

Årsredovisning för
Brf Smedsbacken 15

716417-7409

Räkenskapsåret
2008-01-01 - 2008-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Noter	8
Underskrifter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Smedsbacken 15 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2008-01-01 - 2008-12-31.

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har bestått av

Lars Edvall som ordförande samt Kristin Höök och Göran R Wigart som ledamöter.

Suppleant har varit Petter Hedman.

Revisorer har varit Lovisa Delehag och Lars Bergström.
Revisorssuppleant har varit Elisabeth Åhlund.

Valberedning har varit Kristina Edvall och Ida Högberg.

Förvaltningen har under året utövats av styrelsen. Fastighetsskötsel och kameral förvaltning har utförts av Valvet Stockholm AB.

Föreningen är ansluten till Stockholms Fastighetsägareförening.

Fastigheten innehåller 18 lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Under året har styrelsen utfört planering för framtida underhåll av fasad och installationer.
Offerter har inhämtats för relining av avloppsstammar samt utbyte av värmeväxlare och renovering av undercentralen.

Avtal har tecknats med Comhem avseende byte av gruppavtalet för TV från analogt till digitalt.

Energibesiktning har beställts och påbörjats.

Utöver normal drift och underhåll av fastigheten har inga större reparationer utförts under året.

Gemensam vår- och höststädning av tomten har genomförts.

Beträffande den ekonomiska förvaltningen hänvisas till resultat- och balansräkningen.

Följande punkter planeras att utföras under året:

- Utbyte av värmeväxlare samt renovering av undercentralen.
- Relining av avloppsstammar.

Följande punkter kan komma att behöva åtgärdas inom de närmaste åren:

- Inbrottsskyddade lägenhetsförråd i källaren.
- Utvändig trädgårdsmiljö.
- Omläggning av yttertak.
- Upprustning av vatten och ventilation.
- Underhåll av fasader och balkonger.

Ekonomi

Fastighetens taxeringsvärde

År 2008	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	6 400 000	-	6 400 000
Mark	9 800 000	-	9 800 000
Summa	16 200 000	-	16 200 000

Resultatutveckling

	2008	2007	2006	2005	2004
Intäkter	574 980	645 438	433 380	433 377	433 380
Kostnader	-565 499	-731 087	-575 574	-653 116	-770 249
Resultat	9 481	-85 649	-142 194	-219 739	-336 869
Avsättning till yttre fond	-9 652	-9 652	-11 700		-11 700
Balanserat resultat	-840 073	-830 421	-735 120	-581 226	-361 487

Nyckeltal

	2008	2007	2006	2005	2004
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	556	528	444	444	444
Lån / kvm bostadsrättsyta	-	-	-	-	-
Eikostnad / kvm total yta	24	17	18	20	17
Värmekostnad / kvm total yta	195	198	207	209	171
Vattenkostnad / kvm total yta	38	36	15	35	31

Disposition av föreningens vinst eller förlust

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-840 073
Årets resultat	9 481
Totalt	-830 592

Styrelsen föreslår att ovanstående till förfogande stående medel disponeras enligt följande:

Reserveras i fond för yttre underhåll	-9 652
Balanseras i ny räkning	-820 940
Summa	-830 592

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2008-01-01- 2008-12-31</i>	<i>2007-01-01- 2007-12-31</i>
Nettoomsättning	1	574 980	645 438
Rörelsens intäkter		574 980	645 438
<i>Rörelsens kostnader</i>	2		
Fastighetskostnader		-8 264	-9 722
Reparationer och underhåll		-44 227	-208 780
Taxe- och avtalsbundna kostnader		-292 395	-287 387
Personalkostnader		-27 678	-23 681
Övriga förvaltningskostnader		-114 092	-99 465
Fastighetsskatt		-21 600	-45 396
Rörelsens kostnader		-508 256	-674 431
Resultat före av- och nedskrivningar		66 724	-28 993
Avskrivningar			
Avskrivningar anläggningstillgångar		-57 149	-58 755
Rörelseresultat		9 575	-87 748
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	444	2 099
Resultat efter finansiella poster		10 019	-85 649
Resultat före skatt		10 019	-85 649
Skatt på årets resultat		-538	-
Årets resultat		9 481	-85 649

