

**ÅRSREDOVISNING
FÖR
BRF ASKEN I MALMÖ**



**VERKSAMHETSÅRET
2008-01-01—2008-12-31**

Kallelse

Medlemmarna i bostadsrättsförening Asken kallas härmed till ordinarie föreningsstämma den 11/6 2009

Plats: I lgh 16 (Linda Herrström och Magnus Göransson). Medtag gärna stolar.

Väl mött!

Styrelsen

DAGORDNING

1. Val av ordförande för stämman.
2. Anmälan av ordförandens val av protokollförare.
3. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, godkännande av röstlängd.
4. Fastställande av dagordningen.
5. Val av två personer jämte ordföranden att justera protokollet.
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
7. Föredragning av styrelsens årsredovisningen
8. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen.
9. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
10. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
11. Val av revisorer och suppleanter.
12. Val av valberedning.
13. Styrelsens punkter. Gemensamma uppgifter, gården, investeringar
14. Motioner
15. Övrigt.
16. Avslutning.

OBS! Endast medlem har rösträtt på stämma. Den som inte kan närvara vid stämman kan rösta genom att lämna fullmakt. Se bilaga 1.

Organisationsnummer: 769611-4748

ÅRSREDOVISNING FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENING ASKEN

STYRELSEN FÅR HÄRMED AVGE REDOVISNING FÖR FÖRENINGENS VERKSAMHET UNDER
RÄKENSKAPSÅRET 2008-01-01 tom. 2008-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

FÖRENINGENS ÄNDAMÅL

Bostadsrättsföreningen Asken i Malmö har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

FÖRENINGENS VERKSAMHET

Föreningens verksamhet omfattar förvaltning av fastigheten Asker 4, vilken innehåller 16 st lägenheter.

Byggnaden på föreningens fastighet byggdes år 1936.

På fastigheten finns 1 bostadshus med adressen Per Wickenbergsgatan 3, 217 54 Malmö.

Föreningens 16 st lägenheter fördelar sig enligt följande:	7 st 1 rum och kök
	4 st 2 rum och kök
Total boyta lägenheter är 972 kvm.	5 st 3 rum och kök

En två rums lägenhet har i början av -06 gjorts om till en tre rums lägenhet.

En en rums lägenhet har i början av -06 gjorts om till en två rums lägenhet.

STYRELSEN

Föreningens styrelse har under verksamhetsåret bestått av följande medlemmar:

Som ordinarie ledamöter valdes

Ordförande

Cecilia Rosqvist

Sekreterare

Linda Herrström

Kassör

Birgitta Lundblad

Ledamot

Emelie Öhrn, Johan Ahlfors

Som suppleanter valdes

Karin Iacobeaus

Till ordinarie föreningsstämma ställer Cecilia Rosqvist upp för omval.

REVISORER & REVISION

Föreningsvald revisor är Therese Hill.

FIRMATECKNARE

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Förvaltning

EKONOMISK FÖRVALTNING

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Kanslihuset. Uppsägningstiden är 6 månader.

TEKNISK FÖRVALTNING

Just nu har föreningen ingen extern förvaltning. Mindre uppgifter är uppdelade på de olika lägenheterna och det finns avtal med NRJ Driftteknik AB för jour.

FELANMÄLAN

Vid akuta situationer kontakta styrelsen.

Årsavgifter och hyror

Vi höjde avgifterna under 2008-01-01 med 3,2%

Viktigare händelser under året

TRÄDGÅRSDSDAGAR

Vi hade en trädgårdsdag under våren

Vi var åtta lägenheter som slöt upp till höstens trädgårdsdag den 21 september. Deltagarna bjöds på fika och korvgrillning.

HEMSIDA OCH NYHETSBRIV

Under 2008 startade Brf Asken en egen hemsida, där stadgar, nyhetsbrev, bilder och annan information presenteras. Två stycken nyhetsbrev skickades ut, ett i september och ett i december.

ENERGIDEKLARATION

Från och med 2008 är det lagstadgat att bostadsrättsföreningar ska genomföra en energideklaration. Styrelsen tog in offerter och valde att gå vidare med Energikonstulterna. Deklarationen färdigställs under 2009.

Under 2008 gjordes en översyn av elavtalet med Eon för att ev. kunna sänka elkostnaderna.

NYA GRANNAR

Under året bytte 3 lägenheter ägare. Det var lägenheterna nr 3, 4 och 14. Styrelsen tog fram en checklista för genomgång av lägenheten vid flytt.

ÖVRIGT

Gården och sophantering har varit uppe för diskussion, eftersom det inte alltid sköts. Styrelsen beslutade under 2008 att jobba för att vi ska ha en egen sophantering. Det har inneburit kontakter med renhållningsföretagen och hyresvärderna som vi idag delar sophantering med, samt planering av egen sophantering.

Tvättstugan fick nya tider för att underlätta för de som jobbar sent.

Nytt avtal för förvaltning skrevs med Kanslihuset.

