

UJ
JN
K
Poc

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kansligården

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

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-05-13.

Nuvarande stadgar registrerades 2006-05-29 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsförteckning	Förvärv	Kommun
Furiren 2	1943-05-13	Skövde

Det finns 21 st parkeringsplatser, alla med motorvärmarruttag.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF. I försäkringen ingår även försäkring mot husbocksangrepp.

En omfattande rot-renovering genomfördes 1988-1989.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1943 och består av två flerbostadshus (Kansligatan 5, 7).

Tomtens areal är 1980 kvm.

Lägenheter

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter:

	1 rok	2 rok	3 rok	Totalt
Antal	9	18	6	33
Yta	36	47	64	154

Förvaltning

Ekonomisk och teknisk förvaltning sköts av styrelsen.

Snöröjning ombesörjes av Allservice i Skövde AB.

Trappstädning sker genom självförvaltning.

Föreningen har bredbandsuppkoppling (ADSL) via Com Hem.

Medlemmar

Av föreningens medlemslägenheter har under året 4 överlåtits.

Överlåtelseavgiften på 2,5 % av prisbasbeloppet (2009 är det 1070 kr) betalas av köparen.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Följa bostadsrättslagen. Föreningen är restriktiv när det gäller andrahandsuthyrning.

UJ
JN
H
Poc

Styrelsen

Styrelsen har sedan 2008-05-09 bestått av följande ledamöter:

Ordinarie	Ulf Juhlin	Ordförande
	Charlie Andersson	Fastighetsansvarig
	Johannes Nyström	Ledamot

Samtliga ledamöter är valda på ett år.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer

Ordinarie	Per-Olof Carlsson	Medlemsrevisor
Suppleant	Bengt Verdier	Medlemsrevisor

Verksamhet under 2008

- Vi har genomfört vårstädning, avslutade dagen med smörgåstårta.
- Renovering av de yttre källartrapporna i form av omputsning av murarna.
- Renovering av golvbeklädnad i trapphusens bottenplan.
- Föreningen har fortsatt med radonsanering.

Verksamhet under 2009

- Omsätta våra lån.
- Fortsätta radonsaneringen.
- Obligatorisk VentilationsKontroll (OVK).
- Energideklaration.
- Skorstensrenovering (plåtinslagning).
- Byta cirkulationspump.
- Gårdstädning under våren.

Årsavgifter

Årsavgiften har varit oförändrade sedan 1997 förutom en mindre justering som gjordes under 2006 i syfte att alla medlemmar skall ha samma årsavgift per kvm. Årsavgifter är 624,25 kr/kvm och kommer att vara oförändrad under 2009.

uy
OK
JN
Poc

Ekonomi

Resultat

Budgeterat resultat 2008 var en förlust på 240 086 kr.

Utfallet är en förlust på 143 034 kr.

Varför förlusten blev mindre än väntat beror huvudsakligen på mindre underhålls- och reparationskostnader samt större ränte- och finansiella intäkter.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår stämman följande disposition:

Årets förlust	143 034
Omföring till yttre fond	40 000
Omföring från yttre fond	0
Balanserad vinst	<u>3 356 841</u>

Yttre underhållsfond

Styrelsen föreslår följande omföring till och från yttre underhållsfonden:

Omföring till yttre fond	40 000
Omföring från yttre fond	<u>0</u>
Till ny balans	<u>220 000</u>

uf
JN
/H
PCC

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2008-01-01	2007-01-01
		2008-12-31	2007-12-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning		938 847	938 367
Övriga rörelseintäkter		5 330	5 737
Summa rörelsens intäkter		944 177	944 104
Rörelsens kostnader			
Fastighetsförvaltning	2	-588 012	-364 929
Övriga externa kostnader	3	-15 354	-16 994
Avskrivningar		-101 965	-101 965
RÖRELSERESULTAT		238 846	460 216
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		22 692	25 945
Övriga finansiella intäkter		15 474	0
Räntekostnader		-419 396	-423 770
Övriga finansiella kostnader		-650	0
RESULTAT EFTER FINANSNETTO		-143 034	62 391
RESULTAT FÖRE SKATT		-143 034	62 391
Skatt på årets resultat		0	0
ÅRETS RESULTAT		-143 034	62 391

uy
UN
JA
Rec

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2008-12-31	2007-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och markanläggningar	4	10 102 917	10 204 882
Tomt		69 800	69 800
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier och verktyg		0	0
Pågående om- och tillbyggnader		0	0
		<u>10 172 717</u>	<u>10 274 682</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		10 172 717	10 274 682
Omsättningstillgångar			
Fordringar			
Medlemslån		2 770	7 170
Kundfordringar		0	0
Övriga kortfristiga fordringar	5	28 931	21 665
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	10 488	9 993
		<u>42 189</u>	<u>38 828</u>
Kortfristiga placeringar			
Värdepapper		451 931	387 656
		<u>451 931</u>	<u>387 656</u>
Kassa och bank	7	652 165	810 285
Summa omsättningstillgångar		1 146 285	1 236 769
SUMMA TILLGÅNGAR		11 319 002	11 511 451

UJ
JK
Poc

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2008-12-31	2007-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		25 855	25 855
Yttre underhållsfond		220 000	180 000
		<u>245 855</u>	<u>205 855</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 356 842	3 334 450
Årets resultat		-143 034	62 391
		<u>3 213 808</u>	<u>3 396 841</u>
Summa eget kapital		<u>3 459 663</u>	<u>3 602 696</u>
Långfristiga skulder	9		
Stadshypotek 1		6 153 738	6 218 174
Statshypotek 2		1 518 766	1 534 710
		<u>7 672 504</u>	<u>7 752 884</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder	10	54 571	40 521
		<u>54 571</u>	<u>40 521</u>
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	132 264	115 350
		<u>132 264</u>	<u>115 350</u>
Summa skulder		<u>7 859 339</u>	<u>7 908 755</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>11 319 002</u>	<u>11 511 451</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Belopp i kr	2008-12-31	2007-12-31
Ställda säkerheter		
Pantbrev för fastighetslån	9 940 000	9 940 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

uf
JN
JA
Poc

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader sker enligt plan med 1 % per år av anskaffningsbeloppet.

