

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Nummerhästen Gärdet

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

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål

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

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-05-03. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-05-03 och nuvarande stadgar registrerades 1999-05-03 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nummerhästen 8	2001	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1940 och består av 1 flerbostadshus.  
Fastighetens värdeår är 1940.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2761 kvadratmeter, varav 2610 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 151 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 51 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
30	15	10	0	0	0

#### Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Åtgärd	År	Kommentar
Rörstambyte	2007	
Elstambyte	2004 - 2005	
Nyinstallation hiss	2004	
Omläggning av tak	2008	
Ventilation	2004 - 2006	Godkänd OVK-besiktning
Öppna spisar	2004 - 2006	Godkända för eldning ✓

### Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning
- Teknisk förvaltning

### Övriga avtal

Föreningen har slutit avtal om teknisk och ekonomisk förvaltning med SBC fr om 2006-01-01.

Föreningen har Internet via KabelTV-nätet-uppkoppling via ComHem.

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 51 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 6 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av: köpare.

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Helene Nyman	Ledamot	
Gustaf Wikander	Ledamot	
Eva Rydegran	Ledamot	
Christer Bygdestam	Ledamot	
Magnus Lindahl	Ledamot	
Simon Persson	Suppleant	
Mårten Gaimer	Suppleant	Flyttade under mandatperioden

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Jonas Olsson	R3	Ordinarie Extern
--------------	----	------------------

### Valberedning

Ulla Falk	sammankallande
-----------	----------------

### Stämmor

Ordinarie	2008-05-27
-----------	------------

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Under 2008 genomfördes en omläggning av taket och även terrasserna på bägge taken renoverades. Detta arbete slutfördes i början av 2009.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

En underhållsplan är beställd och tas fram under 2009.

### Föreningens ekonomi

För att finansiera det omfattande takarbetet beslutades att höja avgifterna fr.o.m. januari 2009 med 6 procent.

### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna under året med 6 procent.

Det förmögenhetsvärde som tidigare år redovisats i sin helhet under denna rubrik har utgått till följd av riksdagens beslut att avskaffa förmögenhetsskatten från 1 januari 2007. Medlemmarna i bostadsrättsföreningen får inte heller någon kontrolluppgift om sin andel av föreningens förmögenhet eftersom kontrolluppgiftskravet är borttaget då förmögenhetsvärdet inte längre ska tas upp till beskattning i inkomstdeklarationen. ✓

Fastighetsskatten förändrades från och med den 1 januari 2008. Den tidigare fastighetsskatten ersätts i vissa fall av en kommunal avgift. Det lägsta av antingen fastighetsskatten eller den kommunala avgiften ska gälla.

För hyreshus blir avgiften 1 200 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

År 2008 inkomstbeskattades föreningen med 28% på finansiella intäkter efter avdrag av eventuella tidigare års skattemässiga underskott.

<b>Nyckeltal</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	681	640	655	581
Lån/kvm bostadsrättsyta	7 323	6 426	6 990	7 296
Elkostnad/kvm totalyta	25	28	22	18
Värme kostnad/kvm totalyta	146	142	150	151
Vattenkostnad/kvm totalyta	19	20	24	22

