

ÅRSREDOVISNING

2008-01-01--2008-12-31

för

Brf Hertig Karl

769612-4812

Brf Hertig Karl i Linköping

769612-4812

ÅRSREDOVISNING för Brf Hertig Karl i Linköping

räkenskapsåret 2008-01-01--2008-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hertig Karl i Linköping, organisationsnummer 769612-4812 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2008-01-01-2008-12-31, föreningens första verksamhetsår efter övertagandet från byggstyrelsen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Föreningen bildades 2005-04-29. Den äger fastigheterna Bangården 12, inflyttning den 15 juni 2007, och Bangården 14, inflyttning den 1 februari 2007, med adresserna Engelbrektsgatan 27 och 23 omfattande 40 bostadslägenheter med en yta av 3087 m². Dessutom innehar föreningen servitut för 25 parkeringsplatser i angränsande parkeringsfastighet. Gårdsyta och lokalgator utgör gemensamhetsanläggningar med fördelning enligt avtal för driftskostnaderna med två systerföreningar. Ett antal förråd används via servitut hos en av systerföreningarnas fastighet.

TV, bredband och telefoni

Avtal är tecknade med Comhem avseende TV och Alltele avseende bredband och fast telefoni. TV-avgiften har inkluderats i ordinarie månadsavgift. Kostnaden för bredband och telefoni debiteras månadsvis. Informationsnäten utnyttjas tillsammans med systerföreningarna.

Kostnaden för lägenhetsel har preliminärdebiterats med fast belopp månadsvis med avräkning mot definitiv förbrukning vid årets slut.

Sophantering

Föreningen har installerat modern sopsuganläggning tillsammans med systerföreningarna. Upphandlingen gjordes av byggnadsstyrelsen. Föreningen har under ett år enligt avtal ansvaret för övervakningen av sophantering.

Föreningsstämma

Föreningsstämma, övertagandestämma, hölls den 4 mars 2008. Perioden 1 januari-4 mars 2008 ansvarade byggstyrelsen för föreningens förvaltning.

Styrelse

Styrelsen har bestått av fyra ordinarie ledamöter och tre suppleanter.

Ordinarie medlemmar har varit

Ordförande: Magnus Fröhler

Sekreterare: Leif Adolfsson

Ledamöter: Johan Zeipel-Stjerna och Karina Ekberg

Suppleanter:

Gunilla Broberg, Håkan Carmesten och Gunnar Frithiof

Arbetsutskottet har bestått av Magnus Fröhler och Leif Adolfsson



Karina Ekberg avsåde sig, pga. flyttning, styrelseuppdraget vid styrelsemöte den 21 februari och ersattes av Gunilla Broberg

Revisorer

Extern revisor har varit Kjell Hansson, Ernst & Young och föreningens internrevisor Ulla Gard med Bror Önstorp som suppleant.

Valberedning

Som valberedning har under året tjänstgjort Malin Wadsby som sammankallande och: Maritha Zeipel-Stjerna som ledamot.

Vicevärd

Magnus Fröhler och Leif Adolfsson har under året tjänstgjort som vicevärdar.

Förvaltning

Föreningen har under året anlitat Botrygg för förvaltningen. Vid årsskiftet överlät föreningen förvaltningen till HSB Boservice AB.

Årsavgifter

Årsavgifterna har under året förändrats pga. Riksbankens kraftiga förändringar av reporäntan och föreningens låsning av finansieringen till denna. Höjningarna under hösten balanserades av en sänkning från och med den 1 januari. I framtiden kommer avgifterna att hållas fastare. En formel med annuitetsbetalning av lån och ränta har beslutats.

Stadgar

Föreningen antog nya stadgar vid föreningsstämman den 4 mars 2008.

Nya medlemmar

En genomgång av föreningens stadgar och regler görs vid inflyttningen med nya bostadsinnehavare i samband med besiktning av lägenheten.

Finansiering

Föreningens låneavtal kommer att omförhandlas till den 1 januari 2010. Styrelsens prognos är att en höjning av lånekostnaderna kan förväntas.

Fastighetsunderhåll och förbättringar

Inga underhållsarbeten har genomförts. Vattenblandare har bytts och byggjusteringar utförts på byggherrens bekostnad. Fastigheterna löper under garanti under en tvåårsperiod från inflyttning.

Ett energisparprogram har utförts med inriktning på el-, värme- och varmvattenförbrukning. Lågenergilampor har installerats i allmänna utrymmen. Effekten från sparprogrammet har förutsatts balansera ökade energikostnader. Värmeväxlare har bytts.

Föreningens abonnemang för fjärrvärme inkluderar föreningen Kristina. Ny mätutrustning har installerats hos Kristina.

Luftfilter har bytts i samtliga lägenheter och kommer att genomföras via gemensamma inköp och genom styrelsens försorg i fortsättningen vartannat år.

64

Diskussioner har pågått med systerföreningarna och Botrygg för att förenkla administrationen, utnyttjandet och skötseln av gemensamhetsområdena.

Garantibesiktning för föreningens fastigheter skall genomföras den 30-31 mars 2009

En årlig Underhållsplan kommer att framtas från och med verksamhetsåret 2009.

