

Årsredovisning

för

Brf Mariehällshöjden

769607-8091

Räkenskapsåret

2008

Styrelsen för Brf Mariehällshöjden, 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

Föreningens fastighet består av 38 stycken bostadslägenheter i flerfamiljshus.

Bostadsfördelning:

20 st	2 rum och kök
1 st	3 rum och kök
17 st	4 rum och kök

Den totala lägenhetsarean är 2.713 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 50.383.000 kr, varav mark 12.040.000 kr och byggnad 38 343 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos if skadeförsäkring via ett gruppavtal genom UBC.

Fastighetsförvaltning

Förvaltnings- och skötselavtal finns med Klara Förvaltning AB om fastighetsskötsel och lokalvård samt med UBC om ekonomisk förvaltning.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets utgång 59 (60) medlemmar fördelade på 38 lägenheter.

Under året har 6 (12) överlåtelser skett till ett genomsnittspris på 31 499 (30 783) kr/kvm.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under året

Föreningens ekonomiska ställning har under verksamhetsåret följt helt enligt budget. Tack vare positivt resultat och aktivt styrelsearbete i att omförhandla centrala leverantörsavtal har avgifterna till föreningens medlemmar kunnat hållas oförändrade inför 2009.

✓

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Kommande verksamhetsår bedöms som ett starkt år för föreningen tack vare sänkta marknadsräntor vilket gynnar omläggning 090617 av ett fasträntelån a' 10,75 Mkr, samt påverkan på föreningens rörliga lånet a' 8,25 Mkr.

Nyckeltal	2008	2007	2006	2005	2004
Genomsnittlig skuldränta %	4,79	4,6	4,27	3,98	4,3
Lån per kvm bostadsyta vid årets utgång	10 045	10 065	10 086	10 106	10 126
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	54,09	54,20	71,89	72,03	
Fastighetens belåningsgrad %	28,95	29,01	29,07	29,06	29,0
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm	743	680	631	612	612

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämman, 2008-06-12 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Carolina Hansson	Ledamot
Maria Lundqvist	Ledamot
Mats Söderberg	Ledamot
Andreas Lignell	Ledamot
Daniel Holmberg	Ledamot

Kersthin Bredberg	Suppleant
Louis Araya	Suppleant

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

Styrelsen har hållit 10 (8) st protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har utgått med 22 820 kronor.

Revisorer

Ordinarie
BDO Nordic Stockholm AB
Huvudansvarig Johan Wall

Valberedning

Martin Zaar
Madeleine Hedberg

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2002-07-02.

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens fastighetslån uppgick per den 31 december till 27 252 500 kr. Lånen är fördelade på ett lån hos Östgöta Enskilda Bank och två lån hos Sparbanken i Enköping. Lånens räntesatser och dagar för villkorsändring framgår av tilläggsupplysningarna.

Förslag till behandling av ansamlad förlust


Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

balanserad förlust	- 196 617
årets vinst	99 085
	-97 532

behandlas så att

av sättning till yttre fonden	151 149
i ny räkning överföres	- 248 681
	-97 532

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



Resultaträkning

	Not	2008-01-01 -2008-12-31	2007-01-01 -2007-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter		2 014 452	1 844 775
Hysesintäkter		134 750	138 122
Övriga rörelseintäkter	1	214 191	189 472
Summa nettoomsättning		2 363 393	2 172 369
RÖRELSENS KOSTNADER			
Reparationer och underhåll		-119 729	-46 010
Driftskostnader	2	-803 406	-790 475
Administrationskostnader	3	-84 774	-104 995
Personalkostnader	4	-32 057	-24 729
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-1 039 966	-966 203
Avskrivning byggnad	5	-76 641	-55 000
Avskrivningar övrigt		-1 439	0
Summa avskrivningar		-78 080	-55 000
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		1 245 347	1 151 166
Ränteintäkter		3 854	3 196
Räntekostnader		-1 314 278	-1 253 804
Räntebidrag		166 036	243 621
Räntekostnader och liknande resultatposter		-473	-2 216
Summa kapitalnetto		-1 144 861	-1 009 203
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		100 486	141 963
Inkomstskatt		-1 401	-770
ÅRETS RESULTAT		99 085	141 193

Balansräkning	Not	2008-12-31	2007-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnad	5	76 219 159	76 295 800
Mark		17 000 000	17 000 000
Inventarier och maskiner		5 756	0
Summa materiella anläggningstillgångar		93 224 915	93 295 800
Summa anläggningstillgångar		93 224 915	93 295 800
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och avgiftsfordringar		2 319	7 236
Övriga fordringar		6 347	98 503
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	60 209	62 583
Avräkningskonto förvaltare		852 147	670 072
Summa kortfristiga fordringar		921 022	838 394
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		8 533	8 474
Summa kassa och bank		8 533	8 474
Summa omsättningstillgångar		929 555	846 868
SUMMA TILLGÅNGAR		94 154 470	94 142 668