#### **Dispositionsförslag**

Förslag till hantering av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat

-196 941

ansamlad förlust

-7 803 292

reservering till fond för yttre underhåll


-136 888

-8 137 121

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

att i ny räkning överförs

-8 137 121

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 041 715	1 960 240
Övriga rörelseintäkter		53 280	0
		<b>2 094 995</b>	<b>1 960 240</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-148 436	-148 000
Reparationer		-91 745	-73 770
Periodiskt underhåll		0	-4 234
Taxebundna kostnader		-579 747	-572 198
Övriga driftskostnader		-52 256	-49 569
Fastighetsskatt		-81 960	-140 760
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-218 158	-204 458
Personalkostnader		0	-52 800
Avskrivningar		-111 619	-111 619
		<b>-1 283 920</b>	<b>-1 357 408</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>811 075</b>	<b>602 832</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		10 261	39 916
Räntekostnader		-1 016 273	-827 549
		<b>-1 006 012</b>	<b>-787 633</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-194 937</b>	<b>-184 801</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt		-2 004	-10 858
		<b>-2 004</b>	<b>-10 858</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-196 941</b>	<b>-195 659</b> <i>L</i>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 3	35 962 775	36 066 863
Pågående byggnation	Not 4	13 053 756	3 652 955
		<b>49 016 531</b>	<b>39 719 818</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>49 016 531</b>	<b>39 719 818</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		6	8 502
Övriga fordringar		224 415	520 303
Förutbetalda kostnader	Not 5	16 005	12 283
		<b>240 426</b>	<b>541 088</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	Not 6		
Kortfristiga placeringar		401 981	401 981
		<b>401 981</b>	<b>401 981</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		18 929	157 805
SBC klientmedel i SHB		411 231	7 535 515
		<b>430 160</b>	<b>7 693 319</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 072 566</b>	<b>8 636 388</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>50 089 097</b>	<b>48 356 206</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 7		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		27 306 790	27 306 790
Upplåtelseavgifter		11 639 020	11 639 020
Fond för yttre underhåll	Not 8	471 494	334 606
		<b>39 417 304</b>	<b>39 280 416</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-7 940 180	-7 607 632
Årets resultat		-196 941	-195 659
		<b>-8 137 121</b>	<b>-7 803 292</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>31 280 183</b>	<b>31 477 124</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Byggnadskreditiv	Not 9	2 234 280	0
Skulder till kreditinstitut	Not 10	16 000 000	16 000 000
		<b>18 234 280</b>	<b>16 000 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		75 407	96 815
Skatteskulder		235 582	483 404
Övriga kortfristiga skulder		8 214	1 644
Upplupna kostnader	Not 11	124 090	182 694
Förutbetalda avgifter och hyror		131 341	114 525
		<b>574 634</b>	<b>879 082</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>50 089 097</b>	<b>48 356 206</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 10	26 000 000	26 000 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## 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 har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas 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.

	2008	2007
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	0,5%	0,5%

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

	2008	2007
<b>Not 1</b>		
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	1 696 421	1 594 775
Hysesintäkter	345 294	365 465
	<b>2 041 715</b>	<b>1 960 240</b>

### Not 2

#### RÖRELSENS KOSTNADER

##### Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel enl beställn	16 054	25 125
Fastighetsskötsel gård entrepr	38 287	27 215
Fastighetsskötsel gård beställ	1 908	3 591
Snöröjning/sandning	12 951	20 755
Städning entreprenad	52 623	50 916
Mattvätt/Hyrmattor	15 556	11 736
Hissbesiktning	0	1 773
Myndighetstillsyn	1 830	0
Störningsjour och larm	1 719	1 619
Hiss	5 305	5 270
Ventilation	2 203	0
	<b>148 436</b>	<b>148 000</b>

##### Reparationer

Hyreslägenheter	31 937	4 740
Tvättstuga	7 623	0
Sophantering/återvinning	6 143	0
Ventilation	17 618	7 600
Hiss	15 071	4 195
Tak	5 653	0
Garage/parkering	0	2 846
Vattenskada	7 700	54 389
	<b>91 745</b>	<b>73 770</b>

**Periodiskt underhåll**

Stambyte	0	4 234
	<u>0</u>	<u>4 234</u>

**Taxebundna kostnader**

El	68 297	78 595
Värme	402 924	393 330
Vatten	52 382	53 847
Sophämtning/renhållning	53 944	46 426
Klottersanering	2 200	0
	<u>579 747</u>	<u>572 198</u>

**Övriga driftskostnader**

Försäkring	38 382	36 276
Kabel-TV	12 746	12 168
Bredband	1 128	1 125
	<u>52 256</u>	<u>49 569</u>

