

Brf Skogsglántan

716457-0793

Årsredovisning

För räkenskapsåret

2007-07-01 - 2008-06-30

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Skogsglantan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007-07-01 - 2008-06-30.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En upplåtelse får dock även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2007-02-13.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Utmeland 205:5 bebyggdes 1993 av Siab Bygg AB och är belägen i Mora kommun. På fastigheten finns 15 st bostadshus innehållande 30 lägenheter.

Lägenhetsfördelning:

2	st 2 rum och kök		
10	st 2,5 rum och kök		
8	st 3,5 rum och kök		
10	st 4 rum och kök	Total bostadsyta: 2.779 kvm	Total lokalyta: 356 kvm

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2007-10-20 bestått av:

Ordinarie	Christiane Djäken Anna-Riekje Niburg Lena Persson Hans-Åke Djäken Magnus Johansson	Ordf.
-----------	--	-------

Suppleanter	Leif Jonsson
-------------	--------------

Revisorer

Ordinarie	Göran Sares
Suppleant	Jan Krister Eriksson

Valberedning

Carina Olsson
Ray Sundelin

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 6 st överlåtelse ägt rum. Styrelsen har inte beviljat några andrahandsuthyrningar.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att ej tillåta detta, utom då bostadsrättsinnehavaren har beaktansvärda skäl till detta.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 12 st protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Ekonomiförvaltning.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Adeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden sker av beslutande organ som enligt stadgarna är styrelsen och omföring görs via balanserat resultat.

Reservering har skett under året med 100 000 kronor.

Förmögenhetsvärde

Föreningens totala förmögenhetsvärde är 0 (0) kronor per den 31 december 2007.

Förmögenhetsvärdet är beräknat med utgångspunkt från det värde som gäller som fastighetens underlag för fastighetsskatt. Till detta läggs föreningens tillgångar, exkl fastighetens bokförda värde, med avdrag för föreningens skulder, från balansräkningen per 2007-06-30. Förmögenhetsvärdet fördelas ut på medlemmarna enligt bostadsrätternas andelstal.

Förmögenhetsbeskattningen slopades år 2007, dock kvarstår föreningens kontrolluppgiftsskyldighet till Skatteverket, varför kontrolluppgifter har lämnats.

Fastighetsskatt och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1992.

Enligt nu gällande lag är fastigheten beskattad med hel skatt.

En begränsning av fastighetsskatt som avser markvärdet har införts för inkomståren 2006-2007. Skatten på tomtmark blir högst 2 kr/m², dock maximalt 5 000 kronor, för varje taxerad markenhet.

Från inkomståret 2008 ersätts fastighetsskatten med en kommunal fastighetsavgift om 6 000 kronor per värderingsenhet, dock högst 0,75 % av gällande taxeringsvärde.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter och kapitalvinster upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 28 %.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 6 572 722 (6 580 902) kronor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 91 622 kronor samt att leksaker till lekplatsen har inhandlats till en kostnad av 20 231 kronor.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under räkenskapsåret.

Enligt beslut kommer avgifterna att höjas med 5% fr.o.m 1/10-08.

Genomsnittlig avgift per 08-07-01 uppgår till 603,51/kvm.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 800 kronor.
Pantsättningsavgift debiteras med 345 kronor vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserat resultat	384 974
årets resultat	111 158
	496 132
disponeras så att	
i ny räkning överföres	496 132

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

Resultaträkning	Not	2007-07-01 -2008-06-30	2006-07-01 -2007-06-30
Föreningens intäkter	1	1 682 321	1 680 994
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-111 852	-42 880
Driftkostnader	3	-308 194	-333 175
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-70 346	-68 950
Personalkostnader	5	-47 418	-46 153
Avskrivningar	6	-257 311	-71 193
Resultat före finansiella poster		887 199	1 118 644
Resultat från värdepapper		6 035	0
Ränteintäkter		2 145	1 005
Räntekostnader		-784 221	-741 093
Resultat efter finansiella poster		111 158	378 556
Årets resultat		111 158	378 556

