

Årsredovisning 2008

Bostadsrättsföreningen Åreskutan 4

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2008.

Förvaltningsberättelse

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-04-18 och nuvarande stadgar registrerades 1984-02-06 hos Bolagsverket.

Föreningens är ägare till fastigheten Åreskutan 4 i Stockholms kommun med byggnadsår 1935. Byggnadens bostads- och lokalyta är 710 kvm. Föreningen upplåter 11 lägenheter/lokaler med bostadsrätt. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom fastighetsförsäkringen för SBC:s medlemmar.

Taxeringsvärdet uppgår till totalt 6 607 000 kr, varav byggnadsvärdet är 4 199 000 kr.

Nedanstående större åtgärder har genomförts:

Åtgärd	År	Kommentar
OVK	2008	
Rörstambyten	2005	Lägenheter/lokaler
Elstambyten	2004	

Avtal

Kabel TV – ComHem
El och fjärrvärme – Fortum

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 11 st. Under året har 1 lägenhet överlåtits. Föreningen policy för andrahandsuthyrning är att det beviljas enligt gängse rekommendationer och förankras i styrelsen.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Agneta Axnäs	Ledamot
Thomas Bengtsson	Ledamot
Maria Runström	Ledamot
Börje Rådestad	Ledamot
Rolf Wikgren	Ledamot
Carl-Johan Vallgren	Suppleant

Revisor

Birgitta Bratthall	Ordinarie
--------------------	-----------

Inget arvode har utbetalats till styrelsen eller föreningens revisor.

Föreningens ekonomi

Nyckeltal (kr)	2008	2007
Årsavgift/kvm lägenhets/lokalyta	596	596
Lån/kvm lägenhets/lokalyta	3 187	3 265
Elkostnad/kvm lägenhets/lokalyta	14	10
Värmekostnad/kvm lägenhets/lokalyta	139	129
Vattenkostnad/kvm lägenhets/lokalyta	19	16

Dispositionsförslag

Förslag till behandling av ansamlad förlust.

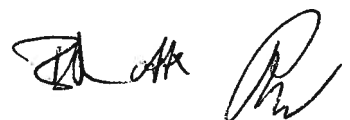
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Årets resultat	-30 973 kr
Ansamlad förlust	<u>-717 556 kr</u>
Totalt	-748 529 kr

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

I ny räkning överföres	-748 529 kr
------------------------	-------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.



RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

2008

2007

Rörelsens intäkter

Årsavgifter	423 562	423 216
	<u>423 562</u>	<u>423 216</u>

Rörelsens kostnader

Reparationer	Not 1	-64 083	-62 500
Driftskostnader	Not 2	-183 618	-169 074
Fastighetsskatt		-7 780	-24 204
Fastighetsavgift		-12 000	0
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	Not 3	<u>-31 272</u>	<u>-29 338</u>
		-298 753	-285 116

Rörelseresultat före avskrivningar	124 809	138 100
------------------------------------	---------	---------

Avskrivningar

Soprum	Not 4	-2 700	-2 700
Fjärrvärmecentral	Not 5	-2 622	-2 622
Byggnad	Not 6	-47 308	-47 308
Elstammar	Not 7	-7 093	-7 093
Anslutningsavgift fjärrvärme	Not 8	0	-12 000
Anslutningsavgift kabel TV	Not 9	<u>-3 125</u>	<u>-3 125</u>

Rörelseresultat efter avskrivningar	61 961	63 252
-------------------------------------	--------	--------

Finansiella intäkter och kostnader

Ränteintäkter	3 742	3 871
Utdelning på aktier och andelar	4	3
Räntekostnader	<u>-104 574</u>	<u>-99 721</u>

Resultat efter finansiella poster	-38 867	-32 595
-----------------------------------	---------	---------

Skatt	<u>7 894</u>	<u>-5 346</u>
-------	--------------	---------------

Årets resultat	-30 973	-37 941
-----------------------	----------------	----------------

BRÅA *Rn*

BALANSRÄKNING

2008-12-31

2007-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Soprum	Not 4	70 875	73 575
Fjärrvärmecentral	Not 5	112 721	115 343
Byggnad	Not 6	1 836 261	1 883 569
Elstammar	Not 7	314 203	321 296
Anslutningsavgift kabel TV	Not 9	6 250	9 375
		<u>2 340 310</u>	<u>2 403 158</u>

Omsättningstillgångar

Skattefordran		58 297	45 385
Förutbetalda kostnader	Not 10	2 333	5 043
Kortfristiga placeringar		156	152
Postgiro och bank		<u>210 797</u>	<u>215 895</u>
		271 583	266 475

