

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Gustav

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 1939-02-15.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1939-02-15 och nuvarande stadgar registrerades 2003-12-23 hos Bolagsverket.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Skåne.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5740 kvadratmeter, varav 5670 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 70 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 90 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter.

2 rok	3 rok	4 rok
75	3	12

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 90 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 15 överlåtits under året.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Sofia Veronica Prieto Vergara	Ledamot
Line Skjaeris	Ledamot
Kristina Lundblad	Ledamot
Nanna Aimée Axmark	Ledamot
Hans Edvin Lekeberg	Ledamot
Claes Henrik Svärd Nilvé	Ledamot
Maria Sofi Meijling	Suppleant
Emma Engvall	Suppleant
David Jakobsen	Suppleant

RESULTATRÄKNING		2008	2007
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	3 030 955	2 995 504
Övriga rörelseintäkter		24 781	20 450
		3 055 736	3 015 954
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-236 170	-234 338
Reparationer		-46 703	-84 649
Periodiskt underhåll		-170 938	0
Taxebundna kostnader		-880 797	-851 026
Övriga driftskostnader		-269 857	-266 864
Fastighetsskatt		-115 180	-95 980
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-170 170	-11 784
Personalkostnader		-140 100	-142 144
Avskrivningar		-257 665	-189 137
		-2 287 580	-1 875 921
RÖRELSERESULTAT		768 156	1 140 033
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		38 947	30 648
Räntekostnader		-221 673	-226 643
		-182 726	-195 995
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		585 430	944 038
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-10 833	-8 581
Skatt ändrad taxering		3	0
		-10 830	-8 581
ÅRETS RESULTAT		574 600	935 457

BALANSRÄKNING		2008-12-31	2007-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
	Not 8		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		53 020	52 950
Upplåtelseavgifter		79 930	0
Fond för yttre underhåll	Not 9	2 133 135	1 466 775
		<u>2 266 085</u>	<u>1 519 725</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		462 759	193 662
Årets resultat		574 600	935 457
		<u>1 037 359</u>	<u>1 129 119</u>
SUMMA EGET KAPITAL		3 303 444	2 648 844
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	4 470 000	4 425 000
		<u>4 470 000</u>	<u>4 425 000</u>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10	0	90 000
Leverantörsskulder		213 881	138 888
Övriga kortfristiga skulder		0	14 905
Upplupna kostnader	Not 11	115 265	112 761
Förutbetalda avgifter och hyror		174 583	160 397
		<u>503 729</u>	<u>516 951</u>
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		8 277 173	7 590 795
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 10	6 000 000	6 000 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

	2008	2007
Reparationer		
Fastighet förbättringar	3 000	71 615
Brf Lägenheter	7 293	0
Lokaler	2 744	0
Tvättstuga	8 201	0
Entré/trapphus	7 434	0
Lås	7 917	0
VVS	7 393	0
Värmeanläggning/undercentral	3 000	0
Övrigt	-279	13 034
	46 703	84 649
Periodiskt underhåll		
Tvättstuga	170 938	0
	170 938	0
Taxebundna kostnader		
El	29 427	31 138
Värme	596 412	586 998
Vatten	157 057	146 102
Sophämtning/renhållning	19 516	0
Renhållning	76 471	86 788
Klottersanering	1 914	0
	880 797	851 026
Övriga driftskostnader		
Försäkring	55 767	47 037
Kabel-TV	56 890	61 934
Bredband	157 200	157 893
	269 857	266 864
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	115 180	95 980
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Tele och datakommunikation	0	3 230
Juridiska åtgärder	3 500	0
Revisionsarvode extern revisor	23 875	0
Styrelseomkostnader	3 400	0
Förvaltningsarvode	6 765	0
Förvaltningsarvode	76 334	0
Arvode SBC övrigt	35 077	0
Juridik	3 625	0
Administration	7 717	363
Övriga förvaltningskostnader	3 668	8 191
Medlemsavgift SBC ek för	6 210	0
	170 170	11 784
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	106 354	112 000
Sociala kostnader	33 746	30 144
	140 100	142 144

Not 6
FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	2008-12-31	2007-12-31
Bredband	39 300	39 300
Försäkring	59 701	55 767
Vatten och avlopp	0	9 534
Förutbetald ränta	0	9 126
Övrigt	0	6 412
Service avtal /Siemens	5 588	0
Kabel-TV	5 362	0
Sophämtning/renhållning	6 538	0
	<u>116 489</u>	<u>120 139</u>

Not 7
KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Nominellt värde	Bokfört värde 2008-12-31	Verkligt värde 2008-12-31	Bokfört värde 2007-12-31
Länsförsäkringar Bank AB	0	0	0	1 125 445
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1 125 445</u>

Not 8
EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	53 020	70	0	52 950
Upplåtelseavgifter	79 930	79 930	0	0
Fond för yttre underhåll enligt not	2 133 135	666 360	0	1 466 775
Summa bundet eget kapital	<u>2 266 085</u>	<u>746 360</u>	<u>0</u>	<u>1 519 725</u>
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	462 759	-666 360	935 457	193 662
Årets resultat	574 600	574 600	-935 457	935 457
Summa fritt eget kapital	<u>1 037 359</u>	<u>-91 760</u>	<u>0</u>	<u>1 129 119</u>
Summa eget kapital	3 303 444	654 600	0	2 648 844

2008

2007

Not 9
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början	1 466 775	909 911
Reservering enligt stadgar	666 360	666 360
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-109 496
Vid årets slut	<u>2 133 135</u>	<u>1 466 775</u>

MA

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gustav

Org.nr 746000-1295

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Gustav för år 2008. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

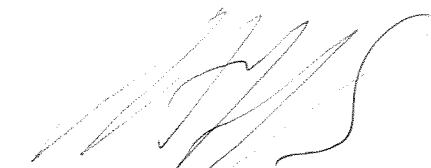
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Malmö 2009-05-14



Martin Henriksson
Godkänd revisor



Adam Steineck
Intern revisor