Förväntad framtida utveckling

UNDERHÅLL/UNDERHÅLLSPLAN

Det finns en underhållsplan upprättad. Det som styrelsen planerat ett par år och som måste göras under 2009 är en fönsteröversyn. Energideklarationen kan också ge svar på vilka insatser som är viktiga att ta tag i.

EKONOMI

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Årets vinst	63 854
Balanserat resultat	-6 289
Summa	57 565

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0
Överföring till fond för yttre underhåll	36 000
Balanserat resultat	21 565
Summa	57 565

Resultaträkning	Not	2008-01-01 -2008-12-31	2007-01-01 -2007-12-31
Nettoomsättning			
Nettoomsättning	1	650 576	637 161
Summa intäkter		650 576	637 161
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-282 472	-312 485
Löpande underhåll / reparationer	3	-5 608	-8 782
Avskrivningar	4	-49 065	-48 868
Summa kostnader		-337 145	-370 135
Bruttoresultat		313 431	267 026
Jämförelsestörande poster			
Summa jämförelsestörande poster		0	0
Rörelseresultat		313 431	267 026
Finansiella poster			
Ränteintäkter		15 763	13 605
Räntekostnader		-261 004	-232 517
Summa finansiella poster		-245 241	-218 912
Inkomstskatt		-4 336	-1 411
Årets resultat		63 854	46 703
Justerat årets resultat efter avsättning/uttag till/från fond för yttre underhåll			
Avsättning enligt ekonomisk plan		-36 000	-36 000
Uttag ur fond för yttre underhåll (planerat underhåll)		0	0
Justerat årets resultat		27 854	10 703

Brf Asken
769611-4748

Balansräkning	Not	2008-12-31	2007-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	4	11 117 835	11 166 900
Mark	4	7 159 500	7 159 500
Summa materiella anläggningstillgångar		18 277 335	18 326 400
Summa anläggningstillgångar		18 277 335	18 326 400
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		24 353	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	11 295	8 396
Summa kortfristiga fordringar		35 648	8 396
<u>Kassa och bank</u>			
Swedbank		474 158	486 842
Summa omsättningstillgångar		509 806	495 238
SUMMA TILLGÅNGAR		18 787 141	18 821 638

Eget kapital och skulder

Eget kapital	6		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		11 342 465	11 342 465
Upplåtelseavgift		50 000	50 000
Fond för yttre underhåll		606 235	570 235
Summa bundet eget kapital		11 998 700	11 962 700
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-6 289	-16 992
Årets resultat		63 854	46 703
Summa fritt eget kapital		57 565	29 711
Summa eget kapital		12 056 265	11 992 411
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	6 480 000	6 520 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld		40 000	40 000
Förutbetalda månadsavgifter		35 135	32 474
Leverantörsskulder		48 448	42 553
Skatteskulder		32 007	55 690
Övriga kortfristiga skulder		767	259
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	94 519	138 251
Summa kortfristiga skulder		250 876	309 227
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 787 141	18 821 638
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut			
Pantbrev i fastighet		9 700 000	9 700 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisning- och värderingsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överrensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Föreningens materiella tillgångar består främst av byggnad och mark. Byggnaden skrivs av enligt en rak avskrivningsplan där avskrivningen är 40.000 kr t o m år 2015, därefter 80.000 kr årligen. Byggnader har i år skrivits av med 0,38%.

Inkomstskatt

Riksdagen beslutade i december 2006 att avskaffa den så kallade schablonbeskattningen vid inkomstskattberäkning. Ränteintäkter och andra skattpliktiga intäkter skall dock även i fortsättningen tas upp till beskattning och beskattas då med 28 % inkomstskatt. Föreningen har under 2008 haft skattepliktiga ränteinkomster om 15.484 kr. Föreningen betalar därför 4.336 kr inkomstskatt år 2008.

Övrigt

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	2007
Årsavgifter bostäder	641 148	618 817
Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift	9 351	5 851
Ersättning försäkringsskador	0	9 025
Övriga intäkter	78	3 468
Summa	650 577	637 161

Alla föreningens 16 lgh är upplåtna med bostadsrätt.

2 Drift

	2008	2007
Elavgift	14 202	40 702
Uppvärmning	119 716	116 170
Vatten och avlopp	23 623	26 085
Sophämtning/avfallshantering	25 365	24 500
Gångbanerenshållning	3 520	3 416
Fastighetsförsäkring	9 373	8 996
Kabel-TV	11 074	10 750
Fastighetsavgift, 16 x 1200 kr	19 200	24 124
Styrelsearvode	15 262	20 149
Revisionsarvode	999	999
Lagstadgade soc.avgifter	4 947	6 524
Ekonomisk förvaltning	25 744	23 265
Bankkostnader	1 655	2 131
Förbrukningsinventarier	3 689	0
Material och redskap till fastighetskötsel	706	1 799
Administration	856	618
Hemsida	442	0
Föreningsstämma	802	986
Bolagsverket	800	800
Övriga kostnader	497	471
Summa	282 472	312 485

