

Årsredovisning

för

Brf Ingemar 13

769606-5460

Räkenskapsåret

2008

Styrelsen för Brf Ingemar 13 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2008.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten sedan den 7 november 2001 och omfattar 40 bostadslägenheter, en kontorslokal samt garage (med 25 platser). Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten är belägen på Ingemarsgatan 5/Roslagsgatan 44 i Stockholm, Johannes församling. Byggnaden är uppförd 1969 och består av ett flerbostadshus. Den totala uthyrningsbara arean uppgår till 3 441 kvm samt 236 kvm kontorsarea. Tomten omfattar 842 kvm.

Föreningens Ekonomiska plan är registrerad den 2001-10-12.
Ny ekonomisk plan har registrerats den 2006-05-12

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 maj 2008

Styrelsen har sedan förra stämman haft följande sammansättning

Ordinarie ledamöter:

Lars Styffe
Anders Böhmfeld
Jörgen Gedeon
Ingemar Norgren
Kristin Evensson

Revisor

Bernt Eriksson Revisor	BoRevision AB
Fredrik Klang	föreningsvald revisor

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Arvoden till styrelse och revisor

Något arvode har inte utgått under år 2008.

Verksamhet under året

Fastighetens förvaltning och skötsel

Bostadsrättsföreningen har avtal med Asp & Berglund AB som handhar den ekonomiska förvaltningen. Enitor AB svarar för den tekniska förvaltning. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Föreningen har avtal med BredBand2 för access till internet med egen fiberlina 100 Mbit. Föreningen har en egen hemsida på internet med adress: www.brfigemar13.se

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature, 'AB', 'WE', and other initials.

Överlåtelser

Under året har 3 lägenheter överlåtits

Lgh 10

Säljare Christina Carlström

Köpare Christer Forsberg

Lgh 23

Säljare Carl-Johan Tersmeden och Katarin Ljungdahl

Köpare Per Aldén och Malin Krüger

Lgh 48

Säljare Jan Evensson och Kristin Evensson

Köpare Wiström Coaching AB

Föreningen välkomnar de nya medlemmarna

Årsavgifterna

Årsavgifterna höjdes fr.o.m. den 1/7 2008 med 3%

Underhåll och reparationer

Under året har löpande underhåll utförts i sedvanlig ordning.

Flerårsöversikt (tkr)	2008	2007	2006	2005	2004
Nettoomsättning	2 628	2 436	2 115	2 070	2 017
Resultat efter avskrivningar	834	101	501	638	717
Resultat efter finansnetto	-140	-871	-49	64	100
Eget kapital	71 123	71 269	69 840	36 970	37 034
Låneskuld per kvm	6 090	6 106	5 709	5 355	5 355

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-841 789
årets förlust	-145 840
	-987 629
behandlas så att	
till reparationsfond avsättes	132 876
uttag från reparationsfond	-152 188
i ny räkning överföres	-968 317
	-987 629

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Handwritten signatures and initials:
MS
P
AB
UE
FAC
AG

Resultaträkning

	Not	2008-01-01 -2008-12-31	2007-01-01 -2007-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	2 627 550 2 627 550	2 436 179 2 436 179
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	2	-1 079 313	-1 019 788
Reparation och underhållskostnader		-157 151	-482 636
Kommunal fastighetsavgift		-64 920	-157 720
Övriga förvaltningskostnader		-55 301	-197 850
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-437 270 -1 793 955	-477 141 -2 335 135
Rörelseresultat		833 595	101 044
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 197	57 847
Räntekostnader och liknande resultatposter		-994 055 -973 858	-1 030 206 -972 359
Resultat efter finansiella poster		-140 263	-871 315
Resultat före skatt		-140 263	-871 315
Skatt på årets resultat		-5 577	0
Årets resultat		-145 840	-871 315

VP
AB
ME
FK
WE

Balansräkning

Not

2008-12-31

2007-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	4	59 252 767	59 556 318
Mark		19 973 493	19 973 493
Fastighetsförbättring	5, 6	1 617 345	1 710 468
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	40 720	81 315
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	12 806 413	12 249 639
		93 690 738	93 571 233

Summa anläggningstillgångar

93 690 738

93 571 233

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgiftsfordringar		500	6 245
Övriga fordringar		0	100 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	105 090	93 109
		105 590	199 354

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	10	15 776	15 776
---------------------------------	----	--------	--------

