

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Skörbyhöjden

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skörbyhöjden, 716422-5638, i Håbo kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2008.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Fastighet

Föreningen har 46 bostadsrätter i småhus på fastigheten Skörby 5:2.

Under året har 5 bostadsrätter bytt ägare: hus 2, hus 5, hus 23, hus 31 och hus 33.

Sammanlagt har det kallats till 7 styrelsemöten under året, varav 7 protokollförts.

Ordinarie årsstämma för verksamhetsåret 2007 hölls 2008-05-13.

Extra föreningsstämma avseende friköp hölls 2009-03-30.  
Resultatet blev avslag för friköp.

Bokförings- och kassarutinerna har handlagts av Upplands Brf Service AB.

Bostadsrättsföreningen Skörbyhöjden har ej haft några anställda.  
Ersättning till styrelse har utgivits under perioden med 17 150 kronor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa med försäkringsnummer 25-0352517.

#### Verksamhet under 2008

- Info från förra styrelsen
- Övervägt olika offerter och valt energideklarant (Anticimex). Tid för energideklaration bokad till hösten 2009
- Beslutat om avgift till MC-boden, 1000.-/ år
- Undersökt och tagit in offert på ev. väghinder
- Undersökt och avskrivit möjlighet till fler parkeringsplatser, detta på grund av höga avgifter i samband med planförändringen av naturmarken i området
- Undersökt och tagit in prisofferter av skymningsbelysning vid lekplatsen
- Pågående arbete med genomlysning av ventilation och värmepanna i alla fastigheter
- Sedvanlig gemensam städdag under vår respektive höst genomförd
- Utdelning av nya filter till värmepannan till alla fastigheter
- Påbörjat arbetet med hemsida om föreningen och området
- Förstudie kring upphandling inför ev friköpande
- Anskaffat och planterat gran vid soprummet

## Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

T.o.m. den 13 maj 2008

Erik Mårtensson	Ledamot, ordförande
Jan Jutehed	Ledamot
Sven-Olof Möller	Ledamot
Lilian Niklasson	Ledamot
Per Anders Törnsäter	Ledamot

Bo Arbringer	Suppleant
Dragi Ilic	Suppleant
Anders Sundström	Suppleant

Fr.o.m. den 13 maj 2008

Christine Rutanen	Ledamot, ordförande
Gabriella Kalteneckar	Ledamot
Gunnar Lundgren	Ledamot
Sven-Olof Möller	Ledamot
Lilian Niklasson	Ledamot

Johan Gustafsson	Suppleant
Annikka Ojala	Suppleant
Anders Sundström	Suppleant

## Revisor

Revisor har under perioden varit Tomas Börjesson med Håkan Gustafsson som revisorssuppleant.

## Ekonomi

Föreningen har p g a högt ränteläge under 2008 minskat amorteringen något. Under 2008 har 700 000 kr amorterats på lånen från SBAB.

## Förslag till vinstdisposition

Till stämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	824 914 kr
Årets resultat	-686 922 kr

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

Till fond för yttre underhåll avsättes	187 000 kr
Ur fond för yttre underhåll tages	-196 754 kr
Ur resultatutjämningsfonden tages	-700 000 kr
I ny räkning överföres	847 746 kr

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar.

Denna årsredovisning har 8 sidor.



**RESULTATRÄKNING****1 JANUARI-31 DECEMBER****2008****2007****RÖRELSENS INTÄKTER**

Årsavgifter

2 891 256

2 891 256

Övriga intäkter

2 500

3 500

**SUMMA INTÄKTER****2 893 756****2 894 756****RÖRELSENS KOSTNADER**

Not 1

Förbrukningsmaterial

-10 143

-4 490

Reparationer

-210 522

-1 802 766

Taxebundna kostnader

-117 706

-125 677

Fastighetsförsäkring

-48 722

-48 722

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

-116 995

-52 220

Personalkostnader

-40 486-19 183**-544 574****-2 053 058****AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

Byggnader

Not 2

-700 000-800 000**-700 000****-800 000****RÖRELSERESULTAT****1 649 182****41 698****RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER**

Utdelning långa placeringar, aktier, obligationer

76 871

78 866

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 525

7 187

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 235 005-1 758 453**-2 155 609****-1 672 400****RESULTAT FÖRE SKATT****-506 427****-1 630 702****SKATT**

Fastighetsskatt

-180 495-205 396**-180 495****-205 396****ÅRETS RESULTAT****-686 922****-1 836 098**

**BALANSRÄKNING DEN 31 DECEMBER****2008****2007****TILLGÅNGAR****ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR****MATRIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

