

Årsredovisning för

Brf Jasminen 6

769603-9739

Räkenskapsåret

2008-01-01 - 2008-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Jasminen 6 får härmed avge redovisning avseende föreningens verksamhetsår 2008

Styrelsen har under perioden 2008-01-01 – 2008-06-04 utgjorts av:

Carl Schalling, *Ordförande*
Angela Tillman Sperandio, *Ledamot, Kassör*
Cecilia Hansson, *Ledamot, Sekreterare*
Andriette Rörström, *Ledamot*
Anders Lindgren, *Suppleant*

Styrelsen har under perioden 2008-06-04 – 2008-12-31 utgjorts av:

Carl Schalling, *Ordförande*
Angela Tillman Sperandio, *Ledamot, Kassör*
Niclas Söderlund, *Ledamot, Sekreterare*
Viktor Spinola, *Ledamot*
Kjell Robsahm, *Ledamot*
Anders Lagerström, *Suppleant*
Anders Lindgren, *Suppleant*

Revisorer har varit:

Ralf Thoreson, *Extern revisor, ordinarie*
Johannes Asp, *Intern revisor, ordinarie*
Jan-Ove Brandt, *Extern revisor, suppleant*

Valberedning har utgjorts av:

Åsa Lockner *Sammankallande. Åsa Lockner utträdde ur valberedningen 2009-02-15*
Cecilia Hansson

Ordinarie föreningsstämma hölls 2008-06-04. Styrelsen har under året haft ____ protokollförda sammanträden.

Verksamheten

Föreningen äger bostadshuset på fastigheten Jasminen 6 i Vasastaden, Stockholm. Bostadshuset uppfördes 1888 och totalrenoverades 1965. Tomten nyttjas med tomrätt. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Föreningen upplåter 44 bostadslägenheter med bostadsrätt, tre bostäder med hyresrätt samt sex kommersiella lokaler. Fem nya bostadsrätter färdigställdes under året på den tidigare råvinden, och dessa tillträdde löpande under hösten 2008.

Under året har följande bostadsrätter överlåtits:

Lgh 8, Dalagatan 21. Ny medlem Sune och Kristina Löfgren
Lgh 11, Dalagatan 21. Ny medlem Sofie Jansson
(ny) Lgh 433, Dalagatan 21. Ny medlem Gustav Lagercrantz
(ny) Lgh 434, Karlbergsvägen 32A. Ny medlem Lars Österberg
(ny) Lgh 435, Karlbergsvägen 32A. Ny medlem Wolfgang Volz
(ny) Lgh 436, Karlbergsvägen 32B. Ny medlem Per Jomer
(ny) Lgh 437, Karlbergsvägen 32B. Ny medlem Nicolas och Marika Persson

Fastighetens ekonomiska förvaltning har under året skötts av Fastighetsägarna Stockholm AB.

Ombyggnader och underhåll

Föreningen upplät under 2007 sin råvind till en entreprenör för byggande av bostadsrätter och installation av hissar i föreningens trappuppgångar. Arbetena inleddes hösten 2007 och slutbesiktning av ombyggnation ägde rum i början av februari 2009. Inom ramen för den totalentreprenad i vilken vindsombyggnaden ingick genomfördes under 2007-2008 följande renoveringar och förbättringar:

Bostadsrättsföreningen Jasminen 6

- Renovering av källarutrymmen och iordningställande av källarförråd
- Partiella stambyten av horisontella avloppsledningar i källarplan
- Byte av fastighetens tak
- Installation av hissar i fastighetens tre trappuppgångar
- Genomgång av fastighetens ventilation för godkänd OVK
- Byte av fastighetens takfläktar
- Ommålning av trappuppgångar

Utöver de med vindsbyggnationen förknippade arbetena har inga större underhållsarbeten eller ombyggnationer ägt rum under året.

Ekonomi

Föreningens verksamhet genererade under året en vinst på 319 306 kr. Föreningens resultat har successivt förbättrats under ett antal år och i ljuset av pågående vindsprojekt och de nya intäkter som de nya vindslägenheterna kommer att generera ser föreningens ekonomiska utsikter goda ut. Föreningen är skuldfri sedan 2007.

