

## Årsredovisning

### Bostadsföreningen Birger Jarl u.p.a.

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

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att för sina medlemmars räkning inköpa och för all framtid besitta och förvalta fasta egendomen nr 9 i kvarteret Väduren med adress nummer 103 vid Birger Jarlsgatan och 17 vid Frejgatan i Stockholm samt däri upplåta bostadslägenheter åt sina ledamöter i den tur de i föreningen blivit inskivna, och vilka lägenheter genom avbetalningar bliva innehavarens lagliga egendom.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsföreningen registrerades 1905-06-13. Nuvarande stadgar registrerades 2008-09-09.

Föreningens fastighet, Väduren 9, förvärvades 1905-10-14. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Uppvärmning av fastigheten sker via fjärrvärme genom Fortum. Kabel-tv levereras av Com-Hem. Fastigheten uppfördes 1884 och består av ett flerbostadshus med lägenheter i bottenplan och fyra våningar därtill. År 2000 avslutades dessutom ombyggnad av vinden till tre nya bostadslägenheter.

De 42 bostadslägenheternas totalyta uppgår till 2 298 kvm och föreningens två lokaler till 138 kvm.

Butikslokalen Frejgatan 17 var under året uthyrd till Pronto Communication AB. Kontorslokalen Birger Jarlsgatan 103 B har under året varit uthyrd till VIDA Arkitektkontor.

#### Lägenhetsöverlåtelse:

lgh nr	<i>ny medlem</i>	<i>tidigare medlem</i>
	2 Elliot Dahl	Erik Sjöström
	11 Annika Landin	Jessica Rington
	23 Dennis Wassberg	Louise Olsson

#### Styrelsens sammansättning

	Daniel Bolin	ordförande
	Madeleine Åkerman	ledamot (sekreterare)
	Jerry Hollenberg	ledamot
	Lisa Hörnqvist	ledamot
	Linn Karlsson	ledamot
	Helena Lindqvist	suppleant
	Rickard Olsson	suppleant
Adjungerad	Inga Eriksson	kassa och redovisning

Revisorer: Mats Ohmer Aukt.revisor  
Daniel Skagerö intern revisor



**Stämmor**

Extra föreningsstämma hölls den 11 april 2008 och ordinarie föreningsstämma hölls den 18 maj 2008.

**Föreningens ekonomi**

<b>Nyckeltal</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Årsavgift/kvm bostadsyta*	534	534
Lån/kvm bostadsyta	3333	3612
Elkostnad/kvm totalyta	20	15
Värmekostnad/kvm totalyta	125	126
Vattenkostnad/kvm totalyta	15	16

\*exkl. hissavg och II:a handstillägg

Årsavgifterna blev oförändrade under 2008.

Föreningen är en äkta bostadsförening och erlägger fastighetsavgift, fastighetsskatt och statlig inkomstskatt på ränteintäkter.

Föreningens totala förmögenhetsvärde den 31 december 2008 uppgick till 29 312 411 kronor och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsföreningen.

**Dispositionsförslag**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Föreningsstämman har att ta ställning till följande medel:

årets resultat	-7 417,40
ansamlad vinst från föregående år	17 664,21
stadgeenlig reservering till föreningens fond för yttre underhåll	-47 046,00
<b>totalt</b>	<b>-36 799,19</b>

Styrelsen föreslår att den härfter kvarstående ansamlade förlusten överföres i ny räkning **-36 799,19**

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

CM

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

Årsavgifter, hyror o.övriga intäkter

Not 1

1 518 972

1 503 993

**RÖRELSENS KOSTNADER**

Not 2

Fastighetskostnader

-49 759

-16 103

Reparationer

-351 730

-135 081

Taxebundna kostnader

-427 271

-424 311

Övriga driftskostnader

-43 003

-33 385

Fastighetsavgift

-50 400

Fastighetsskatt

-15 350

-122 550

Övrig förvaltning

-36 903

-25 356

Personalkostnader

-36 743

-40 734

Avskrivningar

-148 000

-348 000

**-1 159 159****-1 145 520****RÖRELSERESULTAT****359 813****358 473****RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER**

