

ÅRSREDOVISNING 2008

Bostadsrättsföreningen Stenklevsgatan 1

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

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-06-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-09-11 och nuvarande stadgar registrerades 2008-09-11 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Majorna 343:8	2008	Göteborg

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av ett flerbostadshus med 3 våningar samt källare/sutterängvåning samt delvis inredd vind. Byggnadsår är 1938.

Byggnadens totalyta är 1 540 kvm varav 1 540 kvm utgör bostadsyta.

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt och 3 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter:

<u>1 rok</u>	<u>2 rok</u>	<u>3 rok</u>	<u>4 rok</u>
5	16	3	3

Byggnadens tekniska status

Föreningen har för närvarande ingen underhållsplan då fastigheten precis har köpts.

Däremot finns en teknisk besiktning av fastigheten som kan ligga till grund för en underhållsplan.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Fastighetspartner AB:

Ekonomisk Förvaltning
Lägenhetsförteckning

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 24 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året inga överlåtits.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Andrahandsuthyrning kan tillåtas 6 månader i taget, max i ett år. Styrelsen måste godkänna hyresgästen.

21

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Karl Borgö	ledamot
Christian Jensen	ledamot
Andreas Persson	ledamot
Daniel Lindfors	ledamot
Ulrika Lindström	ledamot
Linda Nilsson	suppleant

Samtliga styrelsemedlemmars mandatperioder löper ett år i taget räknat från ordinarie föreningsstämma intill nästa ordinarie föreningsstämma.

Revisor

Jan Håkansson Acrevi Revision

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten


Föreningen har förvärvat sin fastighet.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	0,00
Årets resultat	-24 010 498,43
Reservering till fond för fastighetsunderhåll enligt stadgarna om 0,15 % av taxeringsvärdet vilket är lika med 44 800 kr. Avsättning större än fritt eget kapital får ej göras därmed:	0,00
Akkumulerat resultat efter dispositioner	-24 010 498,43

Styrelsen föreslår att underskottet efter dispositioner balanseras i ny räkning.

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

RESULTATRÄKNING

	2008
RÖRELSENS INTÄKTER	
Hysesintäkter	9 170
Årsavgifter	70 071
	<u>79 241</u>
RÖRELSENS KOSTNADER	
Driftskostnader	
Fastighetsskötsel	-2 839
VA	-3 901
Sophämtning	-2 611
Fastighetsel	-2 000
Fjärrvärme	-18 698
Fastighetsförsäkring	-834
Kabel TV	-1 755
	<u>-32 638</u>
Övriga kostnader	Not 1
Övriga kostnader	-251 365
	<u>-251 365</u>
Avskrivningar	-19 451
Rörelseresultat	-224 213
Finansiella poster	
Nedskrivning av aktier	-23 739 690
Ränteintäkter	1 347
Räntekostnader	-47 942
	<u>-23 786 285</u>
Resultat efter finansiella poster	-24 010 498
Årets resultat	-24 010 498

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR 2008-12-31

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 2	32 855 549
		32 855 549

Summa anläggningstillgångar		32 855 549
------------------------------------	--	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktier och andelar		190 244
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 3	9 179
		199 423

Kassa och bank

Avräkningskonto Fastighetspartner		29 491
Bankkonto		806 602
		836 093

Summa omsättningstillgångar		1 035 516
------------------------------------	--	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		33 891 065
-------------------------	--	-------------------

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

Eget kapital

Not 4

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		-19 529 471
Uppskrivningsfond		-23 739 690
		-43 269 161

Fritt eget kapital

Årets resultat		24 010 498
		24 010 498

Summa eget kapital		-19 258 663
---------------------------	--	--------------------

Långfristiga skulder

Fastighetslån	Not 5	-14 457 355
		-14 457 355

Kortfristiga skulder

Förskott från medlemmar		-29 491
Upplupna kostnader	Not 6	-145 556
		-175 047


Summa skulder		-14 632 402
----------------------	--	--------------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		-33 891 065
---------------------------------------	--	--------------------

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter: Fastighetsinteckningar avseende egna skulder	15 098 000
--	------------

Ansvarsförbindelser:

Inga 

NOTER MED REDOVISNINGSPRINCIPER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER

Belopp anges med kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Föreningens reparationsfond har i enlighet med Bokföringsnämndens Allmänna Råd, BFNAR 2003:4, redovisats som en egen post under rubriken bundet eget kapital.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

NOT 1

2008

Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Föreningen har inte haft någon anställd personal och inga arvoden har betalats ut till styrelsen

NOT 2

Byggnader och mark

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	0
Nyanskaffningar	9 135 310
Utgående anskaffningsvärde	<u>9 135 310</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	0
Årets avskrivning enligt plan	-19 451
	<u>-19 451</u>

Akkumulerade uppskrivningar

Vid årets början	0
Årets uppskrivning	23 739 690
	<u>23 739 690</u>

Planenligt restvärde vid årets slut 32 855 549

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med 9 533 750

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	16 000 000
Taxeringsvärde mark	6 400 000
	<u>22 400 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	22 400 000
	<u>22 400 000</u>

NOT 3

Förutbetalda kostnader

Fastighetsförsäkring 2009	9 179
	<u>9 179</u>

NOT 4

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

Uppskrivningsfond

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Vid årets utgång	Årets förändring	Disp av föreg års resultat	Vid årets ingång
19 529 471	19 529 471	0	0
23 739 690	23 739 690		
0	0	0	0
43 269 161	43 269 161	0	0
0	0	0	0
-24 010 498	-24 010 498	0	0
-24 010 498	-24 010 498	0	0
19 258 663	19 258 663	0	0

NOT 5

Långfristiga skulder

Fastighetslån

Nordea 4061 50 001 73

Nordea 3978 85 14111

Nordea 3978 85 14103

Nordea 3978 85 14081

Summa skulder

Ränta

rörlig

rörlig

rörlig

rörlig

4 957 355

3 000 000

3 500 000

3 000 000

14 457 355

NOT 6

Upplupna kostnader

Inbetalda hyror för december som ska gälla januari

Upplupen ränta

Fastighetsskötsel dec

El dec

Fjärrvärme dec

VA dec

Sophämtning dec

Kabel TV dec

65 810

47 942

2 839

2 000

18 698

3 901

2 611

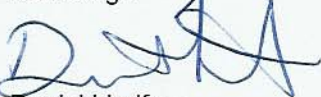
1 755

145 556

Göteborg den 29/5 -2009



Karl Borgö



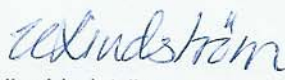
Daniel Lindfors



Andreas Persson



Christian Jensen



Ulrika Lindström

Min revisionsberättelse har avgivits den 29/5 - 2009



Jan Håkansson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Stenklevsgatan 1
Org.nr. 769618-9252

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Stenklevsgatan 1 för år 2008-06-12 -- 2008-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

GÖTEBORG den 29/5 2009



Jan Håkansson
Auktoriserad revisor