Senaste avgiftshöjning ägde rum 2005-04-01 då avgifterna höjdes med 10%. Inga förändringar av avgifterna är för närvarande planerade.

I övrigt, vad gäller resultatet av föreningens verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång, hänvisas till bifogade resultat- och balansräkning med noter.

Resultat och ställning

	2008	2007	2006	2005	2004
Nettoomsättning kr	1 924 343	1 755 547	1 799 115	1 512 350	1 669 422
Rörelseresultat kr	312 658	-13 201	-127 831	-497 065	-403 037
Årets resultat kr	319 306	-36 491	-296 397	-629 545	-744 924

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-3 329 736
Årets resultat	319 306
	-3 010 431

Styrelsen föreslår följande resultatdisposition:

Återföring från fond för yttre underhåll	-
Överförs till fond för yttre underhåll 2008	124 278
Balanseras i ny räkning	-3 134 708
	-3 010 431

Framtida utveckling

Fokus ligger under det kommande verksamhetsåret på att genomföra diverse standardhöjande förbättringsarbeten såsom:

- Uppfräschning av fastighetens gård
- Renovering av portar och ytterdörrar
- Förbättrad sophantering

Samtliga åtgärder ligger i linje med styrelsens och föreningens vision om en moderniserad fastighet.

ed
AS
AL
CS
LK

Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2008-01-01- 2008-12-31	2007-01-01- 2007-12-31
Nettoomsättning	1	1 924 343	1 755 547
		<u>1 924 343</u>	<u>1 755 547</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-1 433 525	-1 594 917
Avskrivningar		-178 160	-173 831
Rörelseresultat		<u>312 658</u>	<u>-13 201</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	3 462	2 369
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-87	-29 216
Resultat efter finansiella poster		<u>316 033</u>	<u>-40 048</u>
Resultat före skatt		<u>316 033</u>	<u>-40 048</u>
Skatt på årets resultat		-969	3 557
Skatt föregående år		4 241	-
Årets resultat		<u>319 306</u>	<u>-36 491</u>

h
OVS
AL
CS
K

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2008-12-31	2007-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	5	34 653 558	34 702 948
		<u>34 653 558</u>	<u>34 702 948</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag		2 800	2 800
		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>34 656 358</u>	<u>34 705 748</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	34 565	23 810
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	171 901	99 910
		<u>206 466</u>	<u>123 720</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>	8	3 168 454	3 168 454
<i>Kassa och bank</i>	9	669 736	300 244
Summa omsättningstillgångar		<u>4 044 656</u>	<u>3 592 418</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>38 701 014</u>	<u>38 298 166</u>

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2008-12-31	2007-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
Bundet eget kapital			
Insatser		30 963 576	30 963 576
Upplåtelseavgifter		9 902 366	9 902 366
Fond för yttre underhåll		422 028	297 750
		<u>41 287 970</u>	<u>41 163 692</u>
Ansamlad förlust			
Balanserad vinst eller förlust		-3 329 736	-3 168 967
Årets resultat		319 306	-36 491
		<u>-3 010 430</u>	<u>-3 205 458</u>
Summa eget kapital		<u>38 277 540</u>	<u>37 958 234</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		134 830	183 075
Skatteskulder		8 330	7 793
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	280 314	149 064
		<u>423 474</u>	<u>339 932</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>38 701 014</u>	<u>38 298 166</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>			
Uttagna panter		12 100 000	12 100 000
Summa		<u>12 100 000</u>	<u>12 100 000</u>

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. I de fall det saknas ett allmänt råd från Bokföringsnämnden har i förekommande fall vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer.

Värderingsprinciper m m

Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningsvärde efter ackumulerade avskrivningar. Förbättringar av anläggningstillgångar redovisas på motsvarande sätt till anskaffningsvärde efter ackumulerade avskrivningar. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens ekonomiska livslängd. Härvid tillämpas följande avskrivningstider.

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad	0,50
-Ombyggnad	0,50

Fordringar

Upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta.

Redovisning av intäkter

Hyres- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida underhåll i bostadsrättsföreningar".

