

Brf Enegården
Org nr 717600-1340

Årsredovisning för räkenskapsåret 2008

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 6 |
| - balansräkning | 7 |
| - noter | 9 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Brf Enegården

Orgnr 717600-1340

Förvaltningsberättelse 2008

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning :

| | |
|--------------------|-------------------------------------|
| Ordförande | Lennart Schultz |
| V. Ordf/Kassaförv. | Anita Janervik |
| Sekreterare | Caroline Ehrencrona |
| Ledamöter | Philippe Collet Mattias Lundberg |
| Suppleanter | Gunbritt Geijer Monica Nygren |

Firmatecknare har varit Lennart Schultz och Anita Janervik i förening.

Revisorer

Revision har genomförts av Marianne Nordling och Lars Näslund.

Föreningens stadgar

Under året gällande stadgar har registrerats hos Patent - och Registreringsverket den 4 oktober 1941.

Styrelsen har under året framlagt ett förslag till nya stadgar. Under extra stämma den 13 november skedde omröstning vilket utföll med 82% för förslaget.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Visma Services Sverige AB, den tekniska förvaltningen av Upplands Fastighetsservice i Uppsala AB. Trappstädning har skötts av Arrangée AB (tom oktober 2008) och Händiga Händer (fom november 2008).

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 6 mars. Extrastämma hölls den 13 november rörande röstning om styrelsens förslag till nya stadgar.

Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden.

Antalet lägenheter med bostadsrätt är 18 st.

Lägenhetsöverlåtelse/andrahandsuthyrningar

4 överlåtelse har skett under året. (lgh 1, Laura Hartman , lgh 2, Niklas Nyrén, lgh 2, Johanna Hartman, lgh 9, Mathias Erixon)

Andrahandsuthyrning har förekommit av lägenhet 9 under perioden februari-juni 2008.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Fastigheten, Luthagen 37:1 i Uppsala, är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. Föreningens fastighet byggdes 1931. På fastigheten finns 1 bostadshus innehållande 18 st lägenheter.

Lägenhetsfördelning:

4 st 1 rum och kök

8 st 2 rum och kök

1 st 3 rum och kök

2 st 3 rum och kokvrå

2 st 5 rum och kök

1 st 6 rum och kök

Total bostadsyta: 1 341 kvm.

Reparation, underhåll och investeringar

Följande arbeten har utförts under året:

- Plåtarbeten ovanför källaringång samt takfot mot Ringgatan
- Färdigställande av gästrum
- Inläggning av marksten i bersån
- Byte av styrventil för varmvatten
- Demontering och bortfraktning av avhärdningsanläggning
- Inläggning av klinkers i tvättstuga och torkrum (investering)
- Nytt avlopp i tvättstugan samt inre rengöring av avloppsrör från tvättmaskinerna och torktumlare.
- Målning av väggar i tvättstuga

Energideklaration

Energideklaration har genomförts av ÅF. Vår fastighet ligger inom normen avseende energieffektivitet för denna typ av byggnad.

Föreningens gästrum

Föreningens gästrum, som togs i bruk i maj, 2008 har utnyttjats under 40 nätter under perioden maj-december.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2008.

Kostnader

De ”operativa” kostnaderna (exkl räntekostn.) blev ca 1% högre än de budgeterade kostnaderna för år 2008.

I förhållande till 2007 blev dessa kostnader 7 % högre, motsvarande ca 30000 kr. Ökningarna ligger framförallt på reparationer, fjärrvärme, el och vatten. Ökningen inrymmer även kostnader för energideklarationen om 15000 kr.

Med nuvarande vattendebiteringar får föreningen inte kostnadstäckning för vattenkonsumtionen och nya principer för debitering bör övervägas.

Räntekostnaderna blev 2 % över budget och 8 % över 2007 (12000 kr) .

Föreningens lån uppgick vid årsskiftet till 3,1 Mkr varav ca 1/3 till rörlig ränta. Föreningens räntekostnader uppgick till 4,8 % av under året genomsnittligt lånebelopp. (2007: 4,3%).