Balansräkning	Not	2008-06-30	2007-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	7	19 041 014	19 298 325
Mark		761 000	761 000
		19 802 014	20 059 325
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Värdepapper	8	762 422	781 387
Summa anläggningstillgångar		20 564 436	20 840 712
Omsättningstillgångar			
Hyres- och avgiftsfordringar		0	27
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	34 666	33 790
		34 666	33 817
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		2 610	2 628
Avräkningskonto ISS Ekonomiförvaltning		109 725	212 350
		112 335	214 978
Summa omsättningstillgångar		147 001	248 795
Summa tillgångar		20 711 437	21 089 507

Balansräkning	Not	2008-06-30	2007-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	10		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		1 410 558	1 410 558
Yttre reparationsfond		490 847	390 847
Summa bundet eget kapital		1 901 405	1 801 405
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		384 974	106 417
Årets resultat		111 158	378 556
Summa fritt eget kapital		496 132	484 974
Summa eget kapital		2 397 537	2 286 379
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	11	17 661 595	18 161 595
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		40 940	27 656
Skatteskulder		28 858	34 601
Övriga skulder	12	400 000	402 177
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	182 507	177 099
Summa kortfristiga skulder		652 305	641 534
Summa eget kapital och skulder		20 711 437	21 089 507
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		27 547 000	27 547 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.

Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Avskrivning på byggnader har ändrats från 50-årig progressivplan till en 75-årig plan på byggnadens restvärde per 07-06-30. Linjär avskrivningsmetod används.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 75 år på byggnadens restvärde per 07-06-30

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till Skatteverket.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen. Behörigt organ är styrelsen enligt föreningens stadgar.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Noter

	2008-06-30	2007-06-30
1 Föreningens intäkter		
Årsavgifter bostäder	1 677 144	1 677 144
Övriga ersättningar/intäkter	377	650
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	4 800	3 200
	1 682 321	1 680 994
2 Underhållskostnader		
Löpande reparationer	91 622	42 880
Reparationer och underhåll enl underh.pl	20 231	0
	111 853	42 880

3 Driftskostnader

Yttre renhållning och snöröjning	13 472	8 750
Fastighetsel	34 168	30 903
Vatten	69 915	72 462
Sophämtning	65 727	67 288
Fastighetsförsäkringar	43 204	43 404
Självrisk/rep. försäkringsskador	0	19 800
Kabel-TV	26 131	22 719
Fastighetsskatt	54 077	59 140
Övriga driftskostnader	1 500	8 709
	308 194	333 175

4 Förvaltnings- och externa kostnader

Adm., kontor, övrigt	28 076	25 450
Revisionsarvode	2 000	4 000
Förvaltningsarvode	40 270	39 500
	70 346	68 950

5 Personalkostnader

Styrelsearvoden	28 499	28 499
Löner	7 700	7 255
Sociala avgifter	11 219	10 399
	47 418	46 153

6 Avskrivningar

Byggnad år 1/75	257 311	71 193
-----------------	---------	--------

Ändrad avskrivningsplan 08-06-30.

7 Byggnader

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	27 128 300	27 128 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 128 300	27 128 300

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar enligt plan	-2 770 756	-2 699 563
Årets avskrivningar enligt plan	-257 311	-71 193
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 028 067	-2 770 756

Ackumulerade nedskrivningar

Ingående nedskrivningar	-5 059 219	-5 059 219
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 059 219	-5 059 219

Utgående bokfört värde

	19 041 014	19 298 325
--	-------------------	-------------------

Taxeringsvärden byggnader	5 306 000	5 306 000
Taxeringsvärden mark	1 200 000	1 200 000
	6 506 000	6 506 000

8 Värdepapper

Namn	Anskaffn.- värde	Bokfört värde	Marknads- värde
Sv Obl Fonden Mega	762 422	762 422	1 004 351
	762 422	762 422	1 004 351

7 353,0380 andelar.