Balansräkning	Not	2008-12-31	2007-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		58 500 000	58 500 000
Upplåtelseavgift		7 700 000	7 700 000
Föreningens fond för yttre underhåll		349 063	197 913
Summa bundet eget kapital		66 549 063	66 397 913
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-196 617	-186 660
Årets resultat		99 085	141 193
Summa fritt eget kapital		-97 532	-45 467
Summa eget kapital		66 451 531	66 352 446
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	27 197 500	27 252 563
Summa långfristiga skulder		27 197 500	27 252 563
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	8	55 000	55 000
Leverantörsskulder		84 400	90 284
Skatteskulder		1 958	92 192
Övriga skulder		13 945	5 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	350 136	295 183
Summa kortfristiga skulder		505 439	537 659
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 154 470	94 142 668
Ställda säkerheter			
<u>För egna skulder och avsättningar</u>			
Fastighetsinteckningar		27 500 000	27 500 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

✓

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning skall erläggas till eller erhållas från Skatteverket. Bedömningen görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

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

Avskrivningarna är beräknade på byggnadens ursprungliga anskaffningsvärde och skrivis av, fr.o.m 2008, enligt en 100-årig progressiv avskrivningsplan.

Noter

1 Övriga rörelseintäkter

	2008	2007
Elavgifter	213 011	184 605
Påminnelser och kravavgifter	1 180	1 770
Övriga intäkter	0	3 097
	214 191	189 472

2 Driftskostnader

	2008	2007
Fastighetsskötsel	37 460	41 922
Snöröjning/sandning	20 217	20 259
Städning Entreprenad	8 202	18 750
El	594 007	558 497
Vatten	59 525	63 670
Sophämtning	46 485	39 661
Fastighetsförsäkring	27 000	34 992
Kabel-TV	8 720	8 492
Förbrukningsmaterial	1 790	2 982
Förbrukningsinventarier	0	750
Lokalhyra	0	500
	803 406	790 475

3 Administrationskostnader exkl arvoden

	2008	2007
Telefon & porto	7 518	7 976
Arvode förvaltning	41 251	42 000
Revisionsarvode	27 876	33 013
Övr förvaltningskostnader	2 683	6 810
Kronofogdekostnader, kreditupplysning	1 250	1 375
Föreningsavgifter	4 196	5 571
Bevakningskostnader	0	2 925
Gåvor	0	325
Dröjsmålsavgifter	0	5 000
	84 774	104 995

4 Personalkostnader och arvoden

	2008	2007
Styrelsearvoden	22 820	17 180
Mötesarvode	0	1 880
Sociala kostn arvode	7 243	5 880
Företagsstöd 5%	0	-217
Utbildning	1 994	0
	32 057	24 723

✓

5 Byggnad

	2008	2007
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	76 500 000	76 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 500 000	76 500 000
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-204 200	-149 200
Årets avskrivningar	-76 641	-55 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-280 841	-204 200
Utgående redovisat värde	76 219 159	76 295 800
Taxeringsvärden byggnader	38 343 000	38 343 000
Taxeringsvärden mark	12 040 000	12 040 000
	50 383 000	50 383 000

6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2008-12-31	2007-12-31
Upplupna räntebidrag	32 220	45 697
Förutbetalda försäkringar	25 287	3 800
Förutbetald kostnad kabel-TV	2 267	2 180
Förutbetald kostnad ek förvaltning	0	10 313
Övriga förutbetalda kostnader	435	593
	60 209	62 583

7 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgift	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	58 500 000	7 700 000	197 913	-186 660	141 193
Disposition av föregående års resultat			151 150	-9 957	-141 193
Årets resultat					99 085
Belopp vid årets utgång	58 500 000	7 700 000	349 063	-196 617	99 085

8 Skulder till kreditinstitut

	2008-12-31	2007-12-31
Danske Bank, ffd 090617, ränta 5,05 %	10 752 500	10 807 563
Sparbanken i Enköping, ffd 160930, ränta 4,31 %	8 250 000	8 250 000
Sparbanken i Enköping, rörligt, ränta 0812312 4,15 %	8 250 000	8 250 000
Avgår kortfristig del	-55 000	-55 000
	27 197 500	27 252 563

9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2008-12-31	2007-12-31
Fastighetsskötsel dec	0	3 493
Lokalvård dec	0	1 563
Elkostnad	69 324	42 248
Vatten	7 300	0
Sophämtning	2 216	1 804
Kreditupplysning	250	0
Utbildning	1 994	0
Förutbetalda årsavgifter	177 458	144 158
Upplupna utg.räntor	69 594	61 470
Uppl revisionsarvode	22 000	28 000
Upplupna styrelsearv	0	9 400
Beräknade soc.avg.	0	3 047
	350 136	295 183

Stockholm den 02/04 2009



Carolina Hansson



Maria Lundqvist



Andreas Lignell



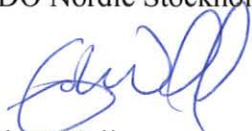
Daniel Holmberg



Mats Söderberg

Revisorspåteckning

Vår
Min revisionsberättelse har lämnats den 14/4 2009
BDO Nordic Stockholm AB



Johan Wall

Aukt. Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mariehällshöjden (Organisationsnummer 769607-8091)

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Mariehällshöjden 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 revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet 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 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. 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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sollentuna den 14 april 2009

BDO Nordic Stockholm AB



Johan Wall
Auktoriserad revisor