	111 505 000
Långfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		60 363 872	42 350 000
Summa långfristiga skulder		60 363 872	42 350 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån / Kreditiv	8	90 752	18 041 975
Leverantörsskulder		28 678	0
Skatteskulder		87 395	0
Övriga skulder		171 841	23 718 025
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	336 044	0
Summa kortfristiga skulder		714 710	47 760 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		197 824 724	195 615 000
 Ställda säkerheter			
<u>För egna skulder och avsättningar</u>			
Fastighetsinteckningar		60 500 000	60 500 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

B
S
S
C
S

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Fond för yttre underhåll är redovisad som bundet eget kapital enligt BFNAR 2003:4.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper

Avskrivningar enligt plan är beräknade på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärde och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandetid.

Handwritten notes in blue ink:

BR
SF
Appt
CC RL

Noter

1 Reparationer och underhåll

	2008	2007
Trädgårdskostnader	6 500	0

2 Driftskostnader

	2008	2007
El	45 181	0
Vatten	61 166	0
Kabel-TV/Bredband	43 501	0
Fastighetsförsäkring	49 653	0
Snöröjning/sandning	9 950	0
Förbrukningsinvent.	9 036	0
	218 487	0

3 Administrationskostnader

	2008	2007
Revisionsarvode	20 000	0
Arvode förvaltning	31 250	0
Lägenhetsmätning	9 600	0
Telefon & porto	2 649	0
Övr administrationsk	355	0
	63 854	0

4 Arvoden och personalkostnader

	2008	2007
Styrelsearvode	17 980	0
Sociala kostn arvode	3 752	0
	21 732	0

bp
8F
C. S. G. L.
A. S. V.

5 Byggnad

	2008	2007
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Inköp	147 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	147 000 000	0
Akkumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	-301 205	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-301 205	0
Utgående redovisat värde	146 698 795	0
Taxeringsvärden byggnader	60 710 000	6 740 000
Taxeringsvärden mark	20 460 000	29 270 000
	81 170 000	36 010 000

6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2008-12-31	2007-12-31
Ekonomisk förvaltning inkl porto	14 609	0
Kabel-TV	14 292	0
Fastighetsförsäkring	22 068	0
Upplupna räntebidrag	80 230	0
	131 199	0

7 Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	94 900 000	16 605 000	
Ökning av insatskapital	21 450 000	3 570 000	
Årets resultat			221 142
Belopp vid årets utgång	116 350 000	20 175 000	221 142

8 Långfristiga skulder

	2008-12-31	2007-12-31
Swedbank, ränta 3,99%, förfallodag 2009-09-30	21 175 000	0
Swedbank, ränta 4,17%, förfallodag 2011-03-30	21 175 000	0
Swedbank, ränta 4,85%, förfallodag 2011-12-20	18 104 624	0
Byggnadskreditiv	0	42 350 000
avgår kortfristig del av lång skuld	-90 752	0
	60 363 872	42 350 000

bo
st
4 ad
Asv

9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2008-12-31	2007-12-31
El	9 025	0
Vatten	10 000	0
Upplupna räntekostnader	68 294	0
Upplupna rev.arvoden	20 000	0
Upplupna styrelsearv	990	0
Förskottsbet. intäkt	227 735	0
	336 044	0

Spånga den 16/4..... 2009



Anita Svensson

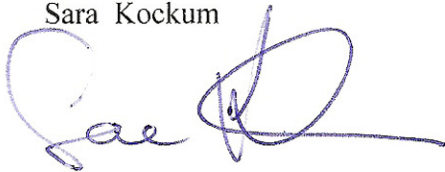


Johan Pihl



Paul Hahsson

Sara Kockum



Sara Kockum



LAINÉ FRANCKÉ

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 21/4..... 2009



Christer Ahnlund
Revisor

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SUNDBY PARK 1

Org nr 769612-8664

REVISIONSBERÄTTELSE

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2008. Granskningen har utförts enligt god revisionsred.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker,

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,
- att vinsten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Österåker 2009-04-21



Christer Ahnlund