Kassa och bank

291 132

775 998

Summa omsättningstillgångar

412 498

991 128

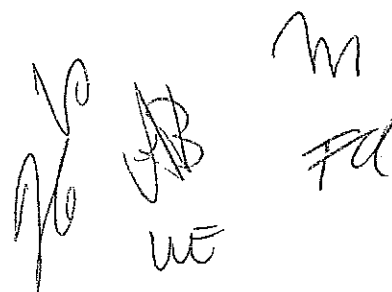
SUMMA TILLGÅNGAR

94 103 236

94 562 361

VP
ng
AB
UE
M
FK

Balansräkning	Not	2008-12-31	2007-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		51 200 682	51 200 682
Upplåtelseavgifter		-18 910 124	-18 910 124
Kapitaltillskott		1 273 481	1 273 481
Reparationsfond		726 283	593 407
		72 110 570	71 977 694
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-841 789	162 401
Årets resultat		-145 840	-871 315
		-987 629	-708 914
Summa eget kapital		71 122 941	71 268 780
Långfristiga skulder	12		
Skulder till kreditinstitut		22 345 825	22 395 829
Kortfristiga skulder			
Skuld till kreditinstitut	12	50 000	50 000
Leverantörsskulder		37 930	80 889
Aktuella skatteskulder		228 146	145 703
Övriga skulder		11 737	189 814
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	306 657	431 346
Summa kortfristiga skulder		634 470	847 752
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 103 236	94 562 361
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		23 000 000	23 000 000
		23 000 000	23 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Handwritten signatures and initials, including 'M', 'FA', 'WE', and others, likely representing the signatories of the financial statement.

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och med tillämpande av allmänna råd, rekommendationer samt uttalanden från Bokföringsnämnden. För de fall allmänt råd från Bokföringsnämnden saknas för en för företaget väsentlig fråga har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer samt uttalanden från dess akutgrupp.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Handwritten signatures and initials:
Top left: "JD"
Bottom left: "H6"
Middle: "UEB" with "UE" below it
Right: "am" above "FAC"

Noter

Not Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är övriga uppdrag.

	2008-12-31	2007-12-31
Bernt Eriksson		
Revisionsuppdrag	15 000	12 000
	15 000	12 000

Not 1 Specifikation intäkter

	2008	2007
Medlemsavgifter	1 730 766	1 655 276
Hysesintäkter momsfr lokaler	335 820	326 450
Hysesintäkter momsfr garage	365 451	325 569
Hysesintäkter övr objekt	55 438	96 881
Övriga intäkter	140 076	32 003
	2 627 551	2 436 179

Not 2 Specifikation driftkostnader

	2008	2007
Hyra underhåll entremattor	70 757	66 355
Städkostnad	120 211	114 563
Hissbesiktning	3 088	0
Fastighetsel	170 140	136 403
Uppvärmning fjärrvärme	334 330	320 962
Vatten	50 949	58 441
Sophämtning	81 426	69 932
Försäkringspremier	17 771	16 874
Datakommunikation avtal	57 147	48 985
Kabel-TV	47 104	32 721
Teknisk förvaltning	47 939	79 981
Administrativ förvaltning	78 451	74 571
	1 079 313	1 019 788

16 70 AB M
WE

Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,5 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Maskiner och andra tekn. anläggningar	20 %

Not 4 Byggnader

	2008-12-31	2007-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 710 212	60 710 212
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 710 212	60 710 212
Ingående avskrivningar	-1 153 894	-850 343
Årets avskrivningar	-303 551	-303 551
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 457 445	-1 153 894
Utgående redovisat värde	59 252 767	59 556 318
Taxeringsvärden byggnader	20 243 000	20 243 000
Taxeringsvärden mark	24 049 000	24 049 000
	44 292 000	44 292 000

Fastighetsbeteckning: INGEMAR 13

Not 5 Fastighetsförbättring

Posten avser byggnation av balkonger och skrivs av under 20 år

	2008-12-31	2007-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 273 481	1 273 481
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 273 481	1 273 481
Ingående avskrivningar	-63 674	
Årets avskrivningar	-63 674	-63 674
Utgående ackumulerade avskrivningar	-127 348	-63 674
Utgående redovisat värde	1 146 133	1 209 807

Handwritten signatures and initials: Vb, M, UAB, PA, WE, and a large stylized signature.