Byggnader och mark	Not 2	<u>50 120 938</u>	<u>50 820 938</u>
		<b>50 120 938</b>	<b>50 820 938</b>

**SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR****50 120 938****50 820 938****OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR****KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Årsavgiftsfordringar		10 211	0
Skattekonto		1 520	708
Skattefordringar		50 736	25 835
Förutbetalad försäkringspremie		<u>52 621</u>	<u>0</u>
		<b>115 088</b>	<b>26 543</b>

**KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

Not 4

Handelsbanken Fond Lux Ränta		<u>1 146 517</u>	<u>2 069 645</u>
		<b>1 146 517</b>	<b>2 069 645</b>

**KASSA OCH BANK**

Handkassa		1 000	1 000
Handelsbanken Affärskonto		<u>453 729</u>	<u>183 570</u>
		<b>454 729</b>	<b>184 570</b>

**SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR****1 716 334****2 280 758****SUMMA TILLGÅNGAR****51 837 272****53 101 696****EGET KAPITAL**

Not 5

**Bundet eget kapital**

Inbetalda insatser		6 123 000	6 123 000
Fond för yttre underhåll		<u>2 903 100</u>	<u>4 507 035</u>
		<b>9 026 100</b>	<b>10 630 035</b>

**Fritt eget kapital**

Resultatutjämningsfond		2 800 000	3 000 000
Dispositionsfond		824 914	857 077
Årets resultat		<u>-686 922</u>	<u>-1 836 098</u>
		<b>2 937 992</b>	<b>2 020 979</b>

**SUMMA EGET KAPITAL****11 964 092****12 651 014****LÅNGFRISTIGA SKULDER**

Skulder till kreditinstitut	Not 6	<u>38 976 566</u>	<u>39 276 566</u>
		<b>38 976 566</b>	<b>39 276 566</b>

**KORTFRISTIGA SKULDER**

Kortfristig del av långfristig skuld		400 000	800 000
Leverantörsskulder	Not 7	83 563	1 516
Övriga kortfristiga skulder		5 385	380
Personalens källskatt		9 565	2 250
Upplupna kostn. och förutbetalda intäkter	Not 8	<u>398 101</u>	<u>369 970</u>
		<b>896 614</b>	<b>1 174 116</b>

**SUMMA EGET KAPITAL****51 837 272****53 101 696****AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER**

	2008	2007
<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>		
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar	53 695 000	53 695 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

**Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

**Allmänna redovisningsprinciper**

Föreningen tillämpar Årsredovisningslagen.

Inga redovisningsprinciper har ändrats från föregående år.

**Värderingsprinciper**

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

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

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och sker enligt föreningens amortering av lån .

Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

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

<b>NOT 1</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>Fastighetsskötsel / Förbrukningsmaterial</b>		
Förbrukningsinventarier	3 756	989
Övrigt förbrukningsmaterial	939	691
Fastighetsunderhåll gemensamma ytor	<u>5 448</u>	<u>2 810</u>
	<b>10 143</b>	<b>4 490</b>
<b>Reparationer</b>		
Bostadshus	679	64 133
Målning hus	187 500	1 405 438
Byte dörrar	9 254	324 410
Underhåll V/A	0	1 200
Värmepannor	13 089	3 001
Underhåll övrigt	<u>0</u>	<u>4 584</u>
	<b>210 522</b>	<b>1 802 766</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
Sophämtning	113 031	119 817
Grovsopor	4 675	0
Returpapper o glas	<u>0</u>	<u>5 860</u>
	<b>117 706</b>	<b>125 677</b>
<b>Riskkostnader</b>		
Försäkring	<u>48 722</u>	<u>48 722</u>
	<b>48 722</b>	<b>48 722</b>



