

Brf Hasselängen

769610-6322

Årsredovisning

För räkenskapsåret

2008

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Hasselängen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2008, vilket är föreningens femte verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2008-08-28.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Balkbron 1 bebyggdes 2005 av JM och är belägen i Stockholms kommun.

Föreningen förvärvade fastigheten 2004-09-24.

På fastigheten finns 5 st bostadshus i fyra våningar innehållande 55 lägenheter.

Dessutom finns 59 p-platser varav 6 besöksparkeringar.

Lägenhetsfördelning:

40 st 3 rum och kök

15 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 4 832 kvm

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2008-04-17 bestått av:

Ordinarie	Kristina Bryntse	Ordf.
	Eva Ahlberg	
	Linda Nilsson	
	Ingrid Rustas	
	Annika Broberg	

Suppleanter	Lena Borg
	Susanne Falk
	Anna Kyrö
	Kjell Lundin

Fram till föreningsstämman var Claes Rönnqvist och Anna Kyrö ordinarie ledamöter.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Ordinarie Folkesson Råd & Revision AB
 Elisabeth Olsson

Suppleant Folkesson Råd & Revision AB
 Linda Sandler

Valberedning

Charlotte Sjöberg
Mats Johansson

Sammanställande

Fastighetens tekniska status

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom 5 år.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter ett planerat och kontinuerligt underhåll samt att framtida bortfall av räntebidrag kan kompenseras genom sänkta lånekostnader, alternativt höjda månadsavgifter.

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 4 st (5 st fg år) överlåtelser ägt rum. Styrelsen har inte beviljat någon (0 st fg år) andrahandsuthyrning.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 86 st (87 st fg år) medlemmar.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 15 st (14 st fg år) protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Ekonomiförvaltning.

Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Ekonomiförvaltning.

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har ombesörjts av JM tom 2008-12-31 och därefter av Driftia Förvaltning.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Adeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Ekonomi

Föreningens fond för yttre underhåll

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen med minst 25kr/kvm lägenhetsyta, i enlighet med föreningens stadgar. Fonderade medel avser att bidra till planerat underhåll på fastigheten. Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsen förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfonden.

Reservering, avseende 2007, har gjorts med 120 800 kronor och ianspråktagande med 0 kronor

Nyckeltal

	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Bokfört värde per kvm bostadsyta	30 463	30 575	30 749
Lån per kvm bostadsyta	10 443	10 580	10 682
Genomsnittlig skuldränta %	4,08	3,41	3,33
Genomsnittligt räntebidrag %	9,87	17,12	25,33
Fastighetens belåningsgrad %	58,68	59,44	85,46

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till lånebelopp.

Genomsnittligt räntebidrag definieras som bokfört räntebidrag i förhållande till lånekostnad.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till taxeringsvärdet

Fastighetsavgift, fastighetsskatt och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 2005.

Från inkomståret 2008 ersätts bostadsdelens fastighetsskatt med en kommunal fastighetsavgift om 1 200 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 % av gällande taxeringsvärde. Den kommunala fastighetsavgiften räknas upp årligen med index.

Enligt nu gällande lag är fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder fr.o.m. 1 januari 2006. Detta gäller under fem år, fr.o.m. 1 januari 2011 blir fastigheten beskattad med halv avgift och fr.o.m. 1 januari 2016 med hel avgift.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter och kapitalvinster upp för beräkning av inkomstskatt. Underlaget beskattas med 28 %.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer, inkl byte av kodlås och lås till motorvärmare har utförts till en kostnad av 34 282 kronor. Inköp av soffa samt installation av belysningsstolpe har gjorts under året.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inget underhåll är planerat.

Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade för år 2008 men däremot har styrelsen beslutat om en höjning from 2009-01-01 med 10%. Genomsnittlig avgift per 2009-01-01 uppgår till 758 kr/kvm.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2009 = 1 070:--). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2009 = 428:--) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

Verksamhetsberättelse 2008, bostadsrättsförening Hasselängen.

Styrelsen har haft 15 möten under 2008. I april var det årsstämma, med konstituerande möte (Styrelsemöte nr 5).

