

Årsredovisning

för

BRF KILLINGEN 138

769614-9702

Räkenskapsåret

2008

Styrelsen avger härmed följande redovisning för förvaltningen av BRF KILLINGEN 138 för räkenskapsåret.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9

Styrelsen för BRF KILLINGEN 138 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2008.

BRF KILLINGEN 138 har förvärvat fastigheten Killingen 40 genom köp av PP (fd. Pressens pensionskassa) den 15 april 2008.

Föreningen har som mål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Förvaltningsberättelse

STYRELSE

Stefan Brunotte	ordförande
Lena Ringström	kassör
Inger Atterstam	sekreterare
Jimmy Norlander	ledamot
Torbjörn Svensson	ledamot
Olle Salomonson	suppleant
Robert Berglund	suppleant
Anne-Marie Siverstrand (sammanställande)	Valberedning
Vivianne Brantliden	

REVISOR

Percy Feiff	auktoriserad revisor
-------------	----------------------

FÖRENINGSFRÅGOR

Föreningen hade den 6 mars 2008 köpestämman.

Fastigheten är i stort behov av stambyte och styrelsen har därför fått hjälp av P.O.S (P.O.S Konsult & Fastighetsvård AB) att inhämtat offerter från olika projektledare och utifrån dessa har styrelsen valt Krister Norlin ÅF (Ångpanneföreningen) som projektledare för stambytet som med största sannolikhet kommer att starta under augusti månad 2009.

Den ekonomiska förvaltningen har handlagts av Upplands företagsförvaltning, Annika Laurin.

Fastighetsskötsel och städning har utförts av P.O.S.

Styrelsen har under 2008 haft 8st styrelsemöten, samtliga protokollförda. Utöver styrelsemötena har styrelsen dessutom haft ett antal möten med Nordea, P.O.S samt deltagit i ett möte med samfälligheten (gården).

FASTIGHET OCH LÄGENHETSFÖRDELNING

- " Fastighetens beteckning är killingen 40 med adress Sveavägen 138 i Johannes församling, Stockholm Stad. Stockholms län.
- " Byggår: 1936/37
- " Fastigheten omfattar 2503 kvm total yta.
- " Fastigheten består av 36 lägenheter, varav 31st BR och 5st HR.
 - o 6st - Ett rum med kokvrå.
 - o 18st - Ett rum och kök.
 - o 12st - Två rum och kök.

Samtliga hyreslägenheter är uthyrda, varav fyra av dessa är uthyrda med korttidskontrakt. Dessa fyra hyreslägenheter är planerade att säljas direkt efter utfört stambyte. Hyreskontrakten är godkända av Hyresnämnden.

LOKALER

Föreningen har fyra butiks lokaler som hyrs ut till externa hyresgäster plus ett garage/förråd. Styrelsen har sagt upp hyreskontraktet gällande garage/förråd som bolaget Företagsbilar hyr. Företaget Terräng som hyr butiksytan har sagt upp sitt hyreskontrakt, och kommer att flytta när kontraktet går ut.

LÄGENHETSÖVERLÅTELSE

Under 2008 har en BR överlåtits och två nya medlemmar har godkänts som medlemmar i föreningen.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdes försäkrad hos försäkringsbolaget if.

REDOVISNING AV UNDERHÅLLSARBETEN OCH REPARATIONER

- " Reparation av tvättmaskin i tvättstugan
- " Byte av glödlampor till energilampor
- " Renovering av en HR
- " Låscylindrar bytta i samtliga gemensamma dörrar

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel: årets vinst	155 504
disponeras så att i ny räkning överföres	155 504

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

		2008-01-01	
Resultaträkning	Not	-2008-12-31	-
Nettoomsättning	1	1 347 616 1 347 616	
Rörelsens kostnader	2		
Övriga externa kostnader		-447 567	
Avskrivningar och nedskrivningar av materi- ella och immateriella anläggningstillgångar	3	-56 353 -503 920	
Rörelseresultat		843 696	
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	16 505	
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-700 076	
Resultat efter finansiella poster		160 125	
Skatt		-4 621	
Årets resultat		155 504	