	2008	2007
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Kreditupplysning	0	466
Övriga kostnader (porton, tele, mm)	4 074	6 749
Revisionsarvode (extern revisor)	5 000	4 500
Förvaltningsarvode	20 000	20 000
Konsultarvoden	85 463	18 125
Bankavgifter	<u>2 458</u>	<u>2 380</u>
	<b>116 995</b>	<b>52 220</b>
<b>Personalkostnader</b>		
Föreningsarvode	17 150	13 650
Arvode målningssgrupp	12 000	0
Bilersättning	678	216
Sociala avgifter arvoden	<u>10 658</u>	<u>5 317</u>
	<b>40 486</b>	<b>19 183</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>544 574</b>	<b>2 053 058</b>
<b>ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER</b>		
Föreningen har under året inte haft någon anställd personal.		
<b>Löner och andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
Följande ersättningar har utbetalats		
Styrelsearvode samt revisor	34 150	18 150
<b>NOT 2</b>		
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
Vid årets början	<u>57 892 120</u>	<u>57 892 120</u>
Utgående anskaffningsvärde	<b>57 892 120</b>	<b>57 892 120</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Vid årets början	-7 071 182	-6 271 182
Årets avskrivningar (amortering lån)	<u>-700 000</u>	<u>-800 000</u>
	<b>-7 771 182</b>	<b>-7 071 182</b>
<b>Planenligt restvärde</b>	<b>50 120 938</b>	<b>50 820 938</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	15 602 000	15 602 000
Taxeringsvärde mark	<u>8 464 000</u>	<u>8 464 000</u>
	<b>24 066 000</b>	<b>24 066 000</b>
<b>NOT 3</b>		
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
Vid årets början	25 156	25 156
Årets inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	<b>25 156</b>	<b>25 156</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Vid årets början	-25 156	-25 156
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	<b>-25 156</b>	<b>-25 156</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 4</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>		
Räntefond Handelsbanken Lux Ränta*	<u>1 146 517</u>	<u>2 069 645</u>
	<b>1 146 517</b>	<b>2 069 645</b>

\*Fonden är värderad till anskaffningsvärdet.  
Marknadsvärdet respektive år:


1 259 280      2 220 068

<b>NOT 5</b>	<b>2007</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Enligt beslut på stämma</b>	<b>2008</b>
<b>EGET KAPITAL</b>				
<b>Bundet eget kapital</b>				
Insatskapital	6 123 000			6 123 000
Fond för yttre underhåll	<u>4 507 035</u>		-1 603 935	<u>2 903 100</u>
<b>Summa bundet kapital</b>	<b>10 630 035</b>			<b>9 026 100</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Resultatutjämningsfond	3 000 000		-200 000	2 800 000
Dispositionsfond	857 077		-32 163	824 914
Årets resultat	<u>-1 836 098</u>	-686 922	1 836 098	<u>-686 922</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>2 020 979</b>			<b>2 937 992</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>12 651 014</b>			<b>11 964 092</b>

<b>NOT 6</b>		<b>Villkorsänd- ringsdag</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>				
<b>Långivare och nr</b>	<b>Räntesats 081231</b>			
SBAB, 10 13063 8	3,98%	Rörlig	13 529 000	13 829 000
SBAB, 13 59844 4	3,73%	Rörlig	22 400 000	22 400 000
SBAB, 13 59843 6	5,76%	2009-07-03	<u>3 447 566</u>	<u>3 847 566</u>
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>39 376 566</b>	<b>40 076 566</b>
<b>Avgår kortfristig del</b>			<u>-400 000</u>	<u>-800 000</u>
			<b>38 976 566</b>	<b>39 276 566</b>

<b>NOT 7</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>LEVERANTÖRSSKULDER</b>		
Garpco Energi	0	1 227
SBC	68 750	0
Upplands BRF-Service	10 000	0
Fastighetsbyrån	4 500	0
Handelsbanken	<u>313</u>	<u>289</u>
	<b>83 563</b>	<b>1 516</b>
 <b>NOT 8</b>		
<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>		
Upplupna arvoden	19 250	13 650
Upplupna lagst. sociala avgifter (arvoden)	14 629	5 317
Upplupna räntor, SBAB	162 934	178 792
Förutbetalda avgifter	<u>201 288</u>	<u>172 211</u>
<b>SUMMA UPPLUPNA KOSTN. OCH FÖRUTB. INTÄKTER</b>	<b>398 101</b>	<b>369 970</b>

Bålsta den 11/3 2009



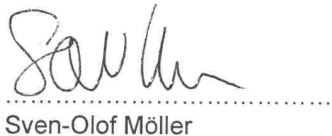
Christine Rutanen



Gabriella Kalteneckar



Gunnar Lundgren



Sven-Olof Möller



Lilian Niklasson

Min revisionsberättelse beträffande denna redovisning har avlämnats den 13/3 2009.



Tomas Börjesson



## Revisionsberättelse för Brf Skörbyhöjden

Org.nr. 716422-5638

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

Granskningen har utförts enligt god revisionsred.

Årsredovisningen har upprättats enligt gällande lag.

Jag tillstyrker

-att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

-att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt

-att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Bålsta den 11 maj 2009

  
Tomas Börjesson