Föreningen har amorterat 164795Kr under året.

Resultat

Resultatet för 2008 efter finansiella kostnader/intäkter blev 19000kr (budgeterat resultat var 20000 kr)

Omplacering av medel

I september omplacerades föreningens medel från Handelsbankens räntefond till ett högre räntebärande konto i Handelsbanken. Det totala beloppet på räntefonden var 445440Kr varav 400000Kr överfördes till räntekontot med en bunden ränta under 1 år om 4,9 % .

Resterande belopp (45440Kr) överfördes till föreningens transaktionskonto för täckande av investeringen i klinkerinläggning i tvättstuga och torkrum.

Försäljning av räntefonden inbringade en vinst om ca 18000 kr.

Förslag till vinstdisposition

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

| | |
|--|----------------|
| Balanserat resultat | 249 934 |
| Årets resultat | 19 046 |
| | <hr/> |
| Återstår till föreningsstämmans förfogande | <u>268 980</u> |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

| | |
|------------------------------------|----------------|
| att till underhållsfond reserveras | 19 046 |
| att i ny räkning överförs | 249 934 |
| | <hr/> |
| | <u>268 980</u> |

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

| Resultaträkning | Not | 2008 | 2007 |
|--|------------|-----------------|-----------------|
| Nettoomsättning | | | |
| Intäkter | 2 | 695 750 | 695 004 |
| Summa nettoomsättning | | 695 750 | 695 004 |
| Kostnader för fastighetsförvaltning | | | |
| Fastighetskostnader | 3 | -367 171 | -301 931 |
| Fastighetsskatt | | -23 510 | -33 352 |
| Övriga externa kostnader | | -32 584 | -36 137 |
| Personalkostnader | 4 | -21 056 | -48 073 |
| Summa kostnader för fastighetsförvaltning | | -444 321 | -419 493 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | 5, 6 | -104 260 | -104 295 |
| Resultat före finansiella poster | | 147 169 | 171 216 |
| Resultat från finansiella investeringar | | | |
| Ränteintäkter | | 18 786 | 568 |
| Räntebidrag | | 6 574 | 10 311 |
| Räntekostnader | | -153 483 | -141 813 |
| Summa resultat från finansiella investeringar | | -128 123 | -130 934 |
| Resultat efter finansiella poster | | 19 046 | 40 282 |
| Årets vinst | | 19 046 | 40 282 |

| Balansräkning | Not | 2008-12-31 | 2007-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <u>Materiella anläggningstillgångar</u> | | | |
| Inventarier | 5 | 12 960 | 25 920 |
| Byggnader och mark | 6 | 3 424 553 | 3 472 908 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| | | 3 437 513 | 3 498 828 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Summa anläggningstillgångar | | 3 437 513 | 3 498 828 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <u>Kortfristiga fordringar</u> | | | |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 1 050 | 869 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 7 | 16 107 | 20 398 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| | | 17 157 | 21 267 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| <u>Kortfristiga placeringar</u> | | | |
| Kortfristiga placeringar | 8 | 400 000 | 427 640 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Kassa och bank | | 85 300 | 148 892 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Summa omsättningstillgångar | | 502 457 | 597 799 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Summa tillgångar | | 3 939 970 | 4 096 627 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| 9 | | | |
| <u>Bundet eget kapital</u> | | | |
| Insatskapital | | 88 920 | 88 920 |
| Reservfond | | 2 040 | 2 040 |
| Underhållsfond | | 293 468 | 273 468 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| | | 384 428 | 364 428 |
| | | <hr/> | <hr/> |

| Balansräkning | Not | 2008-12-31 | 2007-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <u>Fritt eget kapital</u> | | | |
| Balanserad resultat | | 249 934 | 229 652 |
| Årets vinst | | 19 046 | 40 282 |
| Summa eget kapital | | 653 408 | 634 362 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 10 | 2 936 133 | 3 100 929 |
| Summa långfristiga skulder | | 2 936 133 | 3 100 929 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 10 | 164 796 | 164 796 |
| Leverantörsskulder | | 61 365 | 48 611 |
| Skatteskulder | | 1 910 | 2 763 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 1 | 2 502 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11 | 122 357 | 142 664 |
| Summa kortfristiga skulder | | 350 429 | 361 336 |
| Summa eget kapital och skulder | | 3 939 970 | 4 096 627 |
| Ställda säkerheter | | | |
| Fastighetsinteckningar | | 4 248 800 | 4 248 800 |
| Ansvarsförbindelser | | Inga | Inga |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Enegårdens årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Linjär avskrivningsmetod används.