Balansräkning

Not

2008-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

57 553 078

Summa anläggningstillgångar

57 553 078

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 555

Övriga fordringar

7 100

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

8 914

18 569

Kassa och bank

3 862 868

Summa omsättningstillgångar

3 881 437

Summa tillgångar

61 434 515

Eget kapital och skulder

Eget kapital

8

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

40 890 591

Upplåtelseavgifter

186 795

41 077 386

Fritt eget kapital

Årets resultat

155 504

Summa eget kapital

41 232 890

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

20 000 000

Balansräkning	Not	2008-12-31
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		12 780
Aktuella skatteskulder		4 621
Övriga skulder	10	50 532
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	133 692
		201 625
Summa eget kapital och skulder		61 434 515
 Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar		20 000 000
 Ansvarsförbindelser		 Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Noter

1 Nettoomsättning

	2008
Medlemsavgifter	515 700
Hyror lokaler	714 032
Hysesintäkter	107 484
Övriga intäkter	10 400
	1 347 616

2 Driftskostnader

	2008
Belysning	111 865
Värme	87 006
Vatten och avlopp	30 397
Fastighetsförsäkring	18 733
Kabel-TV	3 616
Renhållning	16 560
Städning	28 938
Fastighetsskötsel	37 490
Rep och underhåll fastighet	39 434
Servicekontrakt	2 140
Porto, kopior mm	1 885
Diverse omkostnader	7 494
Ekonomisk förvaltning	37 185
Övr fastighetskostnader	11 633
Förbrukningsinventarier	9 259
Konsultarvoden	3 933
	447 568

3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	0,25 %

4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2008
Ränteintäkter	16 505

5 Räntekostnader

	2008
Räntekostnader	700 076

6 Byggnader och mark

	2008-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden	
Ingående anskaffningsvärde	57 609 431
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 609 431
Akkumulerade avskrivningar	
Årets avskrivningar	-56 353
Utgående ackumulerade avskrivningar	-56 353
Utgående planenligt restvärde	57 553 078
Taxeringsvärden byggnader	19 000 000
Taxeringsvärden mark	14 667 000
	33 667 000

7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2008-12-31
Försäkring för fastighet, fnr: N000806-8272-01	7 714
Com Hem AB, fnr: 3091950208	1 200
	8 914

8 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Årets resultat
Ökning av insatskapital	40 890 591	186 795	
Årets resultat			155 504
Belopp vid årets utgång	40 890 591	186 795	155 504

9 Långfristiga skulder

Långgivare	Belopp	Räntesats	Ränteändring
Nordea	20.000.000	3,877	rörlig

10 Övriga skulder

	2008-12-31
Moms redovisningskonto	50 532

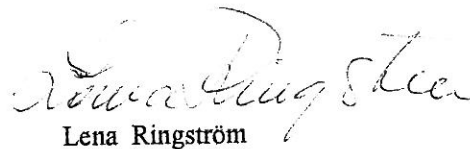
11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2008-12-31
Upplupna utgiftsräntor	75 088
Övr interimsskulder	58 604
	133 692

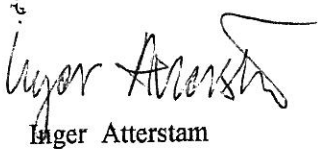
Stockholm 2009 den 24 mars



Stefan Brunotte



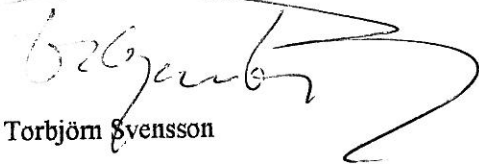
Lena Ringström



Inger Atterstam



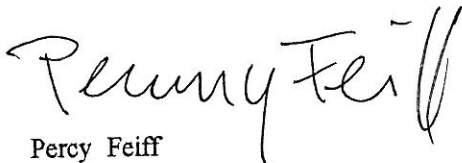
Jimmy Norlander



Torbjörn Svensson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/3-2009



Percy Feiff
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Killingen 138

Org.nr 769614-9702

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Killingen 138 för räkenskapsåret 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 revisions sed 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 handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 27 mars 2009



Percy Feiff
Auktoriserad revisor