

# Årsredovisning för Bostadsrättsföreningen Draken 15 2008

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Draken 15, organisationsnummer 716454-7502  
avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2008-01-01 -- 2008-12-31.

## Förvaltningsberättelse

Styrelse under verksamhetsåret

Ordf Hans Fägrell  
Anders Lundén  
Einar Johard  
Inger Sandén

Styrelsesuppleanter

Andreas Adolfsson  
Ulf Lundström

Firmatecknare

Förutom av styrelsen, två av styrelsens ledamöter i förening.

Kassör Bernt Sandén  
Revisor Arto Taxell

## Verksamhet

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29:e maj 2008.  
Styrelsen har haft 6 protokollförda sammanträden.

Förvaltning har skett genom styrelsens försorg, kameral förvaltning av kassören.

En nytt källarförråd för gårdslägenheten byggdes.  
Medlemsförteckningen har upprättats.  
Vi har bytt öppningsautomatik på dörren mot gatan.  
Utredning om vinkällare utförd

## Ekonomi

Fastigheten är taxerad till kr 13 400 000.

Resultatet av det gångna årets verksamhet samt föreningens ekonomiska ställning den 31 december 2008 framgår av bifogade redovisningshandlingar, jämte där tillhörande noter.

Under förutsättning att stämman godkänner bokförda

avsättningar till fond för yttre underhåll med utnyttjande av fond för yttre underhåll med	-14 792 kr 0 kr
föreslår styrelsen att årets resultat och den ansamlade förlusten balanseras i ny räkning.	-4 602 kr -560 987 kr

#### Resultat och ställning

Föreningens resultat och ställning per 2008-12-31 framgår av intagna resultat -  
och balansräkningar.

## Resultaträkning Brf. Draken 15

	2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31
Intäkter		
Årsavgifter	357 382 kr	348 138 kr
Övriga intäkter	80 514 kr	144 737 kr
Summa intäkter	437 896 kr	492 875 kr
Kostnader		
Reparation och underhåll	-129 818 kr	-221 027 kr
Driftskostnader (not 3)	-95 782 kr	-109 222 kr
Fastighetsskatt	-13 200 kr	-41 388 kr
Summa drifts och underhålls kostnader	-238 800 kr	-371 637 kr
Resultat före avskrivningar	199 096 kr	121 238 kr
Avskrivningar		
Byggnader	-27 021 kr	-23 727 kr
Inventarier	-7 745 kr	-6 742 kr
Summa avskrivningar	-34 766 kr	-30 469 kr
Resultat efter avskrivningar	164 330 kr	90 770 kr
Finansiella intäkter och kostnader		
Ränteintäkter	2 844 kr	1 114 kr
Räntekostnader	-156 360 kr	-121 724 kr
Övriga finansiella kostnader	-240 kr	-1 112 kr
	-153 756 kr	-121 722 kr
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	10 574 kr	-30 953 kr
Fonddispositioner		
Avsättning till yttre reparationsfond	-14 792 kr	-14 792 kr
Utnyttjande av yttre reparationsfond	0 kr	45 000 kr
Summa fonddispositioner	-14 792 kr	30 208 kr
Resultat efter fonddispositioner	-4 218 kr	-745 kr
Årets skattekostnad		
Skattekostnad	-384 kr	-312 kr
Resultat	-4 602 kr	-1 057 kr