Not 1 Föreningens intäkter

	2008-01-01	2007-01-01
	2008-12-31	2007-12-31
Hysesintäkter	48 060	44 520
Hyra parkering	24 300	23 260
Årsavgifter	866 487	850 579
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 330	2 400
	<u>944 177</u>	<u>920 759</u>

Not 2 Fastighetsförvaltning

	2008-01-01	2007-01-01
	2008-12-31	2007-12-31
Fastighetsskötsel, materielinköp	6 511	6 469
Fastighetsskötsel, snöröjning och klippning träd	8 281	8 039
Reparationer	15 605	40 817
Planerat underhåll	260 160	0
El	25 882	26 146
Fjärrvärme	145 204	143 129
Vatten	44 753	46 310
Sophämtning	21 626	21 589
Fastighetsförsäkring	10 685	10 927
Kabel-tv	29 472	28 068
Fastighetsskatt	19 833	33 055
Övrigt	0	380
	<u>588 012</u>	<u>364 929</u>

lyg
JW
JK
P-ol

Not 3 Övriga externa rörelseutgifter

	2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31
Kontorsmateriel	1 553	1 845
Tele och post	0	55
Styrelsearvoden	2 997	3 996
Revisorarvoden	1 200	1 200
Möteskostnader	6 354	5 748
Redovisningstjänster	1 700	0
Bankkostnader	750	750
Övrigt	800	3 400
	<u>15 354</u>	<u>16 994</u>

Not 4 Byggnader och mark

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings- procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	10 408 812	101 965	1 %	305 895	10 102 917
Taxeringsvärde		Värdeår 1973			
Byggnader					5 200 000
Mark					1 411 000
				<u>0</u>	<u>6 611 000</u>

Not 5 Skattefordran

	2008-12-31	2007-12-31
Vid årets början	21665	21244
Ränta	655	421
Betald preliminärskatt	52195	52195
Inkomstskatt	0	0
Fastighetsskatt	-19833	-33055
Utbetalning skattefordran	-30496	-23885
Uppbörd jan 2008	4745	4745
Vid årets slut	<u>28931</u>	<u>21665</u>

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2008-12-31	2007-12-31
IF, försäkring 2009-01-01--2009-03-31	2686	2625
Com Hem, kabel-tv 2009-01-01--2009-03-31	7802	7368
	<u>10 488</u>	<u>9 993</u>

Not 7 Kassa och bank

	2008-12-31	2007-12-31
Kassa	233	282
Swedbank, Checkräkningskonto	651 932,27	810 002,87
	<u>652 165,27</u>	<u>810 284,87</u>

UJ
UN
JA
Poc

Not 8 Eget kapital

	Upplåtelse- avgift	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans 2008-01-01	25 855	180 000	3 334 450	62 391
Ökning av eget kapital				
Disposition av föregående år res				
Omföring från yttre fond		0		
Omföring till yttre fond		40 000		
Utgående balans 2008-12-31	25 855	220 000	3 356 841	-143 034

Not 9 Långfristiga skulder

				2008-12-31	2007-12-31
Långgivare	Ränta	Bindningstid	Bundet till		
Stadshypotek 1	5,45 %	5 år	2009-01-30	6 153 738	6 218 174
Stadshypotek 2	5,40 %	5 år	2009-01-30	1 518 766	1 534 710
Avgår kortfristig del (amortering 1 år)					-80 380
Långfristig del				7 672 504	7 672 504

Not 10 Kortfristiga skulder

	2008-12-31	2007-12-31
Allservice i Skövde	1 533	750
Skövde kommun	1 312	295
Skövde kommun	899	15 877
Skövde kommun	15 275	1 291
Skövde kommun	17 898	970
Skövde kommun	1 367	17 606
Skövde kommun	975	1 347
Skövde kommun	218	980
Västgöta rör	15 094	925
		480
	54 571	40 521

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2008-12-31	2007-12-31
Förskott hyra		0
Förskott parkering	1 400	1 400
Förskott årsavgift	57 102	38 459
Upplupna utgiftsräntor	69 565	70 295
Bokslut och arvoden	4 197	5 196
Övriga upplupna kostnader	0	0
Vid årets slut	132 264	115 350

Skövde, 2009-04-25



Ulf Juhlin
Ordförande



Charlie Andersson



Johannes Nyström

Vår revisionsberättelse har 2009- - angivits beträffande denna årsredovisning.



Per-Olof Carlsson
Medlemsrevisor

Bengt Verdier
Medlemsrevisor

Revisionsberättelse

Vi har granskat årsredovisningen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2008.

Revisionen är utförd efter bästa förmåga och i samråd med ekonomiansvariga.

Vi kan inte med absolut säkerhet säga att årsredovisningen inte innehåller några felaktigheter. Revisionen innefattar att vi har granskat ett urval av underlagen för vissa belopp samt styrelsens tillämpning av redovisningsprinciperna.

Vi ser heller inte att styrelsen har handlat i strid med årsredovisningslagen.

Vi ser inga oegentligheter utan föreslår att årsmötet beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Per-Olof Carlsson



Bengt Verdier