

Brf Forsgården
Trombonvägen 82
434 47 Kungsbacka
Org. nummer: 716408-2872

Årsredovisning
Räkenskapsåret
2008-01-01 - 2008-12-31

Sida 1 (6)

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Forsgården avger härmed årsredovisning för föreningens förvaltning under räkenskapsåret 2008-01-01 - 2008-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen har fr o m den 5 maj 2008 haft följande sammansättning,

Ordförande: Stina Gabrielsson
V. ordförande Nils-Åke Hulthén
Sekreterare Kjell Lund
Ledamöter: Ingrid Andersson
Leif Jarnsand

Suppleanter: Maria Edvinsson
Bengt Westberg

Revisorer: Bertil Olsson, auktoriserad revisor, Öhrlings Pricewaterhouse Coopers
Margareta Lundqvist, revisorssuppleant, godkänd revisor,
Öhrlings Pricewaterhouse Coopers

Verksamhet

Föreningen har under året ägt och förvaltat fastigheten Fors 1:338.
Styrelsen har utöver föreningsstämman haft 11 protokollförda styrelsemöten samt ett antal övriga möten.
Det finns 40 st lägenheter i föreningen och samtliga är uthyrda.
Styrelsen har under året genom fört den obligatoriska kontrollbesiktningen av föreningens lägenheter.
Enligt planen för byte av värmepannor har 10 pannor bytts under året. Totalt har 21 pannor bytts.
Förrådet har utvidgats och lekstuga till en av lekplatserna har införskaffats.
Arbetet med energideklarering har påbörjats.

Ekonomi

Årets resultat visar överskott med kronor 191 374:45
Månadsavgifterna för 2008 uppgick till 2.570.544:-
Avskrivning av byggnaderna har gjorts med kr. 282.000:-, samma belopp som den beräknade amorteringen
Till fonden för fastighetsunderhåll har avsatts kronor 79 000:-
Föreningen har inte haft någon anställd.
Föreningens fastighet är enligt fastighetstaxeringen klassad som småhus och åsatts taxeringsvärdet

Byggnad: 15 624 000
Mark: 10 800 000
Taxvärde: 26 424 000

Avtal om checkräkningskredit har tecknats med kronor 2.000.000:- och som per balansdagen inte utnyttjats.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets överskott kronor 191 374:45 avsätts till dispositionsfonden som därefter uppgår till Kronor 675 259:23

Resultatet av föreningens verksamhet under 2008 samt föreningens ställning på bokslutsdagen 2008-12-31 framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar.

RESULTATRÄKNING

Sida 2 (6)

Rörelsens intäkter	2008	2007
Månadsavgifter	2 570 544	2 570 544
Överlåtelseavgifter	2 100	900
Övriga intäkter	150	
	<hr/>	<hr/>
	2 572 794	2 571 444
 Rörelsens kostnader		
Drift och underhåll	1 -181 414	-199 163
Övriga driftskostnader	1 -259 881	-258 831
Förvaltnings- och administrationskostnader	1 -55 644	-53 644
Personalkostnader	2 -37 636	-40 000
Avskrivningar	3 -282 000	-282 000
	<hr/>	<hr/>
	-816 575	-833 638
 Resultat före finansiella int. och kostn.	1 756 219	1 737 806
 Finansiella intäkter och kostnader		
Räntekostnader fastighetslån	-1 497 279	-1 263 077
Avgift/ränta checkräkning	-5 000	-5 000
Ränteintäkter	16 434	14 244
	<hr/>	<hr/>
	-1 485 845	-1 253 833
 Resultat före extraordinära poster	270 374	483 973
 Extraordinära intäkter	0	1
Extraordinära kostnader	0	-1 786
	<hr/>	<hr/>
	0	-1 785
 Resultat före bokslutsdispositioner o. skatt	270 374	482 188
 Bokslutsdispositioner:		
Avsättning fond fastighetsunderhåll	4 -79 000	-318 000
Årets resultat	191 374	164 188

BALANSRÄKNING

Sida 3 (6)

TILLGÅNGAR	2008-12-31	2007-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och Mark	3 38 389 709	38 652 959
Summa anläggningstillgångar	<u>38 389 709</u>	<u>38 652 959</u>
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avräkning skattekonto	44 537	43 761
Fordran fastighetsskatt 2008	6 882	0
Förutbetalda försäkringspremier	50 566	46 820
Summa kortfristiga fordringar	<u>101 985</u>	<u>90 581</u>
Kassa och bank		
Företagskonto	126 612	277 526
Summa kassa och bank	<u>126 612</u>	<u>277 526</u>
SUMMA TILLGÅNGAR	38 618 306	39 021 066
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
EGET KAPITAL		
Bundet Eget Kapital		
Grundavgifter	3 501 000	3 501 000
Fond fastighetsunderhåll	703 710	1 034 710
Summa Bundet Eget Kapital	<u>4 204 710</u>	<u>4 535 710</u>
Fritt Eget Kapital		
Dispositionsfond	483 885	319 696
Årets resultat	191 374	164 189
Summa Fritt Eget Kapital	<u>675 259</u>	<u>483 885</u>
Summa Eget Kapital	4 879 969	5 019 595