I maj var det extra årsstämma. Förslag om stadgeändring röstades igenom. 9 §, första stycket - Ledamöter i styrelsen väljs för 2 år i taget istället för 1 år i taget, med successivt intervall för att undvika en situation där alla i styrelsen slutar samtidigt.

Den extra årsstämman följdes av städdag. Sanden byttes i sandlådan. Buskar planterades. Staketet vid parkeringsplats förlängdes. Vi krattade och rensade gräsmatta, planteringar och buskage. Container hyrdes in för att slänga grova sopor. Det hela avslutades med korvgrillning.

Under året har vi bytt revisorer, nuvarande byrå Folkesson och Råd & Revision AB.

Bostadsrättsföreningen har en egen hemsida och webforum, som styrelsen beslutat använda sig av. Där sparas diverse bra information så som protokoll från styrelsemöten, utgåvor av Hasselbladet, kontaktinfo, rutiner, mm.

Det har köpts dator, kopianator och skrivare till styrelserummet. Ledamöterna i styrelsen samlades en eftermiddag och satte ihop diverse kontorsmöbler, gardiner.

Pga skadegörelse har fyra kodlås bytts ut. Vi har införskaffat två nya bänkar att ha utanför portarna plus lås till samtliga (fem), efter stöld.

Två lyktstolpar vid parkeringsplatser har tillkommit under året. JM betalade en, den andra stod föreningen för. Låsen till motorvärmare har bytts ut så att en nyckel passar till alla. Vi har anlitat CarPark efter problem med felparkerare.

Belysningen i trapphusen har ställts om, regleras nu efter utebelysningen istället för att lysa för fullt dygnet runt.

Underhållsplanen blev klar under sommaren.

21:a augusti ordnades en kräftskiva. Det var dukat under partytält, regnet öste ner.

Under hösten genomförde styrelsen lägenhetsbesiktningar.

Plåtar har satts upp på terrasslägenheterna som skydd mot regnvatten/vattenläckage.

Energideklaration. EVU gjorde den för Hasselängens räkning. Ett inramat certifikat sitter nu i varje trappuppgång. Ett par av husen har säkrats ner efter utredning om hur el-belastningen är fördelad, vilket minskar våra fasta kostnader.

I Brf Hasselängen har 4 överlåtelse gjorts, och vi har godkänt 6 nya medlemmar.

I slutet av november hölls Öppet hus i styrelserummet. Det bjöds glögg och pepparkakor. Fiskdamm för barnen.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserat resultat	1 127 181
årets resultat	96 962
	1 224 143

disponeras så att

till yttre reparationsfond överföres	120 800
i ny räkning överföres	1 103 343
	1 224 143

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2008-01-01	2007-01-01
		-2008-12-31	-2007-12-31
Föreningens intäkter	1	3 594 636	3 606 273
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-39 358	-53 856
Driftskostnader	3	-1 122 337	-1 067 736
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-142 914	-92 605
Personalkostnader	5	-50 172	-3 137
Avskrivningar	6	-294 006	-287 976
Resultat före finansiella poster		1 945 849	2 100 963
 Resultat från värdepapper och långfristiga fordringar		0	8 220
Ränteintäkter	7	12 267	10 983
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 857 781	-1 452 305
Resultat efter finansiella poster		100 335	667 861
 Statlig skatt	9	-3 373	29 903
 Årets resultat		96 962	697 764

Balansräkning

Not

2008-12-31

2007-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	10	103 849 038	104 096 284
Mark		42 000 000	42 000 000
Markanläggningar	11	76 500	81 000
Motorvärmare	12	299 883	342 143
		146 225 421	146 519 427

Finansiella anläggningstillgångar

Värdepapper	13	94 308	84 168
Summa anläggningstillgångar		146 319 729	146 603 595

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		0	50
Övriga fordringar	14	0	29 903
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	70 811	81 181
		70 811	111 134

Kassa och bank

Avräkningskonto ISS Ekonomiförvaltning		806 086	1 026 870
Kassa och bank		2 139	139
		808 225	1 027 009