| | |
|----------------|-----|
| Byggnader | 2% |
| Renovering | 2% |
| Stamrenovering | 2% |
| Bredband | 20% |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens underhållsfond

Reservering till föreningens underhållsfond ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till underhållsfond.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd. Styrelsens arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2 Nettoomsättning

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|--------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter | 652 080 | 661 280 |
| Vatten | 16 950 | 15 134 |
| Tvättstugeavgifter | 8 160 | 7 110 |
| Övriga intäkter | 0 | 9 180 |
| Övriga årsavgifter | 0 | 2 100 |
| Kabel-tv | 18 360 | 0 |
| Kravavgifter | 200 | 200 |
| | <u>695 750</u> | <u>695 004</u> |

Not 3 Fastighetskostnader

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Fastighetskötsel | 51 693 | 45 815 |
| Övriga fastighetskostnader | 6 359 | 920 |
| Reparationer | 47 833 | 24 963 |
| Städ | 17 411 | 0 |
| Serviceavtal | 4 300 | 682 |
| El | 14 167 | 11 277 |
| Fjärrvärme | 145 106 | 141 232 |
| Vatten och salt | 29 134 | 26 651 |
| Sophämtning | 22 727 | 22 724 |
| Fastighetsförsäkring | 9 094 | 9 240 |
| Kabel-Tv | 19 348 | 18 428 |
| Summa | <u>367 172</u> | <u>301 932</u> |

Not 4 Personalkostnader

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|------------------------|----------------------|----------------------|
| Löner | 0 | 20 278 |
| Styrelsearvoden | 15 000 | 15 000 |
| Arbetsgivaravgifter | 5 000 | 11 724 |
| Lönskatt | 0 | 155 |
| Arb markn försäkringar | 1 056 | 915 |
| Summa | <u>21 056</u> | <u>48 072</u> |

Not 5 Inventarier

| | <u>2008-12-31</u> | <u>2007-12-31</u> |
|---|----------------------|----------------------|
| Bredband | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 64 800 | 64 800 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 64 800 | 64 800 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -38 880 | -25 920 |
| Årets avskrivningar | -12 960 | -12 960 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -51 840 | -38 880 |
| Utgående restvärde enligt plan | <u>12 960</u> | <u>25 920</u> |

Not 6 Byggnader och mark

| | <u>2008-12-31</u> | <u>2007-12-31</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Byggnad | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 297 224 | 297 224 |
| Utgående anskaffningsvärde | 297 224 | 297 224 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -143 833 | -137 889 |
| Årets avskrivning | -5 900 | -5 944 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -149 733 | -143 833 |
| Utgående restvärde enligt plan | <u>147 491</u> | <u>153 391</u> |
| Renovering | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 2 069 557 | 2 069 557 |
| Utgående anskaffningsvärde | 2 069 557 | 2 069 557 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -629 710 | -588 319 |
| Årets avskrivning | -41 400 | -41 391 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -671 110 | -629 710 |
| Utgående restvärde enligt plan | <u>1 398 447</u> | <u>1 439 847</u> |

| | <u>2008-12-31</u> | <u>2007-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Stamrenovering 1999 | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 2 200 000 | 2 200 000 |
| Utgående anskaffningsvärde | 2 200 000 | 2 200 000 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -330 875 | -286 875 |
| Årets avskrivning | -44 000 | -44 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -374 875 | -330 875 |
| Utgående restvärde enligt plan | 1 825 125 | 1 869 125 |
| Renovering 2008 | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 42 945 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärde | 42 945 | 0 |
| Utgående restvärde enligt plan | 42 945 | 0 |
| Mark | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 10 546 | 10 546 |
| Utgående restvärde enligt plan | 10 546 | 10 546 |
| Totalt utgående restvärde enligt plan | 3 424 554 | 3 472 909 |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 7 600 000 | 7 600 000 |
| Taxeringsvärde mark | 3 988 000 | 3 988 000 |
| Totalt | 11 588 000 | 11 588 000 |

