

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Sparven 5

Org.nr. 769613-3102

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2008-07-01--2009-06-30.

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
- kassaflödesanalys	7
- tilläggsupplysningar	8
- underskrifter	10



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Sparven 5 har till ändamål att främja medlemmernas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelse kan även avse mark.

Föreningen registrerades 2005-10-27 och dess verksamhet startade 2006-06-20 då man förvärvade fastigheten Sparven 5. Fastigheten förvärvades genom att föreningen först förvärvade samtliga aktier i bolaget Parven Intressenter AB, ett bolag som ägde fastigheten Sparven 5, varefter föreningen förvärvade fastigheten från sitt dotterbolag genom ett transportköp.

Fastigheten

Fastigheten Sparven 5 har ett taxeringsvärde om totalt 24 389 000 kr, varav 18 018 000 kr avser byggnad och 6 371 000 kr avser mark. Fastigheten består av flerbostadshus med totalt 36 bostadslägenheter, samtliga bostadsrätter vid räkenskapsårets utgång, och 5 lokaler. Byggnaderna är ursprungligen uppförda 1939 med en ombyggnation gjord 1993.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Sveland Sakförsäkringar i Hässleholm.

Byggnader har under verksamhetsåret avskrivits med 377 643 kr, vilket motsvarar 1 % av fastighetens anskaffningsvärde.

Styrelse och revisorer

Föreningens styrelse består vid räkenskapsårets utgång av ordinarie ledamöter:

Henrik Stiernborg, ordförande
Sofia Nohldén, vice ordförande
Håkan Andersson
Johans Asplund
Morgan Essen-Möller

samt suppleanterna:

Caroline Johnzén
Rickard Åberg

Ordinarie föreningsstämma i december 2008 valde Niklas Jonsson, godkänd revisor, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, till huvudansvarig revisor.

Bostadsrättsföreningen Sparven 5

Org.nr. 769613-3102

Ekonomi

Årets resultat uppvisar ett underskott om -128 697 (föregående år -265 228) kr.

Justerat för avskrivningar uppvisas ett positivt resultat om +248 946 (justerat resultat föregående år, +211 117) kr.

Årets intäkter uppgår till +1 947 218 (+1 930 571) kr, en ökning med under 1 procent, vilket delvis förklarar det förbättrade resultatet. Föreningens kostnader har samtidigt minskat med ca 7 procent.

Föreningens räntekostnader uppgår till -977 762 (-1 023 444) kr, en minskning med lite över 4 procent.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Övriga händelser

Föreningen har under året investerat i ny tvättutrustning. Investeringen förväntas ge lägre energiförbrukning och därmed minskade kostnader framgent.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

ansamlad förlust

-730 466

årets förlust

-128 697

-859 163

Styrelsen föreslår att:

i ny räkning överföres

-859 163

-859 163

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar och bokslutskommentarer.

RESULTATRÄKNING

		2008-07-01 2009-06-30	2007-07-01 2008-06-30
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		1 947 218	1 930 571
		<u>1 947 218</u>	<u>1 930 571</u>
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	1	-504 563	-538 357
Fastighetsförsäkring		-18 262	-17 116
Fastighetsskatt		-93 090	-106 928
Fastighetsadministration	2	-96 919	-137 778
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-388 164	-381 712
		<u>-1 100 998</u>	<u>-1 181 891</u>
Rörelseresultat		846 220	748 680
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		2 845	9 536
Räntekostnader		-977 762	-1 023 444
		<u>-974 917</u>	<u>-1 013 908</u>
Resultat efter finansiella poster		-128 697	-265 228
Årets resultat		<u>-128 697</u>	<u>-265 228</u>

BALANSRÄKNING

		2009-06-30	2008-06-30
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	52 045 074	52 422 717
Inventarier och installationer	4	137 908	36 619
		<u>52 182 982</u>	<u>52 459 336</u>
Summa anläggningstillgångar		52 182 982	52 459 336
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		7 092	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	244 866	79 444
		<u>251 958</u>	<u>79 444</u>
Kassa och bank		723 630	867 655
Summa omsättningstillgångar		975 588	947 099
SUMMA TILLGÅNGAR		53 158 570	53 406 435

