

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Hälleberget i Sigtuna

769605-1080

Räkenskapsåret

2008

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hälleberget i Sigtuna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2008.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordinarie

Bertil Hansson	Ordförande
Mona Beckman	
Rune Borg	
Lennart Lindmark	
Lars Söderström	

Suppleanter

Rigmor Nilsson
Lillemor Skjöldebrand

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av Bertil Hansson och Mona Beckman i förening.

Revisorer

Revisorer har under året varit:

Helene Blom	Ordinarie
Curt Johansson	Suppleant

Personal

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Fastigheter och lägenhetsfördelning

Föreningen förvärvade 2003-09-02 fastigheten Sigtuna 2:125, med en total area av 13 033 m².
Lagfart beviljades 2005-01-24.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Föreningens fastighet består av fyra hus med fyra respektive tre våningar med vind, och färdigställdes under 2004. Husen är placerade i förhållande till varandra så att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrätthavarna. Till fastigheten hör även ett hus med två våningar innehållande en gemensamhetslokal.

Föreningen har följande bostadsrättsenheter:

15 st 2 rum och kök

33 st 3 rum och kök

11 st 4 rum och kök

Bostadslägenheterna med bostadsrätt har en sammanlagd yta av 4 969 m²

Per 2008-12-31 var alla föreningens 59 lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har 30 carportar och 43 parkeringsplatser för uthyrning.

Under året har 2 överlåtelser skett (fg år 4)

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen administreras av FriBoStaden Förvaltnings AB. Den tekniska förvaltningen inklusive lokalvård tillhandahålls av Riflex Fastighetsförvaltning AB.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma för 2007 avhölls den 22 april 2008.

Inga arvoden /ersättningar har utbetalats under året.

Flerårsöversikt

	2008	2007	2006	2005
Nettoomsättning	3 551 793	3 556 184	3 557 280	2 658 999
Resultat efter finansnetto	- 865 795	- 343 932	-95 305	206 803
Res i % av nettoomsättning.	-24,3	-9,7	-2,7	7,8
Kassalikviditet (%)	388	480	429	196
Soliditet (%)	61	61	61	61

För definitioner av nyckeltal, se Noter.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

balanserad förlust	- 803 115
årets förlust	- 891 955
	-1 695 070

behandlas så att

till fond för yttre underhåll avsättes	157 100
i ny räkning överföres	-1 852 170
	-1 695 070

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
Nettoomsättning	1	3 551 793	3 556 184
Övriga rörelseintäkter		0	134 854
		3 551 793	3 691 038
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	2	-276 723	-249 155
Reparation och underhållskostnader	3	-82 904	-75 418
Driftskostnader	4	-850 949	-903 355
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-1 213 650	-1 213 650
		-2 424 226	-2 441 578
Rörelseresultat		1 127 567	1 249 460
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	93 197	49 709
Räntekostnader	7	-2 086 559	-1 643 101
Resultat efter finansiella poster		-865 795	-343 932
Skatt på årets resultat		-26 160	-13 421
Årets resultat		-891 955	-357 353

Balansräkning	Not	2008-12-31	2007-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	135 691 460	136 905 110
Summa anläggningstillgångar		135 691 460	136 905 110
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	48 739
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	52 452	57 801
		52 452	106 540
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	306 000	710 000
Kassa och bank	11	3 141 753	2 331 304
Summa omsättningstillgångar		3 500 205	3 147 844
Summa tillgångar		139 191 665	140 052 954

Balansräkning	Not	2008-12-31	2007-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		65 034 000	65 034 000
Upplåtelseavgifter		20 559 000	20 559 000
Fond för yttre underhåll		435 749	278 649
		86 028 749	85 871 649
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-803 115	-288 662
Årets resultat		-891 955	-357 353
		-1 695 070	-646 015
Summa eget kapital		84 333 679	85 225 634
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	53 956 000	54 172 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		61 580	88 586
Aktuella skatteskulder		29 630	61 560
Övriga skulder		216 000	220 069
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	594 776	285 105
		901 986	655 320
Summa eget kapital och skulder		139 191 665	140 052 954
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		55 000 000	55 000 000
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.

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Noter

Definitioner av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansnetto

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före extraordinära intäkter och kostnader, bokslutsdispositioner och skatter.

