

Årsredovisning

för

Brf Killingen 22

769604-7062

Räkenskapsåret

2008

Styrelsen för Brf Killingen 22 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2008.

Förvaltningsberättelse

Fastighet Killingen 22

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

| | |
|---------------------|------------|
| Iain Douglas | Ordförande |
| Torbjörn Dahlgren | Kassör |
| Staffan Mårtensson | Ledamot |
| Fredrik Peters | Ledamot |
| Maija Zeile Westrup | Ledamot |
| Fanny Blomberg | Suppleant |
| Anna Herodes | Suppleant |
| Joakim Sedvall | Suppleant |

Revisor har varit Lena Strauss

I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Staffan Mårtensson, Anna Herodes

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 maj 2008

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 8 st protokollförda sammanträden.

Fastigheten består av 25 st (2 stycken sammanslagna lägenheter) medlemslägenheter varav 3 st har överlåtits under året.

Föreningen upplåter med hyresrätt, 2 st lokaler, 1 st garage.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Arvoden till styrelse och revisorer har utbetalts med 7916 kr.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av RådRum Mäkleri & Förvaltning AB.

Den tekniska förvaltningen har skötts av Styrelsen

Fastigheten

Under 2008 har följande underhållsarbeten utförts:

- " Renovering av ytskikt i lokaler
- " Återställan av källarförråd
- " Renovering fönster mot gård
- " Byggnation av blomlådor cykel- och redskapsskjul på gården.
- " Färdigställande av hissrenovering

Under 2009 planeras följande underhållsarbeten:

- " Slutförande återställning av källarförråd

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 27 505 000 kr varav 15 440 000 kr avser mark.
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 24 600 000 kr samt Lokaler 2 905 000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom If..

Årsavgifterna har under året varit oförändrade

Förslag till resultatdispositionen

Till föreningstämmans förfogande står följande medel: (kronor):

| | |
|---------------------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 757 235 |
| Avsättning fond yttre underhåll | -82 515 |
| Årets resultat | - 280 995 |
| | 393 725 |

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras så att

i ny räkning överföres **393 725**

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, hyror mm | 1 | 1 128 326 | 1 138 791 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetskötsel/städning | 2 | -33 045 | -39 665 |
| Reparationer och underhåll | 3 | -295 831 | -28 847 |
| Taxebundna kostnader | 4 | -312 737 | -298 322 |
| Övriga driftskostnader | 5 | -46 462 | -39 798 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | 6 | -50 952 | -59 400 |
| Löner, andra ersättningar/personalkostnader | 7 | -999 | -18 237 |
| Fastighetskatt | 8 | -61 450 | -105 050 |
| Rörelseresultat före avskrivningar | | 326 850 | 549 472 |
| Avskrivningar av anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad | 9 | -170 794 | -170 794 |
| Rörelseresultat | | 156 056 | 378 678 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Räntefärdigheter | | 4 387 | 6 260 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -438 095 | -345 013 |
| Kapitalkostnader | | -2 115 | -2 030 |
| | | -435 823 | -340 783 |
| Resultat efter finansiella poster | | -279 767 | 37 895 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Statlig skatt | | -1 228 | -1 753 |
| Årets resultat | | -280 995 | 36 142 |

| Balansräkning | Not | 2008-12-31 | 2007-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnad | 9,10 | 18 979 063 | 19 077 107 |
| Mark | | 14 089 386 | 14 089 386 |
| | | 33 068 449 | 33 166 493 |
| Summa anläggningstillgångar | | 33 068 449 | 33 166 493 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Skattefordran | | 45 100 | 36 671 |
| Momsfordran | | 0 | 13 721 |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 1 075 | 1 327 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 11 | 20 686 | 27 225 |
| | | 66 861 | 78 943 |
| <i>Kassa, bank och värdepapper</i> | | | |
| Kassa och bank | | 272 184 | 410 168 |
| Summa omsättningstillgångar | | 339 045 | 489 111 |
| Summa tillgångar | | 33 407 494 | 33 655 604 |