SUMMA TILLGÅNGAR

2 611 893

2 669 633

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Grundavgifter		950 000	950 000
---------------	--	---------	---------

Fritt eget kapital

Yttre reparationsfond		10 000	10 000
Ansamlad förlust		-717 556	-679 615
Årets resultat		<u>-30 973</u>	<u>-37 941</u>
		211 471	242 444

Långfristiga skulder

Andra långfristiga skulder	Not 11	<u>2 262 810</u>	<u>2 318 170</u>
		2 262 810	2 318 170

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		21 546	20 903
Upplupna kostnader och förutbetalda avgifter	Not 12	<u>116 066</u>	<u>88 116</u>
		137 612	109 019

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 611 893

2 669 633

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar		2 800 000	2 800 000
------------------------	--	-----------	-----------

Åreskutan

NOTER

2008

2007

Not 1

Reparationer

Vattenskada

64 083

64 083

62 500

62 500

Not 2

Driftskostnader

Vatten

13 341

11 259

Värme

99 055

91 904

El

10 081

6 847

Kabel TV

1 512

1 512

Sophantering

12 528

5 267

Fastighetsförsäkring

9 709

14 893

Tomträttsavgäld

37 392

37 392

183 618

169 074

Not 3

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Låsarbeten

6 476

3 100

Radonmätning Gammadata

900

900

Fuktkontroll

0

2 545

Fortum utbildning

0

3 125

OVK-besiktning Nevenius

3 750

0

Internetuppkoppling

4 188

4 188

Bolagsverket

800

0

Bokföring m.m.

9 875

9 875

SBC Årsavgift

2 250

2 250

Avi/Pg/Bankkostnader

2 155

2 530

Övrigt

878

825

31 272

29 338

Not 4

Soprum avskrives enligt plan med 2 % per år

Anskaffningsvärde

135 000

135 000

Ackumulerad avskrivning enligt plan

-64 125

-61 425

Bokfört värde

70 875

73 575

Not 5

**Fjärrvärmecentral avskrives enligt plan
med 2 % per år**

Anskaffningsvärde

131 075

131 075

Ackumulerad avskrivning enligt plan

-18 354

-15 732

Bokfört värde

112 721

115 343

AAx

NOTER

2008

2007

Not 6

Byggnad avskrives enligt plan med 2 % per år

Anskaffningsvärde	950 000	950 000
Grundisolering byggnad	246 810	246 810
Nya stammar	1 168 591	1 168 591
Ackumulerad avskrivning byggnad enligt plan	-408 500	-389 500
Ackumulerad avskrivning grundisolering enligt plan	-38 838	-33 902
Ackumulerad avskrivning nya stammar	-81 802	-58 430
Bokfört värde	<u>1 836 261</u>	<u>1 883 569</u>

Not 7

Elstammar avskrives enligt plan med 2 % per år

Anskaffningsvärde	354 647	354 647
Ackumulerad avskrivning elstammar enligt plan	-40 444	-33 351
Bokfört värde	<u>314 203</u>	<u>321 296</u>

Not 8

Fjärrvärme

**Anslutningsavgift avskrives enligt plan
med 20 % per år**

Anskaffningsvärde	60 000	60 000
Ackumulerad avskrivning anslutningsavgift enligt plan	-60 000	-60 000
Bokfört värde	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 9

Kabel TV

**Anslutningsavgift avskrives enligt plan
med 20 % per år**

Anskaffningsvärde	15 625	15 625
Ackumulerad avskrivning anslutningsavgift enligt plan	-9 375	-6 250
Bokfört värde	<u>6 250</u>	<u>9 375</u>

Not 10

Förutbetalda kostnader

Försäkringskostnad jan-april 2009	<u>2 333</u>	<u>5 043</u>
	2 333	5 043

Not 11

Inteckningslån

SEB 25767292	346 875	356 250
SEB 25208501	920 000	945 000
Stadshypotek	743 935	758 920
SBAB 12417098	<u>252 000</u>	<u>258 000</u>
	2 262 810	2 318 170

BR AAX

NOTER

2008

2007

Not 12

**Upplupna kostnader och
förutbetalda avgifter**

Upplupen räntekostnad
Upplupen värmekostnad Fortum
Förutbetalda årsavgifter

4 249

14 606

12 839

12 203

98 978

61 307

116 066

88 116

Stockholm den



Agneta Axnäs



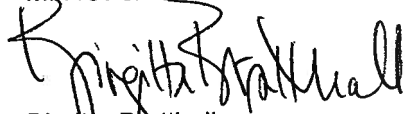
Börje Rådestad



Rolf Wikgren

Min revisionsberättelse har avlämnats den

19 april 2009



Birgitta Bratthall
Revisor