3 Löpande underhåll / reparationer

	2008	2007
Löpande underhåll/reparationer, material	0	184
Löpande underhåll/reparationer, övrigt	4 158	0
Löpande underhåll/reparationer, installationer	0	4 604
Löpande underhåll/reparationer, fastighet utvändigt	950	0
Löpande underhåll/reparationer, markytor-planteringar	500	1 433
Summa	5 608	6 221

4 Byggnader och mark

Fastigheten är bokförd till värde enligt ekonomisk plan, 17 769 200 kr. Detta värde har fördelats på byggnader och mark enligt samma fördelning som fastighetens taxeringsvärde.

Avskrivning på byggnader sker med belopp motsvarande amortering på fastighetens lån, 40.000 kr årligen.

Värdehöjande åtgärder i form av utbyte elledningar har bokförts till anskaffningsvärdet 666.000 kr.

Avskrivning sker enligt 40-årig avskrivningsplan, starvärde 8.800, uppräkningsfaktor 3,016%.

	2008	2007
Ingående värde byggnader	10 609 700	10 609 700
Ingående ackumulerad avskrivning	-100 000	-60 000
Årets avskrivning	-40 000	-40 000
Anskaffningsvärde, byte elledningar	666 000	666 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 800	0
Årets avskrivning	-9 065	-8 800
Summa	11 117 835	11 166 900

Fastighetens taxeringsvärde:

Bostäder: Kronor 9 888 000, uppdelat på byggnader 6 000 000 kr och mark 3 888 000 kr.

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde.

5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2008-12-31	2007-12-31
Förutbetald Kabel-TV	2 871	0
Förutbetald försäkringspremie	4 786	4 587
Förutb.kostnader vatten,avlopp	2 147	2 318
Förutbetald kostnad renhållning	1 491	1 491
Summa	11 295	8 396

6 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	11 342 465	50 000	570 235	-16 992	46 703
Disp. efter stämmobeslut			36 000	10 703	-46 703
Årets resultat					63 854
Belopp vid årets utgång	11 342 465	50 000	606 235	-6 289	63 854

7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Belopp	Ränta 08-12-31	Justeras	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år				
Swedbank	2 250 000	5,74 %	rörlig ränta	0
Förfaller inom 2-5 år				
Swedbank	2 200 000	2,95 %	2010-05-10	0
Förfaller senare än 5 år				
Swedbank	2 070 000	3,60 %	2015-05-12	40 000
Summa	6 520 000			40 000
Amortering 2009	40 000			
Skuld i Balansräkning	6 480 000			

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 40 000 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 6 320 000 kr.

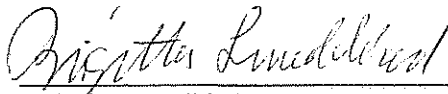
8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2008-12-31	2007-12-31
Upplupen kostnad el	0	44 838
Upplupen räntekostnad	61 331	56 805
Upplupen kostnad förvaltning	4 500	0
Upplupen kostnad ombildning	0	8 716
Upplupet styrelsearvode	20 150	20 150
Upplupen kostnad intern revisor	1 998	999
Upplupna sociala avgifter	6 540	6 540
Övriga upplupna kostnader	0	203
Summa	94 519	138 251

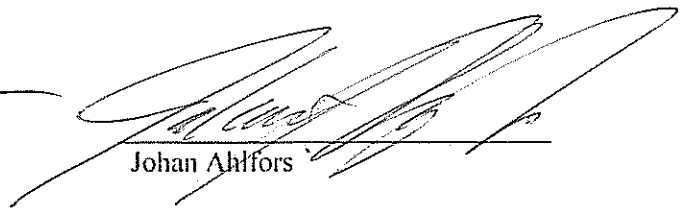
Brf Asken
769611-4748

Malmö 2009-05-05


Cecilia Rosqvist


Birgitta Lundblad

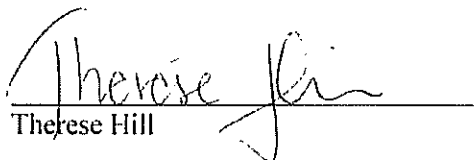

Linda Herrström


Johan Ahlfors


Emelie Öhrn

Revisionsberättelse har avlämnats.

Malmö 2009-05-11


Therese Hill

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Brf Asken

Org.nr 769611-4748


Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Asken för räkenskapsåret 2008. 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 revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 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 ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid mot årsredovisningslagen, bostadsrättslagen 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 därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 2009-05 - 11


Theres Hill
Föreningsvald revisor

FULLMAKT

Vid Brf Askens föreningsstämma

Härmed befullmäktigas _____ att vid Brf Askens föreningsstämma
2009- 06-11 företräda och rösta för mig

Malmö den _____

Fullmaktsgivarens namnteckning och namnförtydligande