Not 6 Fastighetsförbättring

Posten avser installation av säkerhetsdörrar 2004/2005 och skrivs av under 20 år

	2008-12-31	2007-12-31
Ingående anskaffningsvärden	589 012	589 012
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	589 012	589 012
Ingående avskrivningar	-88 350	-58 900
Årets avskrivningar	-29 450	-29 450
Utgående ackumulerade avskrivningar	-117 800	-88 350
Utgående redovisat värde	471 212	500 662

Not 7 Maskiner och inventarier

Posten avser ny tvättmaskin 2004, torktumlare och torkskåp 2005
Mangel 2007

	2008-12-31	2007-12-31
Ingående anskaffningsvärden	202 975	186 100
Inköp		16 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	202 975	202 975
Ingående avskrivningar	-121 660	-84 440
Årets avskrivningar	-40 595	-37 220
Utgående ackumulerade avskrivningar	-162 255	-121 660
Utgående redovisat värde	40 720	81 315

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2008-12-31	2007-12-31
Pågående tillbyggnad	12 806 413	12 249 639
	12 806 413	12 249 639

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2008-12-31	2007-12-31
Förutb försäkringspremier	21 552	17 771
Förutbetalda leasingavgifter	15 250	31 930
Förutbetalda ränteutgifter	27 320	0
Övr förutb kost, upplupna int	40 968	43 408
	105 090	93 109

Handwritten signatures and initials:
UE, CM, FAL, and others.

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

	Bokfört värde	Marknadsvärde
Placering SHB LUX räntefond	15 775	17 233
	15 775	17 233

Not 11 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Reparations fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	51 200 682	18 910 124	593 407	162 402	-871 315
Avsatt till reparationsfond			132 876	-132 876	
Disposition av föregåendeårs resultat:				-871 315	871 315
Årets resultat					-145 840
Belopp vid årets utgång	51 200 682	18 910 124	726 283	-841 789	-145 840

Not 12 Långfristiga skulder

	2008-12-31	2007-12-31
Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen		
Stadshypotek 5,62 90 dgr	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek 5,35	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek 5,35	4 895 825	4 945 829
Stadshypotek 5,35	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek 5,35	1 500 000	1 500 000
Avgår kortfristig del inom 1 år	-50 000	-50 000
	22 345 825	22 395 829

Om 5 år beräknas skulden uppgå till 22 145 mkr

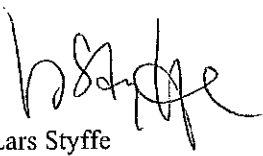
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2008-12-31	2007-12-31
Upplupna utgiftsräntor	71 278	111 630
Förutbet hyror	162 728	139 658
Övriga uppl kostn & förutb int	57 026	165 057
Beräknat arvode för revision	15 625	15 000
	306 657	431 345

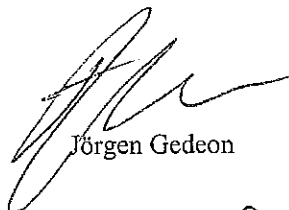
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Handwritten signatures and initials:
V, W, M, F, WE

Stockholm 2009-03-12

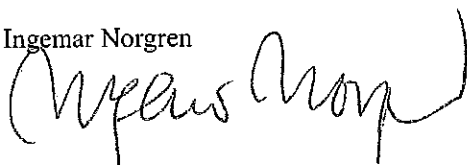


Lars Styffe



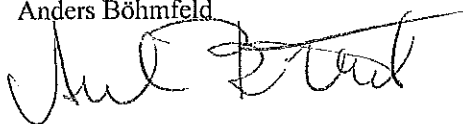
Jörgen Gedeon

Ingemar Norgren



Kristin Evensson

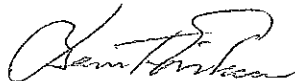
Anders Böhmfeld



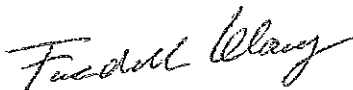
Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2009-03-20

BoRevision AB



Bernt Eriksson
Revisor



Fredrik Klang
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Ingemar 13

Org nr 769606-5460

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Ingemar 13 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.

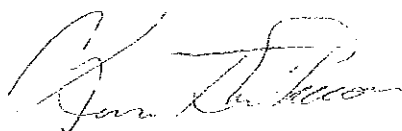
En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

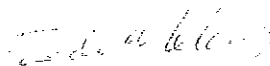
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Stockholm 2009 – 03 – 20



Bernt Eriksson
BoRevision AB



Fredrik Klang
Internrevisor