BALANSRÄKNING

2009-06-30

2008-06-30

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatskapital

25 444 758

25 444 758

Upplåtelseavgifter

3 401 286

3 401 286

28 846 044

28 846 044

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-730 466

-465 238

Årets resultat

-128 697

-265 228

-859 163

-730 466

Summa eget kapital

27 986 881

28 115 578

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

24 800 000

24 800 000

Summa långfristiga skulder

24 800 000

24 800 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

36 886

42 159

Aktuell skatteskuld

76 722

139 740

Övriga skulder

21 855

17 544

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

236 226

291 414

Summa kortfristiga skulder

371 689

490 857

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

53 158 570

53 406 435

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter
som har ställts för egna skulder

Fastighetsinteckningar

26 500 000

26 500 000

26 500 000

26 500 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2008-07-01 2009-06-30	2007-07-01 2008-06-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		846 220	748 680
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		388 164	381 712
Erhållen ränta mm		2 845	9 536
Erlagd ränta		-977 762	-1 023 444
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		259 467	116 484
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		0	5 505
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-172 514	-53 085
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-5 273	-40 455
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-113 894	157 571
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-32 214	186 020
Investeringsverksamheten			
Förvärv av maskiner och andra tekniska anläggningar	4	-111 810	-40 688
Likvidation av andelar i koncernföretag		0	98 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-111 810	57 312
Finansieringsverksamheten			
Insatskapital		0	354 823
Upplåtelseavgifter		0	645 177
Ändring kortfristiga finansiella skulder		0	-500 000
Amortering långfristiga lån		0	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-500 000
Förändring av likvida medel		-144 024	-256 668
Likvida medel vid årets början		867 655	1 124 323
Likvida medel vid årets slut		723 631	867 655

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av FAR SRS. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Driftskostnader	2008/2009	2007/2008
	Fastighetsskötsel och städning	44 998	72 894
	Sotning	9 393	3 730
	Reparation och underhåll	42 523	73 992
	El	37 122	36 790
	Fjärrvärme	264 924	257 593
	Vatten	55 439	48 614
	Sophantering	27 376	22 591
	Kabel-TV	21 195	20 578
	Övriga kostnader	1 593	1 575
		504 563	538 357
Not 2	Fastighetsadministration	2008/2009	2007/2008
	Externa tjänster	1 906	33 351
	Kameral förvaltning	51 565	50 364
	Revision	16 543	22 363
	Bankkostnader	3 371	3 063
	Övriga kostnader	11 536	28 637
	Styrelsearvoden, inkl sociala avgifter	11 998	0
		96 919	137 778

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 3	Byggnader och mark	2009-06-30	2008-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	53 189 040	53 189 040
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 189 040	53 189 040
	Ingående avskrivningar	-766 323	-388 680
	Årets avskrivningar	-377 643	-377 643
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 143 966	-766 323
	Utgående redovisat värde	52 045 074	52 422 717
	 Bokfört värde byggnader	 36 620 253	 36 997 896
	Bokfört värde mark	15 424 821	15 424 821
		52 045 074	52 422 717

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 100 år avseende byggnad.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	24 389 000	24 389 000
avseende byggnader:	18 018 000	18 018 000

Not 4	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2009-06-30	2008-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	40 688	0
	Inköp	111 810	40 688
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	152 498	40 688
	Ingående avskrivningar	-4 069	0
	Årets avskrivningar	-10 521	-4 069
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 590	-4 069
	Utgående redovisat värde	137 908	36 619

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 10 år

Not 5	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2009-06-30	2008-06-30
	Upplupen ränteintäkt	0	4 935
	Försäkring	18 552	17 686
	Övriga förutbetalda kostnader	55 388	56 823
	Förutbetalda räntekostnader	170 926	0
		244 866	79 444

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 6	Långfristiga skulder	2009-06-30	2008-06-30
	Amorteringsfritt	24 800 000	24 800 000
		24 800 000	24 800 000

Stadshypotek, 233868, 11.000.000 kr, ränta 3,36 %, bundet t.o.m. 2012-06-01

Stadshypotek, 959443, 11.000.000 kr, ränta 4,11 %, bundet t.o.m. 2011-06-01

Stadshypotek, 229162, 2.800.000 kr, ränta 1,80 %, rörligt

Not 7	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2009-06-30	2008-06-30
	Upplupen ränta	0	81 382
	Revisionsarvode	8 000	8 000
	Förutbetalda hyror/avgifter	205 957	174 348
	Övriga upplupna kostnader	22 269	27 684
		236 226	291 414

Sundbyberg 2009-09-

Henrik Stiernborg

Sofia Nohldén

Håkan Andersson

Johan Asplund

Morgan Essen-Möller

Vår revisionsberättelse har lämnats den oktober 2009.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Godkänd revisor