**Fastighetsskatt/Kommunal avgift**

**81 960                      140 760**

**Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader**

Datakommunikation	586	586
Juridiska åtgärder	0	2 331
Revisionsarvode extern revisor	14 499	13 638
Föreningskostnader	124	0
Styrelseomkostnader	8 409	500
Stämma	500	0
Fritid (ute)	290	0
Föreningens dag	550	0
Förvaltningsarvode	70 040	68 365
Arvode SBC övrigt	2 331	0
Fastighetsförvaltning	98 233	78 985
Juridik	16 125	23 908
Administration	1 050	5 985
Övriga förvaltningskostnader	261	0
Konsultarvode	0	5 000
Medlemsavgift SBC ek för	5 160	5 160
	<u>218 158</u>	<u>204 458</u>

**Anställda och personalkostnader**

Föreningen har inte haft någon anställd.

**Följande ersättningar har utgått**

Styrelse och internrevisor	0	40 000
Sociala kostnader	0	12 800
	<u>0</u>	<u>52 800</u>

**Avskrivningar**

Byggnad	111 619	111 619
	<u>111 619</u>	<u>111 619</u>

**TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER**

**1 283 920                      1 357 408** ↙



**Not 3**

**BYGGNADER OCH MARK**

**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början	36 806 339	37 677 150
Nyanskaffningar	7 531	-870 811
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>36 813 870</b>	<b>36 806 340</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader**

Vid årets början	-739 476	-627 858
Årets avskrivningar enligt plan	-111 619	-111 619
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-851 095</b>	<b>-739 476</b>

**Planenligt restvärde vid årets slut**

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	35 962 775	36 066 863
	15 353 439	15 353 439

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	18 853 000	18 853 000
Taxeringsvärde mark	26 543 000	26 543 000
	<b>45 396 000</b>	<b>45 396 000</b>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

Bostäder	43 800 000	43 800 000
Lokaler	1 596 000	1 596 000
	<b>45 396 000</b>	<b>45 396 000</b>

**Not 4**

**PÅGÅENDE BYGGNATION**

Pågående nybyggnation	1 662 500	0
Pågående om- och tillbyggnad	537 813	1 528 283
Pågående om- och tillbyggnad	0	214 000
Pågående nyanläggning	10 853 443	1 879 422
	<b>13 053 756</b>	<b>3 621 705</b>

**Not 5**

**FÖRUTBETALDA KOSTNADER**

Länsförsäkringar	2008-12-31	2007-12-31
	12 783	12 283
Kabel tv	3 222	0
	<b>16 005</b>	<b>12 283</b>

**Not 6**

**KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

Luxfond	Nominellt värde	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
	0	2008-12-31	2008-12-31	2007-12-31
		401 981	448 243	401 981
		<b>401 981</b>	<b>448 243</b>	<b>401 981</b>

**Not 7  
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	27 306 790	0	0	27 306 790
Upplåtelseavgifter	11 639 020	0	0	11 639 020
Fond för yttre underhåll enligt not	471 494	136 888	0	334 606
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>39 417 304</b>	<b>136 888</b>	<b>0</b>	<b>39 280 416</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-7 940 180	-136 888	-195 659	-7 607 632
Årets resultat	-196 941	-196 941	195 659	-195 659
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-8 137 121</b>	<b>-333 829</b>	<b>0</b>	<b>-7 803 292</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>31 280 183</b>	<b>-196 941</b>	<b>0</b>	<b>31 477 124</b>

2008 2007

**Not 8  
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	2008	2007
<b>Vid årets början</b>	<b>334 606</b>	<b>197 718</b>
Reservering enligt stadgar	136 888	136 888
<b>Vid årets slut</b>	<b>471 494</b>	<b>334 606</b>

**Not 9  
BYGGNADSKREDITIV**

	Räntesats	2008-12-31	2007-12-31
Beviljad kredit	0,000 %	3 000 000	0
Utnyttjat kreditbelopp	0,000 %	2 234 280	0

