

**Bostadsrättsföreningen Rönnbärsmalen 1**  
Org. nr 769613-1957

## **Årsredovisning 2008**

**Brf. Rönnbärsmalen 1**



## Resultaträkning

		01-01-2008 31-12-2008	01-01-2007 31-01-2007
	<b>Not</b>		
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter och debiterade avgifter	1	1 320 501,00 kr	1 342 200,00 kr
Övriga intäkter	1	1 725,00 kr	1 050,00 kr
		<hr/>	<hr/>
		1 322 226,00 kr	1 343 250,00 kr
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsskötsel	2	-22 619,00 kr	-52 707,00 kr
Driftkostnader	3	-223 062,75 kr	-217 518,50 kr
Underhållskostnader	4	-79 643,00 kr	-77 974,00 kr
Externa rörelsekostnader	5	-70 140,50 kr	-49 893,00 kr
Personalkostnader	6	-1 023,00 kr	-11 154,00 kr
		<hr/>	<hr/>
		-396 488,25 kr	-409 246,50 kr
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<b>925 737,75 kr</b>	<b>934 003,50 kr</b>
Avskrivningar	7	-132 594,00 kr	-129 090,00 kr
		<hr/>	<hr/>
		-132 594,00 kr	-129 090,00 kr
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>		<b>793 143,75 kr</b>	<b>804 913,50 kr</b>
Räntelntäkter		26 434,76 kr	30 168,17 kr
Räntekostnader		-812 746,25 kr	-761 909,31 kr
		<hr/>	<hr/>
		-786 311,49 kr	-731 741,14 kr
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 832,26 kr</b>	<b>73 172,36 kr</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>6 832,26 kr</b>	<b>73 172,36 kr</b>

## Balansräkning

	Not	31-12-2008	31-01-2007
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	7		
Byggnader och mark		27 043 428,00 kr	27 145 522,00 kr
Maskiner och inventarier		65 600,00 kr	96 100,00 kr
		<u>27 109 028,00 kr</u>	<u>27 241 622,00 kr</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 109 028,00 kr</b>	<b>27 241 622,00 kr</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Interimsfordringar		28 552,00 kr	21 748,00 kr
		<u>28 552,00 kr</u>	<u>21 748,00 kr</u>
<b>Kassa och bank</b>		932 330,18 kr	649 954,06 kr
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>960 882,18 kr</b>	<b>671 702,06 kr</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>28 069 910,18 kr</u></b>	<b><u>27 913 324,06 kr</u></b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	9		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemmars insatser		-8 760 000,00 kr	-8 255 000,00 kr
Upplåtelseavgifter		-850 850,00 kr	-244 350,00 kr
Yttre fondavsättning		-108 904,00 kr	-38 904,00 kr
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-53 368,92 kr	-50 196,56 kr
Årets resultat		-6 832,26 kr	-73 172,36 kr
<b>Summa eget kapital</b>		<u>-9 779 955,18 kr</u>	<u>-8 661 622,92 kr</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Inteckningslån	8	-17 836 860,00 kr	-18 911 492,14 kr
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>-17 836 860,00 kr</u>	<u>-18 911 492,14 kr</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfr. del av långfr. skulder	8	-168 080,00 kr	-99 993,00 kr
Leverantörsskulder		-92 541,00 kr	-40 074,00 kr
Skatteskulder		-17 311,00 kr	-59 470,00 kr
Upplupna sociala avgifter		-1 885,00 kr	-2 658,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-63 015,00 kr	-51 342,00 kr
Förbetalda avgifter		-93 267,00 kr	-71 472,00 kr
Övriga interimsskulder		-16 996,00 kr	-15 200,00 kr
		<u>-453 095,00 kr</u>	<u>-340 209,00 kr</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>-28 069 910,18 kr</b>	<b>-27 913 324,06 kr</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		20 731 000,00 kr	20 731 000,00 kr
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.  
En äkta bostadsrättsförening beskattas enbart efter kapitalintäkter.  
Kvittning kan göras mot eventuellt ansamlat underskottsavdrag.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om Inget annat anges nedan.

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

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<b><u>Not 1 Årsavgifter och debiterade avgifter</u></b>		
Hysesintäkter lägenheter	507 786,00 kr	553 104,00 kr
Årsavgifter	812 715,00 kr	789 096,00 kr
	<u>1 320 501,00 kr</u>	<u>1 342 200,00 kr</u>
Övriga avgifter	1 725,00 kr	1 050,00 kr
	<u>1 725,00 kr</u>	<u>1 050,00 kr</u>
<b><u>Not 2 Fastighetsskötsel</u></b>		
Fastighetsskötsel, material	0,00 kr	2 449,00 kr
Sotning	9 364,00 kr	50 258,00 kr
Extern tillsyn o besiktning	13 255,00 kr	0,00 kr
	<u>22 619,00 kr</u>	<u>52 707,00 kr</u>
<b><u>Not 3 Driftskostnader</u></b>		
Elkostnad	17 140,00 kr	15 416,00 kr
Vatten och avlopp	50 384,00 kr	44 816,00 kr
Soptömning	5 756,00 kr	10 260,00 kr
Fastig. försäkringspremie	26 988,00 kr	15 471,00 kr
Kabel TV avgift	20 781,00 kr	33 340,00 kr
Bredband och Internet avgift	73,75 kr	117,50 kr
Övriga fastighetskostnader	688,00 kr	10 450,00 kr
Fastighetskatt	97 258,00 kr	87 067,00 kr
Förbrukningsmaterial	3 994,00 kr	581,00 kr
	<u>223 062,75 kr</u>	<u>217 518,50 kr</u>
<b><u>Not 4 Underhållskostnader</u></b>		
Rep. Bost./Övrigt	0,00 kr	307,00 kr
Rep. Va, sanitet	0,00 kr	1 664,00 kr
Rep. värme	10 973,00 kr	47 100,00 kr
Rep. ventilation	5 234,00 kr	0,00 kr
Rep. El	1 536,00 kr	1 444,00 kr
Rep Hårdgjorda ytor	0,00 kr	11 600,00 kr
Rep varmgarage	1 212,00 kr	0,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	56 910,00 kr	2 800,00 kr
Underhåll övrigt	3 778,00 kr	13 059,00 kr
	<u>79 643,00 kr</u>	<u>77 974,00 kr</u>