Räntebidrag

20 506

33 918

Ränteintäkter

27 131

12 049

Räntekostnader

-410 340

-328 608

**-362 703****-282 641****RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER****-2 890****75 832****SKATT**

Statlig inkomstskatt

-4 527

-3 373

**ÅRETS RESULTAT****-7 417****72 459**

AJJ

BALANSRÄKNING	2008-12-31	200712-31	
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 3	7 727 852	7 875 852
Maskiner och inventarier		<u>22 000</u>	<u>22 000</u>
		7 749 852	7 897 852
<b>IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		2 800	2 800
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		7 752 652	7 900 652
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Avgifter		0	9 552
Balkonger		0	38 022
Pågående renoveringsarbete pannrum		175 499	0
Skattefordringar		0	200 289
Förutbetalda kostnader	Not 5	<u>23 165</u>	<u>15 000</u>
		198 664	262 863
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Bank		459 845	905 417
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		658 509	1 168 280
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		8 411 161	9 068 932
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser	Not 6	194 652	194 652
Reservfond		7 193	7 193
Föreningens fond för yttre underhåll		<u>233 754</u>	<u>186 708</u>
		435 599	388 553
<b>Fritt eget kapital</b>			
Ansamlad vinst/förlust		17 664	-7 749
Årets resultat		<u>-7 417</u>	<u>72 459</u>
		10 247	64 710
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		445 846	453 263

BALANSRÄKNING	2008-12-31	2007-12-31
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		
Skulder till kreditinstitut	7 420 000	8 060 000
Avsättningar för balkongreparationer	4 680	1 560
Depositioner	30 000	33 450
	<u>7 454 680</u>	<u>8 095 010</u>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	240 000	240 000
Leverantörsskulder	45 997	130 553
Upplupna kostnader	68 385	53 699
Förutbetalda avgifter och hyror	156 253	96 407
	<u>510 635</u>	<u>520 659</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		
<b>AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>	8 411 161	9 068 932
<b>Ställda säkerheter</b>		
Uttagna fastighetsinteckningar	8 753 000	8 753 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

NH

**Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**

Belopp anges i kronor om inte annat anges

**Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper som föregående år har använts. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas från och med räkenskapsåret 2004 i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2 008	2 007
	%	%
Byggnadens ursprungliga anskaffningsvärde	1,5	1,5
Tvättstugans maskiner	5,1	4,0
Måleri i trappuppgångarna 103 A och 103 B	5,9	5,9
Butikslokal Frejgatan 17	5,2	5,2
Kontorslokal Birger Jarlsgatan 103 B	3,0	3,0
Källaren	2,2	2,3
Vind, stammar och hissinstallation	2,3	2,3
Plattsättning och ny port i Frejgatan 17	2,4	2,0
Renovering av torn och tak	0,0	5,4
Fasadrenovering	0,0	5,8

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

**NOT 1****RÖRELSENS INTÄKTER**

Årsavgifter	1 323 162	1 317 191
Hysesintäkter	183 660	183 660
Övriga intäkter	12 150	3 142
	<b>1 518 972</b>	<b>1 503 993</b>

**NOT 2****RÖRELSENS KOSTNADER****Fastighetskostnader**

Städning entreprenad	41 600	31 537
Bredband	620	-31 650
Spolbil	0	7 131
Hiss	7 539	6 710
Uppmätning av fukt	0	2 375