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2008-12-31</i>	<i>2007-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
	5		
Byggnader och mark		3 710 803	3 762 199
Maskiner och inventarier		-	5 753
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>3 710 803</u>	<u>3 767 952</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>3 710 803</u>	<u>3 767 952</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
	6		
Fordran hyror och avgifter		-	4 356
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 180	44 159
Övriga fordringar		16 101	50 744
Summa kortfristiga fordringar		<u>49 281</u>	<u>99 259</u>
Kortfristiga placeringar		511 770	511 770
Kassa och bank		256 534	219 213
Summa omsättningstillgångar		<u>817 585</u>	<u>830 242</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>4 528 388</u>	<u>4 598 194</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2008-12-31</i>	<i>2007-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		5 010 000	5 010 000
Fond för yttre underhåll		241 604	231 952
Summa bundet eget kapital		<u>5 251 604</u>	<u>5 241 952</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad resultat		-840 073	-744 772
Årets resultat		9 481	-85 649
Summa fritt eget kapital		<u>-830 592</u>	<u>-830 421</u>
Summa eget kapital		<u>4 421 012</u>	<u>4 411 531</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>	8		
Leverantörsskulder		39 775	62 029
Skatteskulder		-	19 004
Förutbetalda hyror och avgifter		16 263	13 180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		51 338	86 290
Övriga kortfristiga skulder		-	6 160
Summa kortfristiga skulder		<u>107 376</u>	<u>186 663</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>4 528 388</u>	<u>4 598 194</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2008-01-01- 2008-12-31</i>	<i>2007-01-01- 2007-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	10 019	-85 649
Avskrivningar	57 149	58 755
	<u>67 168</u>	<u>-26 894</u>
Betald skatt	-538	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	66 630	-26 894
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning / minskning av kortfr fordringar	49 978	-45 916
Ökning / minskning av kortfr skulder	-79 286	39 667
Kassaflöde från den löpande verksamheten	37 322	-33 143
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	37 322	-33 143
Likvida medel vid årets början	730 983	764 126
Likvida medel vid årets slut	768 305	730 983
Ställda säkerheter		
	<i>2008-12-31</i>	<i>2007-12-31</i>
	-	-

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Checkräkningskredit eller byggnadskreditiv

Om föreningen har checkräkningskredit eller byggnadskreditiv har krediten klassificerats som långfristig då föreningens syfte med krediten är långfristig finansiering och man inte räknar med att minska utnyttjad kredit under det kommande året.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Noter

Not 1 Nettoomsättning per rörelsegren

	2008-01-01- 2008-12-31	2007-01-01- 2007-12-31
Arsavgifter bostäder	541 716	514 632
Kabel-tv avgifter	33 264	24 948
Övriga intäkter	-	105 858
	574 980	645 438

Not 2 Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

	2008-12-31	2007-12-31
Inköp material	1 164	7 805
Besiktningkostnader	6 895	1 917
Interna administrativa kostnader	205	-
	8 264	9 722

Reparation och underhåll

	2008-12-31	2007-12-31
Reparationer trapphus	-	1 313
Reparationer tvättutrustning	7 330	1 719
Reparationer VA/sanitet	35 105	132 744
Reparationer Tv/porttelefon	-	4 375
Reparationer balkonger	-	45 063
Övriga reparationer	-	21 849
Underhåll hissar	1 792	1 717
	44 227	208 780

Taxe- och avtalsbundna kostnader

	2008-12-31	2007-12-31
Fastighetsel	22 964	17 046
Uppvärmning	190 564	192 808
Vatten och avlopp	37 146	34 792
Sophämtning	7 449	10 111
Kabel-TV/bredband	34 272	32 630
	292 395	287 387

Personalkostnader

	2008-12-31	2007-12-31
Styrelsearvoden	21 200	18 000
Arbetsgivaravgifter	6 478	5 681
	27 678	23 681

Övriga förvaltningskostnader

	2008-12-31	2007-12-31
Förvaltning, fast avtal	65 034	63 316
Förvaltning, tillkommande arbete	-	1 594
Fastighetsförsäkring	30 553	27 619
Övriga förvaltningskostnader	420	1 567
Bankkostnader	1 108	1 198
Medlemsavgifter	4 171	4 171
Övriga externa kostnader	12 806	
	114 092	99 465