Summa omsättningstillgångar

879 036

1 138 143

Summa tillgångar

147 198 765

147 741 738

Balansräkning

Not

2008-12-31

2007-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

16

Bundet eget kapital

Insatser

34 615 000

34 615 000

Upplåtelseavgifter

59 995 000

59 995 000

Yttre reparationsfond

281 871

161 071

Summa bundet eget kapital

94 891 871

94 771 071

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 127 181

550 217

Årets resultat

96 962

697 764

Summa fritt eget kapital

1 224 143

1 247 981

Summa eget kapital

96 116 014

96 019 052

Långfristiga skulder

Fastighetslån

17

50 298 884

50 960 508

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

31 303

35 349

Skatteskulder

8 918

0

Övriga skulder

18

172 694

169 886

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19

570 952

556 943

Summa kortfristiga skulder

783 867

762 178

Summa eget kapital och skulder

147 198 765

147 741 738

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

52 000 000

52 000 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Kassaflödesanalys	Not	2008-01-01 -2008-12-31	2007-01-01 -2007-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		100 334	667 861
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m	20	290 633	317 879
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		390 967	985 740
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		40 323	190 097
Förändring av kortfristiga skulder	21	21 689	-871 171
Kassaflöde från den löpande verksamheten		452 979	304 666
Investeringsverksamheten			
Materiella anläggningstillgångar	22	0	-40 663
Finansiella anläggningstillgångar	23	-10 140	415 832
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-10 140	375 169
Finansieringsverksamheten			
Långfristiga skulder	24	-661 624	-665 368
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-661 624	-665 368
Årets kassaflöde		-218 785	14 467
Likvida medel vid årets början	25		
Likvida medel vid årets början		1 027 009	1 012 542
Likvida medel vid årets slut	25	808 224	1 027 009

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd. Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Progressiv avskrivningsmetod används för byggnaden.

Följande avskrivningstider tillämpas: Se not 6.

Byggnader	100 år
-----------	--------

Motorvärmare	10 år
--------------	-------

Markanläggning	20 år
----------------	-------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

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

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

Övriga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen.

Behörigt organ är stämman enligt föreningens stadgar.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Noter

	2008-12-31	2007-12-31
1 Föreningens intäkter		
Hysesintäkter p-platser	269 970	269 970
Hysesbortfall ./.	-12 870	-6 240
Årsavgifter bostäder	3 328 440	3 328 440
Övriga ersättningar/intäkter	500	600
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 596	13 503
	3 594 636	3 606 273
 2 Underhållskostnader		
Löpande reparationer	34 282	53 856
Rep planteringar	5 076	0
	39 358	53 856
 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	67 126	65 424
Extradeb. entrepre.	7 656	26 838
Trädgårdsskötsel entreprenad	24 752	24 376
Städning entreprenad	100 861	83 786
Hissbesiktning	47 616	17 476
Energideklaration	51 143	0
Yttre renhållning och snöröjning	75 447	61 000
Fastighetsel	109 487	146 820
Uppvärmning	399 869	416 058
Vatten	57 822	84 589
Sophämtning	36 540	39 771
Fastighetsförsäkringar	32 934	33 687
Kabel-TV/bredband	48 676	60 700
Övriga driftskostnader	62 408	7 210
	1 122 337	1 067 735
 4 Förvaltnings- och externa kostnader		
Adm., kontor, övrigt	40 115	19 500
Telefon & porto	3 251	0
Kreditupplysning	0	1 785
Revisionsarvode	20 750	-9 094
Förvaltningsarvode	66 952	63 624
Övriga externa tjänster	3 252	0
Dröjsmålsavg skatter	0	3 288
Överlåt/pantkostn	8 596	13 503
	142 916	92 606
 5 Personalkostnader		
Styrelsesarvoden	36 900	12 165
Löner	1 333	0
Sociala avgifter	11 938	-9 028
	50 171	3 137

6 Avskrivningar

Byggnad enligt 100-årig progressiv plan	247 246	241 216
Markanläggning år 3/20	4 500	4 500
Motorvärmare år 3/10	42 260	42 260
	294 006	287 976

7 Ränteintäkter

Ränteintäkter	12 045	10 983
Överskatteränta ej skattepliktig	222	0
	12 267	10 983

8 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader	2 060 917	1 749 758
Avgår räntebidrag ./.	-203 403	-299 575
Övriga räntekostnader kortfristig skuld	267	2 122
	1 857 781	1 452 305

Räntebidrag: föreningen har valt 18 oktober 2005 som starttidpunkt för bindning av den femåriga räntan, räntesatsen för subventionsräntan blev 2,95%. Räntebidrag lämnas med 30% på ett bestämt bidragsunderlag, 49 250 000 kronor. Räntebidragen minskas och avvecklas successivt under en femårsperiod. Under 2008 är bidragsandelen 10%.