| Balansräkning | Not | 2008-12-31 | 2007-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Eget kapital, och skulder | | | |
| Eget kapital | 12 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Inbetalda insatser | | 21 800 002 | 21 800 002 |
| Upplåtelseavgifter | | 2 003 748 | 2 003 748 |
| Fond yttre underhåll | | 374 325 | 291 810 |
| | | 24 178 075 | 24 095 560 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 674 720 | 721 093 |
| Årets resultat | | -280 995 | 36 142 |
| | | 393 725 | 757 235 |
| Summa eget kapital | | 24 571 800 | 24 852 795 |
| Skulder | | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 13 | 8 488 815 | 8 524 815 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Momsskuld | | 2 447 | 0 |
| Ingående moms | | 0 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 200 722 | 187 167 |
| Nästa års amortering | | 12 000 | 12 000 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14 | 131 710 | 78 827 |
| | | 346 879 | 277 994 |
| | | 8 835 694 | 8 802 809 |
| Summa eget kapital, och skulder | | 33 407 494 | 33 655 604 |
| Ställda säkerheter | | | |
| <i>Övriga ställda panter och säkerheter</i> | | | |
| Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar | | 13 132 277 | 13 132 277 |
| Ansvarsförbindelser | | 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.

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomiska livslängd.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Noter

Avskrivningar i procent

| | 2008 | 2007 |
|-------------------------|-------|-------|
| Byggnad | 0,5 % | 0,5 % |
| Fastighetsförbättringar | 5,0 % | 5,0 % |

1 Årsavgifter, hyror mm

| | 2008 | 2007 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 875 316 | 875 316 |
| Hyror lokaler | 236 982 | 248 700 |
| Kabel TV intäkter | 14 400 | 14 400 |
| Ersättning underhåll | 0 | 375 |
| El intäkter | 1 628 | 0 |
| | 1 128 326 | 1 138 791 |

2 Fastighetsskötsel och städning

| | 2008 | 2007 |
|----------------------|---------------|---------------|
| Grovsopor | 1 141 | 3 763 |
| Hiss | 2 734 | 4 193 |
| Serviceavtal | 6 226 | 10 431 |
| Städning entreprenad | 20 945 | 20 086 |
| Förbrukningsmaterial | 1 999 | 1 193 |
| | 33 045 | 39 666 |

3 Reparationer och underhåll

| | 2008 | 2007 |
|------------------|----------------|---------------|
| Butikslokal | 36 160 | 0 |
| Gården | 34 928 | 0 |
| VVS | 146 393 | 0 |
| Tvättstuga | 4 306 | 1 312 |
| Elinstallationer | 0 | 12 385 |
| Hiss | 45 871 | 0 |
| Vattenskada | 0 | 13 242 |
| Ventilation | 2 493 | 0 |
| Fönster | 10 113 | 0 |
| Konsult | 13 775 | 0 |
| Soprum/sophus | 863 | 1 908 |
| Lås | 928 | 0 |
| | 295 830 | 28 847 |

4 Taxebundna kostnader

| | 2008 | 2007 |
|---------------------|----------------|----------------|
| Vattenkostnader | 35 678 | 28 600 |
| Värmekostnader | 203 297 | 206 627 |
| El-och gaskostnader | 59 636 | 50 455 |
| Sophämtning | 14 126 | 12 641 |
| | 312 737 | 298 323 |

5 Övriga driftskostnader

| | 2008 | 2007 |
|----------------------|---------------|---------------|
| Försäkringskostnader | 27 677 | 26 991 |
| Kabel-TV | 18 785 | 12 807 |
| | 46 462 | 39 798 |

6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

| | 2008 | 2007 |
|---------------------|---------------|---------------|
| Styrelseomkostnader | 205 | 5 896 |
| Revisionsarvode | 6 917 | 5 963 |
| Förvaltningsarvode | 36 035 | 35 080 |
| Administration | 3 105 | 2 601 |
| Trivselkostnader | 687 | 5 856 |
| Avgift organisation | 4 003 | 4 003 |
| | 50 952 | 59 399 |