Fastighetsskatt

	2008-12-31	2007-12-31
Fastighetsskatt	21 600	45 396
	21 600	45 396

Summa rörelsens kostnader

	2008-12-31	2007-12-31
	508 256	674 431

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2008-01-01- 2008-12-31	2007-01-01- 2007-12-31
Ränteintäkter bank	603	343
Ränteintäkter kortfristiga placeringar	-	1 589
Intäktsränta skattekonto	-159	167
	444	2 099

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2008-01-01- 2008-12-31	2007-01-01- 2007-12-31
	-	-

Not 5 Materiella anläggningstillgångar

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	1 204 402	-37 742	3,13 %	-709 243	495 159
Om- och tillbyggnader	1 365 390	-13 654	1,00 %	-162 649	1 202 741
Mark	2 012 903				2 012 903
Installationer	73 596	-5 753	10,00 %	-73 596	-
	4 656 291	-57 149		-945 488	3 710 803

Not 6 Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2008-12-31	2007-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	11 299	12 435
Förvaltningsarvode kv 1	16 908	
Comhem kv 1	2 723	15 466
	2 250	16 258
	33 180	44 159

Övriga fordringar

	2008-12-31	2007-12-31
Övriga fordringar		
Andra kundfordringar	-	39 799
Avräkning skatter/avgifter	16 101	10 945
	16 101	50 744

Not 7 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ing balans 2008-01-01	4 703 770	306 230	231 952	-744 772	-85 649
Disposition enl årsstämmobeslut			9 652	-9 652	
Disposition enl årsstämmobeslut				-85 649	85 649
Årets resultat					9 481
Vid årets slut	4 703 770	306 230	241 604	-840 073	9 481

Not 8 Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

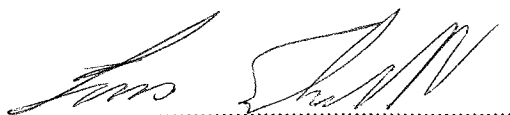
	2008-12-31	2007-12-31
Fjärrvärme dec	23 054	24 413
Elektricitet dec	2 000	1 627
Styrelsearvoden	20 000	19 000
Sociala avgifter på upplupna arvoden	6 284	
Självrisk 1		27 400
Självrisk 2		13 850
	51 338	86 290

Övriga kortfristiga skulder

	2008-12-31	2007-12-31
Upplupna sociala avgifter på arvoden	-	6 160
	-	6 160

Underskrifter

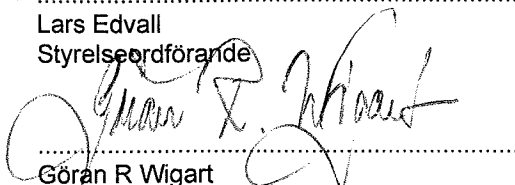
Ort och datum 2009-02-23



Lars Edvall
Styrelseordförande

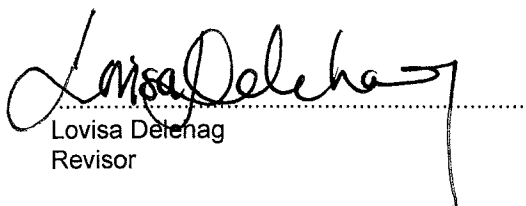


Kristin Höök
Ledamot

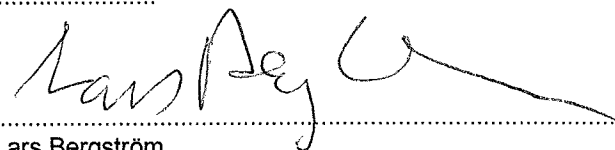


Göran R Wigart
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2009-02-23



Lovisa Delehag
Revisor



Lars Bergström
Revisor

BRF SMEDSBACKEN 15
716417-7409

REVISIONSBERÄTTELSE

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2008.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt föreningslagen.


Vi tillstyrker

att resultat- och balansräkning fastställs

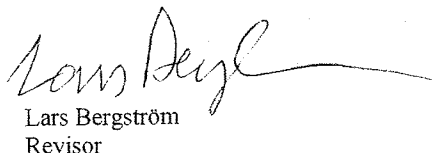
att vinsten disponeras enligt förslag i förvaltningsberättelsen

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2009-02-23



Lovisa Delehag
Revisor



Lars Bergström
Revisor