## Balansräkning för Brf. Draken 15

	<u>2008-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
Anläggningstillgångar		
Byggnader och Mark (not 1)	4 429 572 kr	4 438 947 kr
Inventarier (not 2)	62 742 kr	56 187 kr
Summa anläggningstillgångar	<u>4 492 314 kr</u>	<u>4 495 134 kr</u>
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0 kr	0 kr
Övriga kortfristiga fordringar	0 kr	0 kr
Kassa, postgiro och bank	121 952 kr	141 293 kr
Summa omsättningstillgångar	<u>121 952 kr</u>	<u>141 293 kr</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<u><u>4 614 266 kr</u></u>	<u><u>4 636 427 kr</u></u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
Eget kapital (not 5)		
Bundet eget kapital		
Inbetalda insatser	1 736 000 kr	1 736 000 kr
Upplåtelseavgifter	364 500 kr	364 500 kr
Fond för yttre underhåll (not 6)	37 681 kr	22 889 kr
Summa bundet eget kapital	2 138 181 kr	2 123 389 kr
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	-560 987 kr	-559 930 kr
Redovisat årsresultat	-4 602 kr	-1 057 kr
Summa ansamlad förlust	-565 588 kr	-560 986 kr
Summa eget kapital	<u>1 572 593 kr</u>	<u>1 562 403 kr</u>
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut (not 4)	3 000 000 kr	2 990 448 kr
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	0 kr	0 kr
Skatteskulder	3 909 kr	32 097 kr
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37 764 kr	36 479 kr
Övriga kortfristiga skulder (not 4)	0 kr	15 000 kr
	<u>41 673 kr</u>	<u>83 576 kr</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<u><u>4 614 266 kr</u></u>	<u><u>4 636 427 kr</u></u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Fastighetsinteckningar

3 050 500 kr

3 050 500 kr

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

## Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

### Byte av redovisningsprincip

Införandet av den nya anvisningen, BFNAR 2003:4, avseende redovisning av framtida fastighetsunderhåll, har inneburit ett byte av redovisningsprincip. Fond för yttre underhåll har tidigare redovisats som fritt eget kapital men skall enligt anvisningen redovisas under bundet eget kapital.

Avsättning till yttre underhåll sker med 0,3% av anskaffningsvärdet (stadgarna §7)

Avskrivning fastighet sker med 0,7% per år

Avskrivning inventarier sker efter individuell prövning

<b>Noter</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
Not 1 Byggnad		
Anskaffningsvärde	3 618 645 kr	3 600 999 kr
Ackumulerade avskrivningar	-609 473 kr	-582 452 kr
Bokfört värde	3 009 172 kr	3 018 547 kr
Mark		
Bokfört värde	1 420 400 kr	1 420 400 kr
Byggnad + Mark bokfört värde	4 429 572 kr	4 438 947 kr
Not 2 Inventarier		
Anskaffningsvärde	226 477 kr	212 177 kr
Ackumulerade avskrivningar	-163 735 kr	-155 990 kr
Bokfört värde	62 742 kr	56 187 kr
Not 3 Kostnader		
Renhållning	10 696 kr	13 418 kr
Vatten	19 935 kr	14 201 kr
El	19 695 kr	24 087 kr
Div. kostnader	6 675 kr	3 460 kr
Förbrukningsmaterial	4 692 kr	11 691 kr
Förbrukningsinventarier	2 318 kr	11 301 kr
Brandförsäkring	7 615 kr	7 505 kr
kabel TV	3 180 kr	1 845 kr
Revisionsarvode	9 750 kr	9 750 kr
Bokföringskostnader	2 250 kr	2 998 kr
Styrelsearvoden	4 798 kr	4 335 kr
Tele	4 178 kr	4 631 kr
Summa kostnader	95 782 kr	109 222 kr

Not 4 Skulder till kreditinstitut

SBAB	0 kr	2 906 298 kr
Swedbank	3 000 000 kr	99 150 kr
Avgår kortfristig del	0 kr	-15 000 kr
Summa långfristiga skulder	3 000 000 kr	2 990 448 kr

Not 5 Förändring av eget kapital

Bundet eget kapital	Inbetalda insatser	Övrigt bundet eget kap
Belopp vid årets ingång	2 100 500 kr	22 889 kr
Ändring	0	14 792 kr
Belopp vid årets utgång	2 100 500 kr	37 681 kr
Ansamlad förlust	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	-559 930 kr	-1 057 kr
Disposition enligt stämmobeslut	-1 057 kr	1 057 kr
Årets resultat		-4 602 kr
Belopp vid årets utgång	-560 987 kr	-4 602 kr

Not 6 Fond för yttre underhåll har från 2004 förts om till bundet eget kapital enligt BFNAR 2003:4

Stockholm 2009-05-17

Hans Fägrell

Inger Sandén

Anders Lundén

Einar Johard

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits  
den

Revisor  
Arto Taxell