

Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Långkorven
Org nr 769606-1410

får härmed avge
Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2008

Innehåll:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Bostadsrättsföreningen Långkorven

Org nr 769606-1410

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Långkorven får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under 2008.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Långkorven äger fastigheten Kopplet 2 i Stockholm. Föreningen upplåter 80 bostadslägenheter med bostadsrätt samt 14 bostadslägenheter och 9 lokaler med hyresrätt.

Styrelse och revisor

Styrelsen har sedan den föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Jan B Larsson	ordförande
Solveig Holmgren	ledamot
Mikael Pettersson	ledamot
Mikael Hedlund	suppleant
Yvonne Strid	suppleant
Anders Viksten	revisor
Jan Odenbalk	revisorssuppleant

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden och ett antal telefonmöten.

Händelser under året

Under året har 6 lägenheter bytt ägare.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Övrigt

Föreningen genomförde sedvanliga höst- och vårstädningar.

Renovering av ytterligare 5 trapphus har slutförts under året och nu är 9 av 11 trapphus renoverade.

Traditionell julgransresning med glögg på gården.

Föreningen har under hösten lämnat in en bygglovsansökan för eventuella balkongbyggen.

Ekonomi

Avgifterna har under året legat still och föreningens ekonomi är god.

Styrelsen beslöt att avgiften ska sänkas från den 1 januari 2009 med 12 %.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust överföres i ny räkning:

Ansamlad förlust	-1 086 198 kr
Årets resultat	58 606 kr
Överföres i ny räkning	-1 027 591 kr

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Bostadsrättsföreningen Långkorven

Org nr 769606-1410

Resultaträkning

Belopp i kronor	Not	2008	2007
RÖRELSEINTÄKTER			
Intäkter	1	4 350 199	4 345 391
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskötsel	2	-350 561	-295 877
Reparationer	3	-133 956	-161 498
Underhåll	4	-565 054	-414 764
Taxebundna kostnader och uppvärmning	5	-1 285 639	-1 204 488
Övriga driftskostnader	6	-75 323	-73 197
Fastighetsskatt	7	-124 810	-336 010
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	8	-161 708	-132 221
Personalkostnader	9	-118 625	-107 296
S:a Rörelsekostnader före avskrivningar		-2 815 677	-2 725 351
Rörelseresultat		1 534 522	1 620 040
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	43 695	52 445
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 508 562	-1 150 099
Resultat efter finansiella poster		69 654	522 386
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Avsättning till föreningens reparationsfond			
Resultat före skatt		69 654	522 386
SKATT			
Inkomstskatt		-11 048	-14 412
Årets Resultat		58 606	507 974

Bostadsrättsföreningen Långkorven

Org nr 769606-1410

Balansräkning

Belopp i kronor	Not	2008-12-31	2007-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	102 661 540	102 661 540
		102 661 540	102 661 540
S:a Anläggningstillgångar		102 661 540	102 661 540
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	356 649	21 152
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	69 980	63 887
		426 629	85 039
Kassa och bank			
Kassa och bank	15	1 505 833	2 587 439
		1 505 833	2 587 439
S:a Omsättningstillgångar		1 932 461	2 672 478
SUMMA TILLGÅNGAR		104 594 001	105 334 018
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
	16		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		68 282 157	68 282 157
Upplåtelseavg		2 418 603	2 418 603
Föreningens reparationsfond		956 874	602 271
		71 657 634	71 303 031
Fritt eget kapital/ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-1 086 198	-1 239 569
Årets resultat		58 606	507 974
		-1 027 591	-731 595
S:a Eget kapital		70 630 043	70 571 436
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	17	32 810 650	32 870 000
		32 810 650	32 870 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
	18		
Leverantörsskulder		359 731	343 516
Skatteskulder		486 279	1 207 014
Övriga kortfristiga skulder		-19 172	525
Förutbetalda avgifter och hyror		124 381	100 788
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		202 090	240 739
		1 153 309	1 892 582
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		104 594 001	105 334 018
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar		43 203 000	43 203 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kronor om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

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

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader: Avskrivning på byggnad inklusive avsättning till föreningens reparationsfond skall sammantaget uppgå till minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

I enlighet med bokföringsnämndens rekommendationer sker avsättningar till, och ianspråktaganden ur, föreningens reparationsfond inte längre över resultaträkningen, utan endast genom överföringar inom eget kapital.

	2008	2007
Not 1 Rörelseintäkter		
Årsavgifter	3 194 506	3 194 506
Hyror bostäder	1 042 897	1 022 355
Hyror lokaler	99 778	109 453
Intäkter överlåtelse/pantsättning	13 000	18 600
Öresutjämning	18	27
Övriga intäkter	0	450
	4 350 199	4 345 391
För 2 Fastighetskötsel		
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Fastighetsskötsel enligt beställning	77 708	55 514
Fastighetsskötsel gård entreprenad	51 875	0
Städning enligt entreprenad	156 211	147 940
Städning enligt beställning	0	25 359
Obl besiktningskostnader	8 375	0
Gård	7 241	11 495
Serviceavtal	39 756	36 293
Hisserviceavtal	8 279	8 181
Förbrukningsmaterial	1 116	11 095
	350 561	295 877