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

Skatt

Från och med den 1 januari 2007 har reglerna för beskattning av privatbostadsföretag ändrats. I privatbostadsföretag inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt underskottsavdrag sker beskattning med 28 procent.

CS
AL

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2008	2007
Årsavgifter	976 986	904 026
Hyror	863 594	842 066
Pantsättningsavg/överlåtelseavg, insättningar externt konto	83 763	9 455
Summa	1 924 343	1 755 547

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel, hisskötsel och städning	68 806	124 580
Reparationer	75 641	53 177
El	38 821	39 865
Uppvärmning	357 356	363 483
Vatten	36 750	66 512
Sophämtning	52 153	45 013
Försäkringspremier	89 372	62 787
Fastighetsskatt	-	161 060
Fastighetsavgift, bostäder	50 400	
Fastighetsskatt, lokaler	52 260	
Tomträttsavgäld	391 494	391 992
Övriga fastighetskostnader	6 514	8 749
Kabel TV	7 394	9 602
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Sociala avgifter	12 968	11 968
Revisionsarvoden	18 000	15 000
Förvaltningsarvode	64 688	67 725
Juridiska arvoden	22 901	
Övr externa tjänster	32 833	128 499
Administration	15 174	4 905
Summa	1 433 525	1 594 917

Ansällda, föreningen har ingen fast anställd personal.

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter	3 462	1 609
Ränteintäkter skattefria	-	760
Summa	3 462	2 369

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader till kreditinstitut	87	29 216
Summa	87	29 216

CS
AL

Not 5 Byggnader

	2008	2007
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	33 597 220	33 597 220
-Pågående vindsprojekt	239 395	110 625
Treglas fönster	493 179	493 179
-Om och tillbygg.lokal.kontor	1 541 586	1 541 586
	<u>35 871 380</u>	<u>35 742 610</u>
Akkumulerade avskrivningar byggnad enligt plan:		
-Vid årets början	-1 006 866	-843 095
-Årets avskrivning enligt plan	-167 986	-163 771
	<u>-1 174 852</u>	<u>-1 006 866</u>
Akkumulerade avskrivningar ombyggnad enligt plan:		
-Vid årets början	-32 796	-22 736
-Årets avskrivning enligt plan	-10 174	-10 060
	<u>-42 970</u>	<u>-32 796</u>
Redovisat värde vid årets slut	34 653 558	34 702 948
Taxeringsvärde		
Byggnader	18 800 000	18 800 000
Mark	22 626 000	22 626 000
	<u>41 426 000</u>	<u>41 426 000</u>
Bostäder	36 200 000	36 200 000
Lokaler	5 226 000	5 226 000
	<u>41 426 000</u>	<u>41 426 000</u>

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Försäkringspremie	70 979	-
Tomträttsavgäld	97 500	97 500
ComHem	2 506	2 410
	<u>170 985</u>	<u>99 910</u>

Not 7 Övriga fordringar

	2008-12-31	2007-12-31
Skattekonto	10 755	-
Aviseringar från föregående år	23 810	23 810
Summa	34 565	23 810

Not 8 Kortfristiga placeringar

	2008-12-31	2007-12-31
Penningmarknadsfond MEGA, marknadsvärde 3 518 011	3 168 454	3 168 454
	<u>3 168 454</u>	<u>3 168 454</u>

K

Not 9 Kassa och bank

Kassa	520	520
Bank	213 305	149 500
SHB, klientmedel hos Fastighetsägarna Stockholm AB	455 911	150 224
	669 736	300 244

Not 10 Eget kapital

	Bundet eget kapital			Ansamlad förlust		Summa
	Insatser	Upp- låtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	30 963 576	9 902 366	297 750	-3 168 967	-36 491	37 958 234
Disposition enligt stämmobeslut			124 278	-160 769	36 491	
Årets resultat	-	-			319 306	319 305
Belopp vid årets utgång	30 963 576	9 902 366	422 028	-3 329 736	319 306	38 277 539
			41 287 970	-3 010 431		38 277 539