**Not 10  
SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	Räntesats 2008-12-31	Belopp 2008-12-31	Belopp 2007-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek AB	3,70 %	4 866 000	4 866 000	rörligt
Stadshypotek AB	3,70 %	5 567 000	5 567 000	rörligt
Stadshypotek AB	3,59 %	5 567 000	5 567 000	2010-06-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>16 000 000</b>	<b>16 000 000</b>	

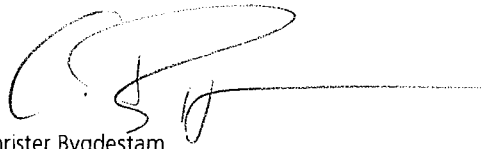
**Kortfristig del av skulder till kreditinstitut**

	0	0
<b>Summa</b>	<b>16 000 000</b>	<b>16 000 000</b>


**Not 11  
UPPLUPNA KOSTNADER**

	2008-12-31	2007-12-31
Uppl kostnad El	6 379	8 000
Uppl kostnad Värme	49 320	44 000
Uppl kostnad Extern revisor	14 000	12 900
Upplupna räntekostnader	51 658	53 790
Upplupna kostn fast.skötsel	0	2 708
Uppl kostn gård	2 733	0
Uppl kostn städ	0	8 496
Uppl arvoden	0	40 000
Uppl soc avg	0	12 800
<b>Summa</b>	<b>124 090</b>	<b>182 694</b>


STOCKHOLM den 22/4 2009



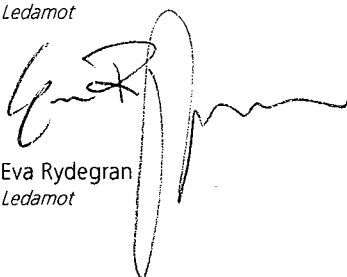
Christer Bygdestam  
*Ledamot*



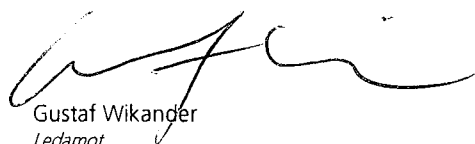
Magnus Lindahl  
*Ledamot*



Helene Nyman  
*Ledamot*

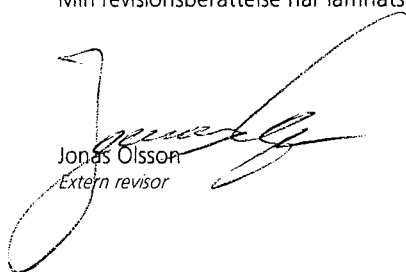


Eva Rydegran  
*Ledamot*



Gustaf Wikander  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den 22/4 - 2009



Jonas Olsson  
*Extern revisor*



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

BRF NUMMERHÄSTEN GÄRDET

Org nr 769604-2337

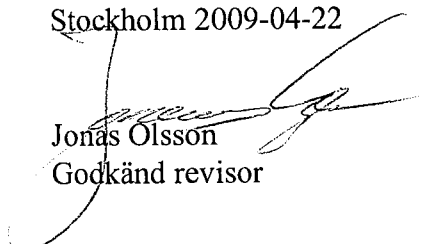
Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i BRF Nummerhåsten Gärdet för räkenskapsåret 2008-01-01--2008-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval 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 har 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2009-04-22

  
Jonas Olsson  
Godkänd revisor

R3 Revisionsbyrå KB  
Auktoriserade revisorer.

## **Förvaltningsberättelse 2008, rättelse**

### **s.2 Föreningens ekonomi**

Rubriken finns med dubbelt, och under andra rubriken skall första meningen strykas ("Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna under året med 6 procent"). Avgifterna förändrades inte 2008, utan ändringen trädde i kraft från januari 2009 enligt stycket ovan.