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

1 Nettoomsättning

	2008	2007
Årsavgifter	3 354 060	3 354 060
Hysesintäkter p-plats, carport	195 400	199 100
Överlåtelseavgift	2 033	3 024
Övrigt	300	0
	3 551 793	3 556 184

2 Fastighetsskötsel

	2008	2007
Fastighetsskötsel, entreprenad	248 673	244 992
Obligatorisk besiktning	28 050	4 163
	276 723	249 155

3 Reparation och underhållskostnader

	2008	2007
Reparation gemensamma utrymmen	0	2 315
Reparation installationer	5 631	10 719
Reparation huskropp	1 469	658
Underhåll gemensamma utrymmen	0	735
Underhåll installationer	60 933	60 991
Underhåll huskropp	8 446	0
Underhåll markytor	6 425	0
	82 904	75 418

4 Driftskostnader

	2008	2007
El	89 243	131 021
Uppvärmning	425 763	436 402
Vatten och avlopp	61 402	66 605
Sophämtning	48 558	55 662
KabelTV	75 804	72 196
Fastighetsförsäkring	39 881	39 137
Självrisk Fastighetsförsäkring	0	20 100
Kommunal fastighetsavgift	6 940	0
Förbrukningsinventarier	2 119	3 125
Telefon och porto	11 101	11 576
Revisionsarvoden	17 750	14 875
Ekonomisk Förvaltning	54 252	44 774
Övriga kostnader	18 136	7 882
	850 949	903 355

5 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1 %
Markanläggningar	5 %

6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2008	2007
Räntor	97 197	35 139
Realisationsresultat vid försäljningar	-4 000	14 570
	93 197	49 709

7 Räntekostnader

	2008	2007
Räntekostnader	2 339 424	2 024 310
Erhållna räntebidrag	-252 865	-381 209
	2 086 559	1 643 101

8 Byggnader och mark

	2008-12-31	2007-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	140 071 410	140 071 410
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	140 071 410	140 071 410
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-3 166 300	-1 952 650
Årets avskrivningar	-1 213 650	-1 213 650
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 379 950	-3 166 300
Utgående redovisat värde	135 691 460	136 905 110
Taxeringsvärden byggnader	52 347 000	52 347 000
Taxeringsvärden mark	11 800 000	11 800 000
	64 147 000	64 147 000

Bokfört värde byggnader 116 279 450 (Fg år 117 485 750)
Bokfört värde markanläggningar 117 600 (Fg år 124 950)
Bokfört värde mark 19 294 410 (Fg år 19 294 410)

9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2008-12-31	2007-12-31
Försäkring	20 060	19 489
Hisservice	8 005	0
Räntebidrag	24 387	38 312
	52 452	57 801

10 Övriga kortfristiga placeringar

	Bokfört värde	Marknads värde
Värdepapper		
SHB 727 A	306 000	283 800
	306 000	283 800

11 Kassa och bank

	2008-12-31	2007-12-31
SHB PM-konto	2 952 555	2 153 784
SHB Affärskonto	189 198	177 520
	3 141 753	2 331 304

12 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	65 034 000	20 559 000	278 649	-288 662	-357 353
Disposition av föregående års resultat:			157 100	-514 453	357 353
Årets resultat					-891 955
Belopp vid årets utgång	65 034 000	20 559 000	435 749	-803 115	-891 955

13 Skulder till kreditinstitut

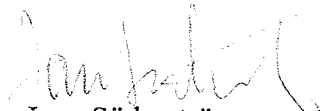
	2008-12-31	2007-12-31
Stadshypotek förfaller 2010-01-30, 3,71%	20 772 000	20 988 000
Stadshypotek förfaller 2016-12-01, 4,36 %	14 500 000	14 500 000
Stadshypotek förfaller 2008-01-30, 3,21 %	0	18 900 000
Stadshypotek rörlig, 5,17 %	18 900 000	0
Avgår kortfristig del	-216 000	-216 000
	53 956 000	54 172 000

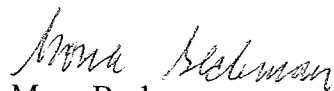
14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2008-12-31	2007-12-31
Fjärrvärme	55 279	50 165
Revisionsarvode	16 500	15 000
El	9 515	10 890
Räntekostnader	190 276	162 524
Förskottsbetalda avgifter	323 206	46 526
	594 776	285 105


Underskrifter

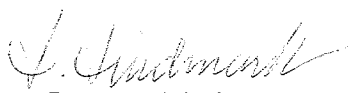
Sigtuna den 9 februari 2009


Lars Söderström


Mona Beckman



Rune Borg


Bertil Hansson


Lennart Lindmark

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 25/2-2009


Helene Blom
Auktoriserad revisor

Osborne Johnsons Revisionsbyrå AB

Member Horwath International

R E V I S I O N S B E R Ä T T E L S E

Till föreningsstämman i

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HÄLLEBERGET I SIGTUNA

Org.nr 769605-1080

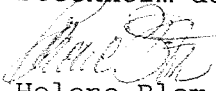
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Hälleberget i Sigtuna för år 2008. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaphandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt 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 räkenskaphandlingarna. 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 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 för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 25 februari 2009


Helene Blom

Auktoriserad revisor