7 Löner, andra ersättningar och personalkostnader

| | 2008 | 2007 |
|---------------------|------------|---------------|
| Arbetsgivaravgifter | 0 | 3 242 |
| Styrelsearvode | 999 | 14 995 |
| | 999 | 18 237 |

8 Fastighetsskatt

| | 2008 | 2007 |
|-----------------|--------|---------|
| Fastighetsskatt | 61 450 | 105 050 |

9 Avskrivningar byggnad

| | 2008 | 2007 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Byggnad | 93 383 | 93 383 |
| Fastighetsförbättringar | 77 411 | 77 411 |
| | 170 794 | 170 794 |

10 Byggnad

| | 2008-12-31 | 2007-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 20 224 844 | 20 224 844 |
| Inköp | 72 750 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 20 297 594 | 20 224 844 |
| Akkumulerade avskrivningar | | |
| Ingående avskrivningar | -1 147 738 | -976 944 |
| Årets avskrivningar | -170 794 | -170 794 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 318 532 | -1 147 738 |
| Utgående redovisat värde | 18 979 062 | 19 077 106 |
| Taxeringsvärden byggnader | 12 065 000 | 12 065 000 |
| Taxeringsvärden mark | 15 440 000 | 15 440 000 |
| | 27 505 000 | 27 505 000 |

11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2008-12-31 | 2007-12-31 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetald försäkring | 14 666 | 20 344 |
| Förutbetald kabel-TV | 4 142 | 6 881 |
| Förutbetald trappstädning jan | 1 878 | 0 |
| | 20 686 | 27 225 |

12 Förändring av eget kapital

| | Inbetalda insatser | Upplåtelse avgifter | Fond yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|--------------------|---------------------|----------------------|---------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång | 21 800 002 | 2 003 748 | 291 810 | 721 093 | 36 142 |
| Reservering yttre fond | | | 82 515 | -82 515 | |
| Disposition av föregående års resultat: | | | | 36 142 | -36 142 |
| Årets resultat | | | | | -280 995 |
| Belopp vid årets utgång | 21 800 002 | 2 003 748 | 374 325 | 674 720 | -280 995 |

13 Skulder till kreditinstitut

| Kreditgivare | Räntesats | Ändringsdag | 2008-12-31 | 2007-12-31 |
|-----------------------|-----------|-------------|------------------|------------------|
| Stadshypotek | 5,05% | Rörligt | 6 102 815 | 6 102 815 |
| Stadshypotek | 5,05% | Rörligt | 398 000 | 434 000 |
| Stadshypotek | 3,91% | 2011-03-30 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Avgår kortfristig del | | | -12 000 | 12 000 |
| | | | 8 488 815 | 8 548 815 |

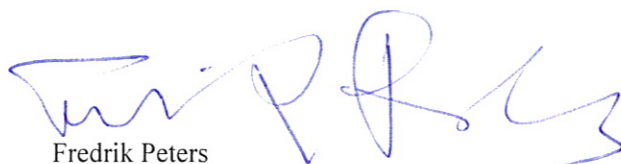
14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2008-12-31 | 2007-12-31 |
|---------------------------------|----------------|---------------|
| Upplupna räntekostnader | 37 196 | 31 049 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 86 039 | 26 640 |
| Upplupet styrelsearvode | 0 | 13 996 |
| Upplupen arbetsgivareavgift | 0 | 3 242 |
| Upplupen kostnad el | 6 973 | 2 600 |
| Upplupen kostnad vatten | 1 502 | 1 300 |
| | 131 710 | 78 827 |

Stockholm den 29/5 2009.



Iain Douglas
Ordförande



Fredrik Peters
Ledamot



Torbjörn Dahlgren
Ledamot



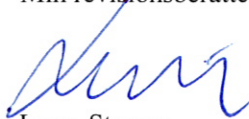
Staffan Mårtensson
Ledamot



Maija Zeile Westrup
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/5 2009.



Lena Strauss
Revisor

R E V I S I O N S B E R Ä T T E L S E

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Brf Killingen 22

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Killingen 22 för 2008. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger oss 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 för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 29 maj 2009

Lena Strauss
Revisor

Lestra Ekonomi i Sthlm AB