9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkringspremie		28 536	28 936
Upplupna inkomsträntor		1 035	610
Förutbetald kabel-tv		2 693	2 169
Övriga interimfordringar		2 401	2 075
		34 665	33 790

10 Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 410 558	390 847	106 417	378 556
Årets reservering		100 000	-100 000	
Disposition av föregående års resultat			378 557	-378 556
Årets resultat				111 158
Belopp vid årets utgång	1 410 558	490 847	384 974	111 158

11 Fastighetslån

Långivare - räntesats - ränteändring

Swedbank Hypotek AB - 4,23% - 2009-12-17		5 191 595	5 591 595
Swedbank Hypotek AB - 3,98% - 2008-12-17		6 485 000	6 485 000
Swedbank Hypotek AB - 5,41% - 2011-09-26		6 385 000	6 485 000
Avgår kortfristig del ./.		-400 000	-400 000
		17 661 595	18 161 595

12 Övriga skulder

Kortfristig del av fastighetslån		400 000	400 000
Källskatt		0	2 177
		400 000	402 177

13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

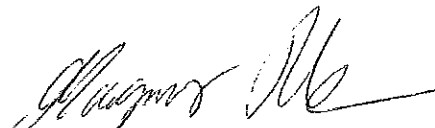
Upplupna sociala avgifter	0	2 171
Upplupna utgiftsräntor	60 527	53 536
Förutbetalda hyror och avgifter	113 239	109 237
Beräknat arvode för revision	2 000	2 000
Upplupna elavgifter	1 431	0
Upplupen renhållning	5 310	2 655
Upplupna reparationer/underhåll	0	7 500
	182 507	177 099


Mora 2008- 09 - 28


Christiane Djäken


Anna-Riecke Niburg


Lena Persson


Magnus Johansson


Hans-Åke Djäken

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits

Göran Sares
Revisor

	RESULTAT 06/07	RESULTAT 07/08	BUDGET 08/09
Årsavgifter	1 677	1 677	1 740
Övriga intäkter	1	0	0
Överlåtelseavgifter	3	5	0
RÖRELSENS INTÄKTER	1 681	1 682	1 740
Yttre renhållning/snöröjning	9	13	20
Rep/underhåll löpande	43	92	100
Planenligt underhåll att belasta årets resultat	0	20	0
Avgår erhållna bidrag för rep ./.			
Rep enl underhållsplan	0	0	0
.. varav skall aktiveras ./.			
.. varav uttag avsatta medel ./.	0	0	0
Elavgifter	31	34	40
Vatten & avlopp	73	70	80
Renhållning, sotning	67	66	70
Försäkringar	43	43	46
Rep försäkringssk/självrisk	20	0	0
Löpande kostn. kabel-TV	23	26	30
Fastighetsskatt	59	54	49
Övr driftkostnader	9	2	5
Inkassokostnader	3	2	4
Styrelse- & rev. arv.	33	31	31
Förvaltningsarvoden	40	40	41
Adm. kontor, övrigt	22	26	25
Löner	7	8	0
Arb.giv. avgift.	10	11	9
Avskrivning byggnad	71	257	257
RÖRELSENS KOSTNADER	563	795	807
RÖRELSENS RESULTAT	1 118	887	933
Ränteint/övr fin intäkter ./.	-1	-8	0
Räntekostn./övr. finans kostn	741	784	872
RESULTAT	378	111	61
Reservering till yttre reparationsfond	150	100	100
	228	11	-39
	07-06-30	08-06-30	08-07-01
Saldo yttre rep fond	390 847	490 847	490 847
Saldo balanserat resultat	106 417	384 974	496 132
Saldo årets resultat	378 556	111 158	

BUDGET INKLUDERAR FÖLJANDE HÖJNINGAR:

ÅRSAVGIFTER: 5% FROM: 08-10-01

Genomsnittlig avgift per 08-07-01 uppgår till 603,51 kr/kvm.

ZAREZ I MORA AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skogsglántan Org.nr. 716457-0793

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Skogsglántan för räkenskapsåret 2007-07-01 – 2008-06-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Mora den 2008-10-05



Göran Sares