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | <u>2008-12-31</u> | <u>2007-12-31</u> |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 9 321 | 9 094 |
| Upplupna räntebidrag | 1 664 | 2 330 |
| Com Hem | 5 122 | 4 837 |
| Övriga poster | 0 | 4 137 |
| Summa | <u>16 107</u> | <u>20 398</u> |

Not 8 Kortfristiga placeringar

| | |
|--|----------------|
| Bunden placering 4,9% till 090909 Anskaffningsvärde | <u>400 000</u> |
|--|----------------|

Not 9 Eget kapital

| | <u>Insats- kapital</u> | <u>Reserv- fond</u> | <u>Underhålls- fond</u> | <u>Balanserat resultat</u> | <u>Årets resultat</u> |
|---|----------------------------|-------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Eget kapital 2007-12-31 | 88 920 | 2 040 | 273 468 | 229 652 | 40 282 |
| Överföring till underhållsfond | | | 20 000 | | |
| Balansering av föregående års resultat | | | | 20 282 | -40 282 |
| Årets resultat | | | | | <u>19 046</u> |
| Eget kapital 2008-12-31 | <u>88 920</u> | <u>2 040</u> | <u>293 468</u> | <u>249 934</u> | <u>19 046</u> |

Not 10 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare | Ränta % | Räntan är bunden t.o.m. | Amorteringar år 2009 enl låneavtal | Lånebelopp 2008-12-31 |
|--------------------------------------|---------|----------------------------|--|--------------------------|
| Stadshypotek | 4,14 | 2009-10-30 | 14 972 | 718 656 |
| Stadshypotek | 4,24 | 2011-12-01 | 2 196 | 215 137 |
| Stadshypotek | 6,35 | rörligt | 5 868 | 564 735 |
| Stadshypotek | 5,06 | 2012-09-30 | 67 152 | 587 567 |
| Stadshypotek | 4,20 | 2010-12-01 | 69 856 | 558 842 |
| Stadshypotek | 6,35 | rörligt | 4 752 | 455 992 |
| Kortfristig del nästa års amortering | | | | -164 796 |
| Totalt | | | 164 796 | 2 936 133 |

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | <u>2008-12-31</u> | <u>2007-12-31</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Upplupna räntor | 14 391 | 14 139 |
| Förskottsbetalda årsavgifter och hyror | 87 966 | 92 869 |
| Upplupna styrelsearvoden | 15 000 | 15 000 |
| Upplupna sociala avgifter | 5 000 | 4 863 |
| Upp fjärrvärme december | 0 | 14 512 |
| Uppl el december | 0 | 1 281 |
| Summa | <u>122 357</u> | <u>142 664</u> |

Uppsala den 12/3 - 2009.


Lennart Schultz

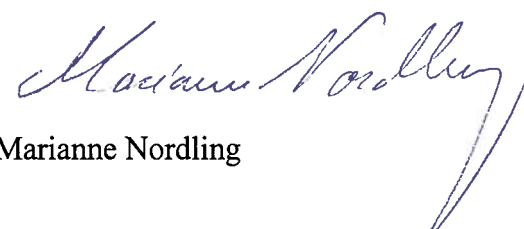

Caroline Ehrencrona

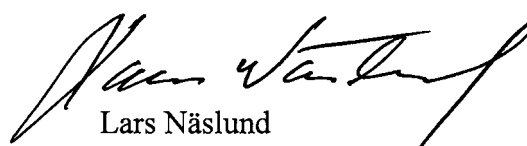

Mattias Lundberg


Anita Janerik


Philippe Collet

Revisionsberättelse har avgivits den 18/2 2009.


Marianne Nordling


Lars Näslund