Information

Styrelsen har som målsättning att kontinuerligt informera medlemmarna om viktigare händelser via egen hemsida, anslagstavla och personligt adresserad information via e-post och/eller brevlåda. Medlemmarna uppmanas att lämna och uppdatera sina e-postadresser till föreningens kansli.

Förslag till resultatdisposition (kronor)

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserad resultat	374 507
Årets resultat	-274 038
	100 469

Styrelsen föreslår att	
i ny räkning balanseras	100 469

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i Tkr där ej annat anges.

ky

Brf Hertig Karl i Linköping

769612-4812

RESULTATRÄKNING		2008	2007
Rörelsens intäkter mm			
Avgifter		2 290	1 638
Debiterade elkostnader			
Debiterade bredbandskostnader			
Övriga intäkter		15	63
Summa intäkter mm		2 305	1 701
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	Netto	-732	-329
El		-55	-26
Fjärrvärme		-251	-166
Vatten		-86	-32
Renhållning		-21	-18
Fastighetsskötsel		-100	-53
Snöröjning		0	0
Fastighetskatt		-93	0
Försäkring		-17	-15
Bredband kabel-tv		-62	-15
Övriga kostnader		-46	-7
Administration och revision		-104	-46
Avskrivning av anläggningstillgångar		-257	-124
Summa rörelsens kostnader		-1 093	-499
Rörelseresultat		1 212	1 202
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		15	76
Räntebidrag		185	201
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 596	-1 090
Finansnetto		-1 396	-814
Resultat efter finansiella poster		-185	388
Avsättning till underhållsfond		-85	-21
Skatt på ränteintäkter		-4	-21
PERIODENS RESULTAT		-274	346

64

Brf Hertig karl i Linköping

769612-4812

BALANSRÄKNING	Not	2008-12-31	2007-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Fastigheter	1	70 641	70 888
Inventarier		470	
Summa anläggningstillgångar		71 111	70 888
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar			0
Kortfristiga fordringar		89	70
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78	50
Summa kortfristiga fordringar		167	119
Kassa och bank		259	1 209
Summa omsättningstillgångar		426	1 329
SUMMA TILLGÅNGAR		71 536	72 217

las

Brf Hertig Karl i Linköping

769612-4812

BALANSRÄKNING	Not	2008-12-31	2007-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Insatser		34 528	34 528
Balanserat resultat		375	29
Periodens resultat		-274	346
Summa eget kapital		34 628	34 902
Avsättningar			
Underhållsfond		106	21
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder, kreditinstitut		36 462	36 462
Summa långfristiga skulder		36 462	36 462
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder		0	0
Leverantörsskulder		110	302
Skatteskulder		124	33
Upplupna räntor			265
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	106	232
Summa kortfristiga skulder		340	832
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 536	72 217
Ställda säkerheter Fastighetsinteckningar			
		36 485	36 485

66

Brf Hertig Karl i Linköping

769612-4812

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna rekommendationer och uttalanden.

Tillgångar har redovisats till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar.

Fordringar är redovisade till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1

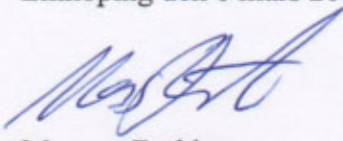
	2008-12-31	2007-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 012	2 150
Investeringar	0	68 862
Ingående ackumulerade avskrivningar	-124	0
Årets avskrivning 0,5% av bokfört värde	-248	-124
Utgående restvärde	70 641	70 888

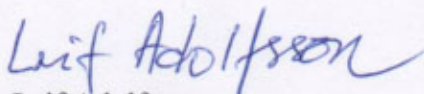
Taxeringsvärde	42 007	24 537
-----------------------	---------------	---------------

Not 2

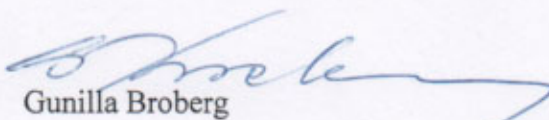
	2008-12-31	2007-12-31
Förskottsbetalda hyror	0	127
Interimsskulder	106	104
Summa	106	232

Linköping den 6 mars 2009

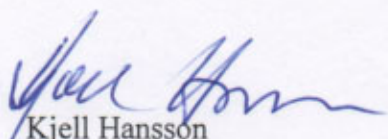

Magnus Fröhler

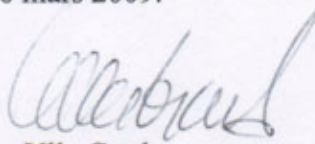

Leif Adolfsson


Johan Zeipel-Stjerna


Gunilla Broberg

Vår revisionsberättelse har angivits den 6 mars 2009.


Kjell Hansson
Auktoriserad revisor


Ulla Gard

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Hertig Karl

769612-4812

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Hertig Karl för räkenskapsåret 2008-01-01 – 2008-12-31. 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.

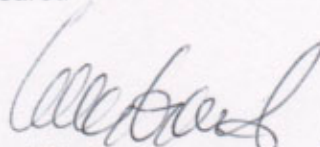
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Linköping den 6 mars 2009


Kjell Hansson
Auktoriserad revisor


Ulla Gard