	2008	2007				
<b>Not 5 Externa rörelsekostnader</b>						
Hyra av inventarier och verktyg	3 000,00 kr	1 739,00 kr				
Förbrukningsinventarier	0,00 kr	2 962,50 kr				
Kontorsmaterial och trycksaker	0,00 kr	1 141,00 kr				
Förvaltningskostnader övrigt	5 032,00 kr	4 101,00 kr				
Revisionsarvodena externa	4 687,50 kr	4 812,50 kr				
Kostnad möten/stämma	0,00 kr	639,00 kr				
Förvaltningskostnad	30 777,00 kr	33 098,00 kr				
Konsultarvodena	25 000,00 kr	0,00 kr				
Bankkostnader	1 644,00 kr	1 400,00 kr				
	<b>70 140,50 kr</b>	<b>49 893,00 kr</b>				
<b>Not 6 Personalkostnader</b>						
Arvodena till styrelsen	1 796,00 kr	8 200,00 kr				
Sociala avgifter	-773,00 kr	2 041,00 kr				
	<b>1 023,00 kr</b>	<b>11 154,00 kr</b>				
<b>Not 7 Anläggningstillgångar</b>						
<b>Byggnad</b>						
Ingående anskaffningsvärde	19 043 824,00 kr	18 415 770,00 kr				
Årets anskaffning	0,00 kr	628 054,00 kr				
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>19 043 824,00 kr</b>	<b>19 043 824,00 kr</b>				
Ingående avskrivningar byggnaden	-152 302,00 kr	-53 712,00 kr				
Årets avskrivningar	-102 094,00 kr	-98 590,00 kr				
Utgående ackumulerade avskrivningar	<b>-254 396,00 kr</b>	<b>-152 302,00 kr</b>				
<i>Avskrivning sker enligt progressiv plan, år 3/60</i>						
<i>Årets avskrivning 0,5361</i>						
<b>Mark</b>	<b>8 254 000,00 kr</b>	<b>8 254 000,00 kr</b>				
<b>Totalt byggnader och mark</b>	<b>27 043 428,00 kr</b>	<b>27 145 522,00 kr</b>				
<b>Fastighetsbeteckning: Rönnbärsmalen 1</b>						
<b>Fastigheten består av</b>						
<table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <th>Antal lägenheter</th> <th>Boyta</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">28</td> <td style="text-align: center;">2 348 kvm</td> </tr> </table>	Antal lägenheter	Boyta	28	2 348 kvm		
Antal lägenheter	Boyta					
28	2 348 kvm					
Taxeringsvärde byggnad	8 600 000,00 kr	8 600 000,00 kr				
Taxeringsvärde mark	4 368 000,00 kr	4 368 000,00 kr				
Summa	<b>12 968 000,00 kr</b>	<b>12 968 000,00 kr</b>				
<b>Maskiner och inventarier</b>						
Ingående anskaffningsvärde	152 500,00 kr	129 500,00 kr				
Årets anskaffning	0,00 kr	23 000,00 kr				
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>152 500,00 kr</b>	<b>152 500,00 kr</b>				
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-56 400,00 kr	-25 900,00 kr				
Årets avskrivningar	-30 500,00 kr	-30 500,00 kr				
Utgående ackumulerade avskrivningar	<b>-86 900,00 kr</b>	<b>-56 400,00 kr</b>				
<i>Avskrivning sker med 20,00%</i>						
<b>Totalt inventarier</b>	<b>65 600,00 kr</b>	<b>96 100,00 kr</b>				
<b>Not 8 Inteckningslån</b>						
	<b>Räntesats</b>	<b>Villkorsändringsdag</b>				
SBAB	4,16%	2011-04-13	5 000 000,00 kr	5 000 000,00 kr		
SBAB	5,49%	2009-03-04	4 873 940,00 kr	5 000 000,00 kr		
SBAB	4,88%	2010-09-28	3 750 000,00 kr	3 750 000,00 kr		
SBAB	4,08%	2010-09-28	2 000 000,00 kr	2 000 000,00 kr		
Sparbanken Finn	3,03,%	rörigt	2 381 000,00 kr	2 381 000,00 kr		
Sparbanken Finn	4,47%	rörigt	0,00 kr	880 485,00 kr		
			<b>18 004 940,00 kr</b>	<b>19 011 485,00 kr</b>		

**Not 9 Förändring av eget kapital**

	Bundet Insatser	Bundet Upplåtelse- avgifter	Bundet Yttre fond	Fritt Balanserat resultat	Fritt Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 255 000 kr	244 350 kr	38 904 kr	50 197 kr	73 172 kr
Inbetalt under året	505 000 kr	606 500 kr			
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			70 000 kr	3 172 kr	-73 172 kr
Årets resultat					6 832 kr
Belopp vid årets utgång	8 760 000 kr	850 850 kr	108 904 kr	53 369 kr	6 832 kr

**Not 10 Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Sveland.

Malmö den / 2009

Tobias Olsson

Helen Blixt-Rimberth

Anna Liljeroth

Jonas Persson

Ann-Christine Johansson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits  
Malmö den / 2009

Thomas Anvelid  
Auktoriserad revisor