9 Statlig skatt

Rättelse av föregående 2006 statliga skatt på grund av ändrat taxeringsvärde 2006 35 280 kronor ./.. årets skatt 5 377 kronor.

10 Byggnader

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	104 550 000	104 550 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden (netto)	104 550 000	104 550 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar enligt plan	-453 716	-212 500
Årets avskrivningar enligt plan	-247 246	-241 216
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-700 962	-453 716

Utgående bokfört värde	103 849 038	104 096 284
-------------------------------	--------------------	--------------------

Taxeringsvärden byggnader	68 000 000	68 000 000
Taxeringsvärden mark	18 000 000	18 000 000
	86 000 000	86 000 000

11 Markanläggningar

Akkumulerade anskaffningsvärden

Markanläggning	90 000	90 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden (netto)	90 000	90 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar enligt plan	-9 000	-4 500
Årets avskrivningar enligt plan	-4 500	-4 500
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-13 500	-9 000

Utgående bokfört värde	76 500	81 000
-------------------------------	---------------	---------------

12 Motorvärmare

Akkumulerade anskaffningsvärden

Motorvärmare	422 596	381 933
Nyanskaffning	0	40 663
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden (netto)	422 596	422 596

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar enligt plan	-80 453	-38 193
Årets avskrivningar enligt plan	-42 260	-42 260
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-122 713	-80 453

Utgående bokfört värde	299 883	342 143
-------------------------------	----------------	----------------

13 Värdepapper

Namn	Antal	Anskaffn.- värde	Marknads- värde
Lux ränta/SFF 452 496 713	755,2569	94 308	99 528
		94 308	99 528

14 Övriga fordringar

Skattefordran	0	29 903
---------------	---	--------

15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkringspremie	5 483	5 521
Upplupna räntebidrag	40 115	57 308
Förutbetald renhållning	6 078	0
Förutbetald kabel-tv	12 887	15 934
Förutbetalda vattenavgifter	4 608	0
Övriga interimfordringar	1 640	2 418
	70 811	81 181

16 Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	34 615 000	59 995 000	161 071	550 217	697 764
Disposition av föregående års resultat			120 800	576 964	-697 764
Årets resultat					96 962
Belopp vid årets utgång	34 615 000	59 995 000	281 871	1 127 181	96 962

17 Fastighetslån

Långivare - räntesats - ränteändring

Stadshypotek - 3,27% - 2010-09-30	17 000 000	17 000 000
Stadshypotek - 3,48% - 2009-03-01	18 000 000	18 000 000
Stadshypotek - 3,48% - 2009-03-01	15 041 320	16 122 132
Stadshypotek - 3,48% - 2009-03-30	419 188	0
./. Avgår kortfristig del av lån	-161 624	-161 624
	50 298 884	50 960 508

18 Övriga skulder

Kortfristig del av fastighetslån	161 624	161 624
Källskatt	11 070	8 262
	172 694	169 886

19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna sociala avgifter	11 507	6 632
Upplupna utgiftsräntor	179 308	197 977
Förutbetalda hyror och avgifter	245 849	204 744
Beräknat arvode för revision	15 000	25 000
Upplupna va-avgifter	0	9 457
Upplupen uppvärmning	50 288	50 591
Upplupna elavgifter	25 000	13 766
Upplupen renhållning	31 908	26 267
Upplupna reparationer/underhåll	9 613	22 509
Upplupna övriga kostnader	2 478	0
	570 951	556 943

20 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	294 006	287 976
Statlig skatt enligt resultaträkningen	-3 373	29 903
	290 633	317 879

21 Förändring av kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld ingår inte i beräkningsunderlaget.

22 Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Motorvärmare	0	-40 663
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-40 663