Not 3 Reparationer	2008	2007
Hyreslägenheter	21 721	23 576
Gem utrymmen	8 500	0
Lås	13 848	6 643
Tvättstuga	8 991	30 009
VVS	33 632	10 920
Hiss	23 143	79 524
Tak	3 156	7 713
Fönster	14 465	0
Vattenskada	6 500	3 113
	133 956	161 498

Not 4 Underhåll	2008	2007
Hyreslägenhet	0	65 000
Lås	30 274	51 870
Tvättstuga	0	26 019
Trapphus	374 982	119 500
Elinstallationer	120 060	60 500
Tak	39 738	0
Fasad	0	40 000
Mark	0	51 875
	565 054	414 764

Not 5 Taxebundna kostnader och uppvärmning	2008	2007
Elkostnad	274 706	204 826
Värmekostnad	723 817	745 726
Vattenkostnad	133 077	120 847
Sophämtning	46 041	31 660
Grovsopor	61 065	65 554
Snöröjning	46 933	35 875
	1 285 639	1 204 488

Not 6 Övriga driftskostnader	2008	2007
Fastighetsförsäkring	53 519	51 915
Kabel-TV-avgift	21 804	21 282
	75 323	73 197

Not 7 Fastighetsskatt			2008	2007
	byggnad	mark	Taxeringsvärde	Skatte-
			2008	sats
Bostäder	62 000 000	55 000 000	117 000 000	0,40%
Lokaler	342 000	859 000	1 201 000	1,00%
Totalt			118 201 000	480 010 kr

Fastighetsskatt Bostäder	Antal lgh	
Takregeln 1200 kronor per lägenhet	94	112 800 kr
Totalt		124 810 kr

Not 8 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	2008	2007
Medlems-/styrelsemöten	17 687	15 625
Förvaltningsarvode	94 663	93 500
Administration	21 522	13 576
Korttidsinventarier	799	0
Övriga förvaltningskostnader	1 750	5 349
Konsultarvoden	21 116	0
Föreningsavgifter	4 171	4 171
	161 708	132 221
Not 9 Personalkostnader	2008	2007
Lön - Fastighetsskötsel	9 500	0
Styrelsearvode	82 000	80 600
Revisionsarvode - intern	1 100	4 030
Arbetsgivaravgifter	26 025	22 666
	118 625	107 296
Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2008	2007
Ränteintäkter	39 458	51 472
Skatteränta - ej skattepliktig	4 237	973
	43 695	52 445
Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter	2008	2007
Låneräntor	1 467 074	1 126 528
Ränta Checkräkning	7	0
Skatteränta - ej skattepliktig	41 481	23 571
	1 508 562	1 150 099
Not 12 Byggnader och mark		
<u>Byggnader</u>	2008	2007
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	102 661 540	102 661 540
Bokfört värde vid årets slut	102 661 540	102 661 540
Planenligt restvärde vid årets slut	102 661 540	102 661 540
S:a Byggnader och mark	102 661 540	102 661 540
Not 13 Övriga fordringar	2008-12-31	2007-12-31
Avräkning skatter och avg	355 300	19 803
Övriga kortfristiga fordringar	1 349	1 349
	356 649	21 152
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2008-12-31	2007-12-31
Förutbetalda kostnader	69 980	63 887
	69 980	63 887
Not 15 Kassa och bank	2008-12-31	2007-12-31
Plusgiro	297 284	175 937
SHB 296 301 698	1 208 546	2 411 502
SEB 5255-10 213 83	3	0
	1 505 833	2 587 439

Not 16 Eget kapital

	<u>2008</u>	<u>2008</u>	<u>2008</u>
<u>Bundet eget kapital</u>	Inbetalda insatser	Upplåtelseavg	Föreningens reparationsfond
Vid årets början	68 282 157	2 418 603	602 271
Årets tillskjutna medel	0	0	354 603
Årets ianspråktagna medel			0
Vid årets slut	68 282 157	2 418 603	956 874
<u>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</u>	Ansamlad förlust	Årets resultat	
Vid årets början	-1 239 569	507 974	
Förändring av föreningens reparationsfond	-354 603		
Disposition enligt föreningsstämmobeslut	507 974	-507 974	
Årets resultat	0	58 606	
Vid årets slut	-1 086 198	58 606	

Not 17 Skulder till kreditinstitut

	<u>2008-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>
Stadshypotek 95874 4,34%	0	11 870 000
SEB 28024762 Rörlig ränta	21 000 000	21 000 000
SEB 29343888 Rörlig ränta 080701	11 810 650	0
	32 810 650	32 870 000

Not 18 Kortfristiga skulder

	<u>2008-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>
Leverantörsskulder		
Leverantörsskulder	359 731	343 516
	359 731	343 516
Skatteskulder		
Skatteskuld	135 858	350 422
Kvarstående skatt	350 421	856 592
	486 279	1 207 014
Övriga kortfristiga skulder		
Balkongavräkning	-19 697	0
Övriga kortfristiga skulder	525	525
	-19 172	525
Förutbetalda avgifter och hyror		
Förutbetalda avgifter	127 771	100 788
Restbelopp avgifter	-3 390	0
	124 381	100 788
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna arvoden	24 600	24 630
Upplupna sociala avgifter	7 092	7 252
Upplupna utgiftsräntor	3 532	42 930
Övriga interimsskulder	166 866	165 927
	202 090	240 739

Stockholm den _____

Jan B Larsson

Solveig Holmgren

Mikael Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats den _____
