

**Brf Verdandi i Uppsala**  
**Org nr 717600-1225**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2008

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

#### Information om verksamheten

Under året har OVK, obligatorisk ventilationskontroll genomförts. Energideklarationen för föreningen är påbörjad. Husets ytterfasad har varit utsatt för klotter som vi i föreningen tagit bort omedelbart med hjälp av vår högtrycksspruta. Framsidan av huset har försetts med grus och vi har fått nya utomhusmöbler till små balkonger på framsidan. Förhandlingar med banverket pågår angående sprickor och sättningar. Alla har fått värme i sina lägenheter och allt är under kontroll. Höst- och vårstädning har genomförts i vanlig ordning.

#### Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

##### *Ordinarie*

Ordförande: Birgitta Oliviera e Silva

Kassör: Sofie Sjöström

Sekreterare: Britt Marie Mattsson

##### *Suppleanter*

Heike Degler

Inger Andersson

##### *Revisor*

Sören Degler

#### Föreningens ekonomiska plan

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Verdandi i Uppsala med organisationsnummer 717600-1225. Antal medlemmar med bostadsrätt är tolv. Föreningens tillgångar uppgick per 2008-12-31 till 3 146 795 kronor.

#### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Visma Services AB.

Den tekniska förvaltningen har handhåfts av Reflex AB.

#### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31/3 2008. Styrelsen har under åren haft åtta protokollförda sammanträden. Under året har Karin Torvenius och Clas Åsblom ansökt om och beviljat medlemskap i föreningen. Gustav Levin har begärt och beviljats utträde.

### Fastigheten

Fastigheten, Fålhagen 17:3 i Uppsala består av ett bostadshus med innehållande 13 lägenheter. Taxeringsvärde 2008; 9 130 000 kronor.

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgift erläggs med det lägsta av värdet 1 200 kr per lägenhet eller 0,4 % av fastighetens taxeringsvärde. Taxeringsvärdet framgår av not 5.

### Årets finansiella resultat

Fjärrvärme, elkostnader, reparationskostnader och räntekostnader har varit under det budgeterade kostnaderna. Övriga fastighetskostnader, fastighetsskatt, förbrukningsmaterial har blivit högre kostnader än budgeterat.

### Årsavgifter

Årsavgifterna föreslås av styrelsen att vara oförändrade under 2009.

### Flerårsjämförelse

		<u>2008</u>	<u>2007</u>
Nettoomsättning	kr	592 912	592 912
Resultat	kr	-3 265	-265 665
Underhållsfond	kr	23 651	301 829
Årsavgift per kvm bostadsyta	kr	539,5	539,5
Lån per kvm bostadsyta	kr	2 530,9	2 614,6
Genomsnittlig skuldränta	%	4,4	3,9
Fastighetens belåningsgrad	%	98,3	94,9
Taxeringsvärde	tkr	9 130	9 130

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

### Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	67 955
Årets resultat	-3 265
	<hr/>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>64 690</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att överföra till underhållsfond	27 390
att i ny räkning överförs	37 300
	<hr/>
	<u>64 690</u>

### Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>Nettoomsättning</b>			
Intäkter	2	592 912	595 412
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>592 912</b>	<b>595 412</b>
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Fastighetskostnader	3	-342 197	-589 621
Fastighetsskatt		-15 600	-27 064
Övriga externa kostnader		-31 999	-29 624
Personalkostnader		11 000	-8 000
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<b>-378 796</b>	<b>-654 309</b>
Avskrivningar	4, 5	-100 500	-100 500
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>113 616</b>	<b>-159 397</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter		6 090	9 480
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-122 952	-115 643
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-19	-106
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<b>-116 881</b>	<b>-106 269</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 265</b>	<b>-265 666</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 265</b>	<b>-265 666</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	4, 5	2 829 781	2 930 281
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 829 781</b>	<b>2 930 281</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		5 990	-1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	5 427	2 508
		11 417	2 507
Kassa och bank		305 597	306 998
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>317 014</b>	<b>309 505</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>3 146 795</b>	<b>3 239 786</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		72 000	72 000
Reservfond		3 000	3 000
Underhållsfond		23 651	301 829
		98 651	376 829
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		67 955	55 443
Årets resultat		-3 265	-265 666
<b>Summa eget kapital</b>		<b>163 341</b>	<b>166 606</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	2 689 480	2 781 480
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>2 689 480</u>	<u>2 781 480</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	92 000	92 000
Leverantörsskulder		28 127	25 863
Skatteskulder		0	-4 071
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	173 847	177 908
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>293 974</u>	<u>291 700</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>3 146 795</u>	<u>3 239 786</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Linjär avskrivningsmetod används. Följande

Byggnader	2 %
Stamreovering	2,5%
Inventarier	20%

#### Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

#### Fordringar

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

#### Föreningens underhållsfond

Reservering till föreningens fond för yttre ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till underhållsfond.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.