23 Finansiella anläggningstillgångar

Förändring finansiella anläggningstillgångar

Förändring av finansiella anläggningstillgångar

-10 140

415 832

Förändring finansiella anläggningstillgångar

-10 140

415 832

24 Långfristiga skulder

Amortering av lån

661 624

665 368

25 Likvida medel

Likvida medel

Kassa och bank

2 139

139

Avräkning ISS Ekonomiförvaltning

806 086

1 026 870

808 225

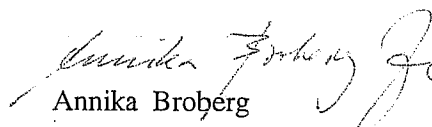
1 027 009

Stockholm den 5 april 2009


Kristina Bryntse


Eva Ahlberg

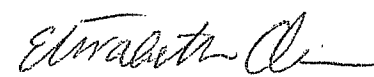

Ingrid Rustas


Annika Broberg


Linda Nilsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits 2009-04-08


Folkesson Råd & Revision AB
Elisabeth Olsson
Godkänd revisor

4308 BRF HASSELÄNGEN
ÄLVSJÖ

	RESULTAT 2007	RESULTAT 2008	BUDGET 2009
Hyresintäkter	264	257	249
Årsavgifter	3 328	3 328	3 488
Övriga intäkter	1	0	0
Fakturerade kostnader	13	9	0
RÖRELSENS INTÄKTER	3 606	3 594	3 737
Fastighetsskötsel entr.	65	67	36
Extra debitering entr.	27	8	10
Trädgårdsskötsel entr.	24	25	26
Städning entr.	84	101	100
Hissbesiktning/serviceavtal	17	48	50
Energideklaration	0	51	0
Yttre renhålln/snöröjn/sandning	54	75	81
Löpande reparationer	61	34	50
Reparationer kabel-TV			
Reparation hiss			
Trädgårdskostnader		5	7
Planenligt underhåll			
att belasta årets resultat			0
Rep enl underhållsplan	41		
.. varav skall aktiveras ./.	-41		
.. varav uttag avsatta medel ./.			
Elavgifter	147	109	150
Uppvärmning	416	400	440
Vatten & avlopp	84	58	85
Renhållning	40	36	40
Försäkringar	34	33	35
Rep försäkringsk/självrisk	0	0	0
Löpande kostn. kabel-TV	61	49	54
Fastighetsskatt	0	0	0
Förbrukningsinventarier		39	
Förbrukningsmaterial	7	23	150
Telekommunikation		3	4
Överlåtelse/pantkostnad	13	9	0
Styrelsearvode	12	37	43
Revisionsarvode	-9	21	15
Förvaltningsarvoden	64	67	77
Adm. kontor, övrigt	21	40	25
Övriga främmande tjänster/webb	0	3	4
Skatteverket/dröjsmålsränta	3		
Löner övriga		1	0
Arb.giv. avgift.	-9	12	13
Avskrivning byggnad	241	247	253
Avskrivning markanläggning	5	5	5
Avskrivning anläggningar	42	42	42
RÖRELSENS KOSTNADER	1 504	1 648	1 795
RÖRELSENS RESULTAT	2 102	1 946	1 942
Ränteintäkter	-19	-12	-2
Räntekostnader	1 752	2 061	1 724
Räntebidrag ./.	-300	-203	-143
Övriga finansiella kostnader			
Statlig skatt	-29	3	3
RESULTAT	698	97	360
Reservering till yttre reparationsfond	121	121	121
25:-*4832m2=120 800	577	-24	239

	07-12-31	08-12-31	09-01-01
Saldo yttre rep. Fond	161 071	281 871	281 871
Saldo balanserat resultat	550 217	1 127 181	1 224 143
Årets resultat	697 764	96 962	???

BUDGET INKLUDERAR FÖLJANDE FÖRÄNDRING:

ÅRSavgifter: 10% FROM: 09-01-01
ÅRSavgifter: -6,5% FROM: 09-04-01

Genomsnittlig avgift per 09-01-01 uppgår till 758 kr/kvm.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hasselängen
Organisationsnummer 769610-6322

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Hasselängen för år 2008. 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 de 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 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, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 2009-04-08



Elisabeth Olsson
Godkänd revisor



FOLKESSON
RÅD & REVISION ®