---

 49 759

---

 16 103

	<b>2 008</b>	<b>2 007</b>
<b>Reparationer</b>		
Tvättstuga	20 161	8 405
Lås och nycklar	3 272	14 513
VVS	0	33 225
Fönster, måleri och glas	0	11 400
Ventilation	0	8 281
Hiss	16 978	0
Tak	0	3 700
Gård och källare, projektering	42 335	53 258
Pannrum	268 984	0
Trapphus	0	2 299
	<b>351 730</b>	<b>135 081</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	47 842	37 310
Värmeanläggning	305 018	307 465
Vatten	37 551	38 598
Sophämtning	28 056	18 316
Tidningsinsamling	3 094	2 363
Grovsopor & container	5 710	20 259
	<b>427 271</b>	<b>424 311</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Snöröjning	0	9 125
Försäkring	25 568	24 260
Mattor trapphus	7 082	0
Utemöbler och prydnadsväxter	10 353	0
	<b>43 003</b>	<b>33 385</b>
Fastighetsavgift	<b>50 400</b>	
Fastighetsskatt	<b>15 350</b>	<b>122 550</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Revisionsarvode (extern revisor)	10 000	10 000
Pantbrev	0	0
SBC	4 550	4 550
Uppmätning lägenheter	7 125	0
Föreningens bidrag till isolerglas	4 800	0
Administration	9 528	9 476
Förbrukningsartiklar	900	0
Övrigt	0	1 330
	<b>36 903</b>	<b>25 356</b>
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och adjungerad kassör	30 000	31 700
Sociala kostnader	6 743	9 034
	<b>36 743</b>	<b>40 734</b>
<b>Avskrivningar</b>	<b>148 000</b>	<b>348 000</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>1 159 159</b>	<b>1 145 520</b>

*[Handwritten signature]*

**NOT 3****BYGGNADER OCH MARK****Ackumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början	9 820 000		9 820 000
Årets anskaffningar	0		0
Utgående anskaffningsvärde	<u>9 820 000</u>		<u>9 820 000</u>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader**

Vid årets början	1 922 000		1 574 000
Årets avskrivningar enligt plan	148 000		348 000
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>2 070 000</u>		<u>1 922 000</u>

**Planenligt restvärde vid årets slut**

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	7 750 000		7 898 000
	265 500		265 500

**NOT 3****BYGGNADER OCH MARK****Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	15 682 000		15 682 000
Taxeringsvärde mark	21 053 000		21 053 000
	<u>36 735 000</u>		<u>36 735 000</u>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

Bostäder	14 600 000		14 600 000
Lokaler	1 082 000		1 082 000

**NOT 5****FÖRUTBETALDA KOSTNADER**

Bredband 1:a kvartalet 2009	16 875		15 000
Stockholm Vatten jan 2009	3 000		

**NOT 6****EGET KAPITAL****Bundet eget kapital**

	Belopp vid årets slut	Disposition av	
		föreg.års resultat	enl.stämmobeslut
Inbetalda insatser	194 652		194 652
Reservfond	7 193		7 193
Föreningens fond för yttre underhåll	233 754	47 046	186 708
	<u>435 599</u>		<u>388 553</u>

**Fritt eget kapital**

Ansamlad förlust	17 664	25 413	-7 749
Årets resultat	-7 417	-72 459	72 459
	<u>10 247</u>		<u>64 710</u>

**Summa eget kapital**

	445 846		453 263
--	---------	--	---------



## NOT 8

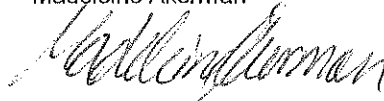
## SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2008-12-31	Belopp 2008-12-31	Belopp 2007-12-31-	Vilkors- ändringsdag
Stadshypotek AB	3,50%	7 660 000	8 300 000	tills vidare
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>7 660 000</b>	<b>8 300 000</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-240 000</b>	<b>- 240000</b>	
		<b>7 420 000</b>	<b>8060000</b>	

Stockholm den 20 april 2009

Daniel Bolin  
ordf

Madeleine Åkerman

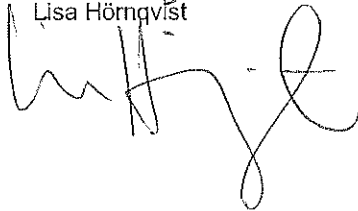


Jerry Hollenberg

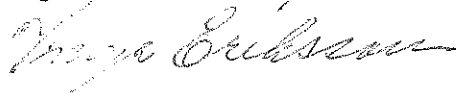
Linn Karlsson



Lisa Hörngvist



Inga Eriksson



Min revisionsberättelse har avgivits den 5 maj 2009.

Mats Ohrner  
Aukt.revisor