**Not 2      Nettoomsättning**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Årsavgifter	592 912	592 912
<b>Summa</b>	<b><u>592 912</u></b>	<b><u>592 912</u></b>

**Not 3      Fastighetskostnader**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Fastighetsskötsel & städ	58 891	64 301
Övriga fastighetskostnader	11 409	4 149
Reparationer	45 239	64 718
El	16 538	14 941
Fjärrvärme	153 900	114 624
Vatten & salt	21 035	35 377
Sophämtning	16 842	16 066
Fastighetsförsäkring	11 124	11 078
Kabel tv	7 220	12 368
Reparation byggnad	0	252 000
<b>Summa</b>	<b><u>342 198</u></b>	<b><u>589 622</u></b>

**Not 4      Inventarier**

	<u>2008-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	79 625	79 625
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>79 625</b>	<b>79 625</b>
Ingående avskrivningar	-79 625	-79 625
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-79 625</b>	<b>-79 625</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	<u>2008-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	303 000	303 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>303 000</b>	<b>303 000</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-232 780	-226 680
Årets avskrivningar	-6 100	-6 100
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-238 880</b>	<b>-232 780</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>64 120</b>	<b>70 220</b>
<b>Rot-arbeten</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 754 225	3 754 225
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 754 225</b>	<b>3 754 225</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-894 164	-799 764
Årets avskrivningar	-94 400	-94 400
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-988 564</b>	<b>-894 164</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>2 765 661</b>	<b>2 860 061</b>
<b>Totalt utgående restvärde enligt plan</b>	<b><u>2 829 781</u></b>	<b><u>2 930 281</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	6 200 000	6 200 000
Taxeringsvärde mark	2 930 000	2 930 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: Bostäder	9 130 000	9 130 000

**Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2008-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>
Länsförsäkringar	2 771	0
Com Hem	2 656	2 508
<b>Summa</b>	<u><b>5 427</b></u>	<u><b>2 508</b></u>

**Not 7 Eget kapital**

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Reserv- fond</u>	<u>Underhålls- fond</u>	<u>Balanserat- resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
<b>Eget kapital 2007-12-31</b>	72 000	3 000	301 829	55 443	-265 666
Överföring till underhållsfond			20 000		
			-298 178		
Balansering av föregående års resultat				12 512	265 666
Årets resultat					-3 265
<b>Eget kapital 2008-12-31</b>	<u>72 000</u>	<u>3 000</u>	<u>23 651</u>	<u>67 955</u>	<u>-3 265</u>

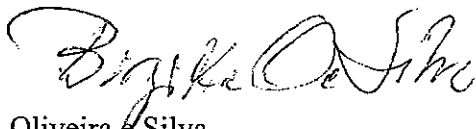
**Not 8 Skulder till kreditinstitut**

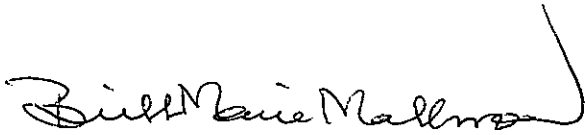
Långivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2009 enl låneavtal	Lånebelopp 2008-12-31
Swedbank	5,00	rörligt	40 000	594 396
Swedbank	4,14	10-09-24	52 000	887 084
Swedbank	3,70	09-01-09	0	1 300 000
<b>Totalt</b>			<b>92 000</b>	<b>2 781 480</b>
Avgår kortfr del-nästa års amortering				-92 000
				<b>2 689 480</b>


**Not 9      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2008-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>
Vattenfall ( fjärrväme)	14 904	0
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	136 429	148 228
Vattenfall ( el )	1 611	2 237
Upplupen ränta	18 643	16 443
Swedbank avgift	177	0
Uppsala Kommun sophämtning	1 117	0
Uppl Riflex fastighetsförvaltning	966	0
Styrelsearvoden	0	11 000
<b>Summa</b>	<u><b>173 847</b></u>	<u><b>177 908</b></u>

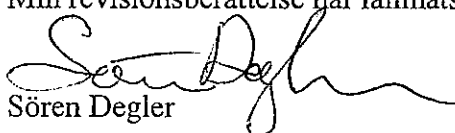
Uppsala den            2009

  
Birgitta Oliveira Silva

  
Britt-Marie Mattsson

  
Sofie Sjöström

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/2 2009

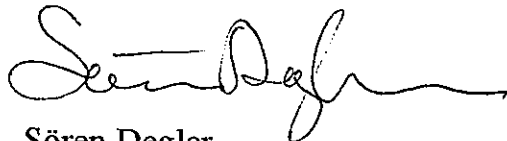
  
Sören Degler

**Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Verdandi i Uppsala  
verksamhetsåret 2008**

Undertecknad revisor, Sören Degler, i Bostadsrättsföreningen Verdandi i Uppsala, har efter genomgång av föreningens räkenskaper och verksamhet, funnit att inget finns att erinra mot styrelsens arbete under verksamhetsåret 2008.

Jag föreslår därför att föreningen godkänner styrelsens mycket goda insats och därmed beviljar styrelsen ansvarsfrihet för ovan nämnda verksamhetsår.

Uppsala 2009-02-23



Sören Degler