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

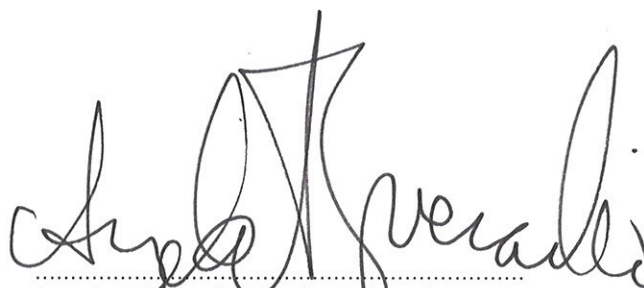
	2008-12-31	2007-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	179 444	125 069
Fastighetsägarna	11 275	
El	2 683	3 620
Revisionsarvode	18 000	15 000
Fjärrvärme	47 461	
Fortum		1 083
Vatten	7 976	4 292
Fastighetsskötsel	13 475	
	280 314	149 064

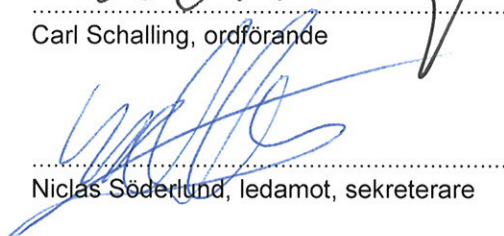
k

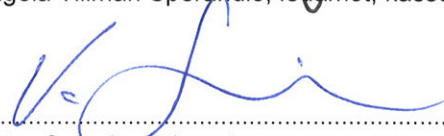
Underskrifter

Stockholm 2009 - 05 10


.....
Carl Schalling, ordförande

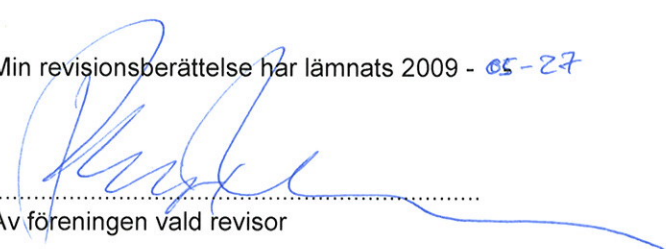

.....
Angela Tillman Sperandio, ledamot, kassör


.....
Niclas Söderlund, ledamot, sekreterare


.....
Viktor Spinola, ledamot


.....
~~Kjell Robeahn, ledamot~~
Anders Lindgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2009 - 05-27


.....
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jasminen 6

Org nr 769603-9739

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Jasminen 6 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 den 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 och behandlar den ansamlade förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 27 maj 2009



Ralf Toresson

Zurich 2009-05-27

Internrevisionsberättelse för BRF Jasminen 6, 2008

Undertecknad, som utsetts som internrevisor att granska föreningens räkenskaper och förvaltning för räkenskapsåret 2008-01-01 – 2008-12-31, får enligt fullgjort uppdrag avge följande berättelse:

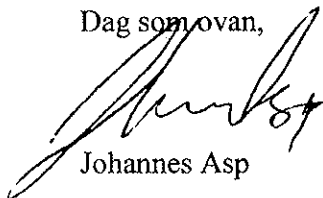
Jag har tagit del av verksamhetsberättelse och styrelseprotokoll för 2008. Den ekonomiska revisionen har endast utförts av den auktoriserade revisorn.

Enligt min mening har föreningens styrelse förvaltat huset enligt det uppdrag som årsstämman beslutat och styrelsen har arbetat organiserat och målmedvetet med att säkerställa den långsiktiga utvecklingen av föreningen. Vindsprojektet är slutfört och med facit i hand är min bedömning att såväl det ekonomiska utfallet som det byggnadstekniska utfallet med vindsutförsäljningen är mycket tillfredställande. Det framgår av föreningens årsredovisning att föreningens ekonomiska ställning är mycket god och den interna styrningen inom föreningens organ, styrelse och föreningsmedlemmar, fungerat väl.

Då den gjorda granskningen inte givit anledning till någon anmärkning beträffande de handlingar som jag haft tillgång till, föreslår jag årsmötet:

- att bevilja styrelsen och dess ledamöter ansvarsfrihet för förvaltningen för den tid årsredovisningen omfattar.

Dag som ovan,



Johannes Asp