Långfristiga skulder	2008-12-31	2007-12-31
Swedbank 375 415 163-1	5 180 000	5 180 000
Swedbank 275 623 312-4	6 556 724	13 154 973
Swedbank 255 889 562-5	6 296 695	6 308 293
Swedbank 255 889 563-3	6 296 695	6 307 993
Swedbank 375 462 105-4	2 469 250	2 469 250
Swedbank 275 623 312-4	6 589 798	0
Nästkommande års amorteringar	-325 053	0
	<hr/>	<hr/>
	33 064 109	33 420 509
 Summa långfristiga skulder	 33 064 109	 33 420 509
 Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	12 502	21 633
Förskottsbetalda avgifter	177 348	154 716
Skuld sociala avgifter	9 000	10 000
Ledamöternas källskatt	10 400	10 200
Upplupna räntor	122 425	84 672
Upplupna kostnader	17 500	17 500
Kortfristig del av långfristig skuld	325 053	282 241
Summa kortfristiga skulder	<hr/> 674 228	<hr/> 580 962
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	 38 618 306	 39 021 066
 <u>Ställda panter</u>		
Fastighetsinteckningar	37 918 000	37 918 000

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Sida 5 (6)

REDOVISNINGSPRINCIPER

Fordringar har upptagits till de belopp, med vilka de beräknas inflyta.

Skulder har upptagits till nominella belopp.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Föreningens underhållsfond redovisas som en egen post under rubriken bundet eget kapital, och redovisas från och med räkenskapsåret 2004 i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4) under Eget Kapital.

Som avskrivningsprincip används enligt styrelsebeslut att avskrivning sker med årets beräknade amorteringar.

NOTER

1. Rörelsens kostnader

Rörelsens kostnader fördelar sig enligt följande:

<i>Drift och underhåll</i>	2008	2007
Löpande underhåll	-57 112	-86 670
Elavgifter	-56 697	-50 272
Vatten o. avlopp	-6 984	-4 167
Sophämtning	-44 532	-43 641
Snöröjning	-16 089	-14 413
	<hr/>	<hr/>
	-181 414	-199 163
<i>Övriga driftskostnader</i>		
Fastighetsskatt	-163 605	-169 263
Kabel TV	-43 061	-42 037
Fastighetsförsäkring	-46 820	-46 820
Övriga driftskostnader	-6 395	-711
	<hr/>	<hr/>
	-259 881	-258 831
<i>Förvaltnings- och administrationskostnader</i>		
Förvaltningskostnader	-37 500	-35 625
Revisionsarvode	-9 750	-10 200
Medlemsavgifter SBC	-4 590	-4 590
Bankavgifter m m	-3 804	-2 479
Kurs- o. konferensavgifter	0	-750
	<hr/>	<hr/>
	-55 644	-53 644
2. Personalkostnader		
Arvoden till styrelseledamöter	-30 000	-30 000
Sociala kostnader	-7 636	-10 000
	<hr/>	<hr/>
	-37 636	-40 000
3. Byggnad och mark	2008-12-31	2007-12-31
Ingående anskaffningsvärden:	41 277 598	41 261 895
Nyanskaffning	18 750	15 703
Utgående anskaffningsvärden	41 296 348	41 277 598

Akkumulerade avskrivningar	2008-12-31	2007-12-31
Ingående avskrivningar	-2 624 639	-2 342 639
Årets avskrivningar	-282 000	-282 000
Utgående avskrivningar	-2 906 639	-2 624 639

Utgående bokfört värde	38 389 709	38 652 959
-------------------------------	-------------------	-------------------

4. Förändring av Eget Kapital

Fritt Eget Kapital

Dispositionsfond

Belopp vid årets ingång	483 885	319 696
Årets resultat	192 988	164 189
Belopp vid årets utgång	676 873	483 885

Bundet eget kapital

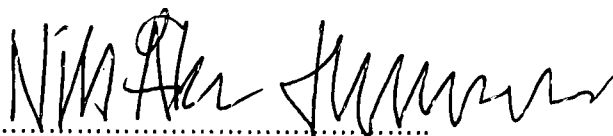
Fond för fastighetsunderhåll

Belopp vid årets ingång	1 034 710	1 170 247
Avsättning	79 000	318 000
lanspråktagande för byte av pannor	-410 000	-453 537
Belopp vid årets utgång	703 710	1 034 710

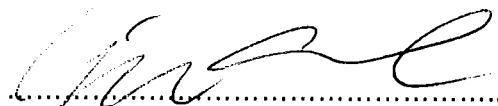
Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Forsgården
Kungsbacka 2009-02-19



Stina Gabrielsson
Ordförande



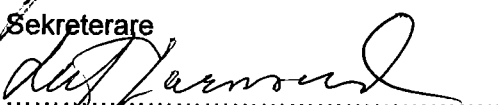
Nils-Åke Hulthén
V. ordförande



Kjell Lund
Sekreterare



Ingrid Andersson
Ledamot



Leif Jansand
Ledamot

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning
har avgivits 2009-04-27



Bertil Olsson
Auktoriserad revisor
Öhrlings Pricewaterhouse Coopers

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Forsgården

Org nr 716408-2872

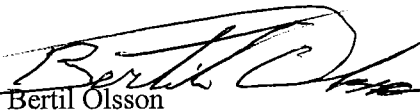
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Forsgården för år 2008. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är 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.

Kungsbacka den 27 april 2009



Bertil Olsson
Auktoriserad revisor