

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Gamla Vägen i Solna org nr 769605-0181 får härmed avge redovisning för räkenskapsåret 2008-01-01 - 2008-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse

På årsstämman 2008-05-06 valdes styrelse med följande sammansättning:

		Vald till stämman
Swante Mellström	ordförande	2010
Ingela Månson	sekreterare	2010
Eva Winroth	ledamot	2010
Mikael Öqvist	ledamot	2009
Arja Piispanen	ledamot	2009
Maria Garcia	ledamot	2009
Thomas Eriksson	ledamot	2009
Sharon Major	suppleant	2009
Peter Stenbrink	suppleant	2009
Alfred Nyeko	suppleant	2009

Styrelsen har hållit 11 protokollförda möten under året.

Revisor

Till revisor valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

Valberedning

Till valberedning valdes Ann Storkitt GV9 (sammankallande) och Mona Jansson GV5.

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Fastighetsskötsel

Föreningen har avtal med Norra Stockholms Fastighetsförvaltning AB om fastighetsskötsel och med Maries Puts & Städ om lokalvård.

Förvaltning

Föreningen är sedan 20070101 medlem i MBF (Mälardalens BostadsrättsFörvaltning). Styrelsen har tecknat avtal om ekonomisk och administrativ förvaltning med MBF.

Arvoden

Arvode till styrelsen beslutades till ett prisbasbelopp.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Rågen 11 och 12, Solna med adress Gamla Vägen 5,7,9. Fastigheterna är bebyggd med tre flerbostadshus i 6-8 våningar samt källare i två plan. Nybyggnadsår 1990. Totalt finns 76 lägenheter, 9 lokaler, 20 förråd, 120 garagebilplatser och 39 parkeringsplatser.

Boyta 6 133 kvm, lokalyta 453,3 kvm. 2 lägenheter, lokaler och förråd hyrs ut

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits.

Försäkringar Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar, Stockholm.

Enligt föreningens stadgar § 13 åligger det bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och sk bostadsrättsförsäkring. I denna skall framgå att även eventuell balkong och loftgång är inkluderad i bostadsrättshavarens försäkring.

Översikt		2008	2007	2006
Årsavgifter	kr per m ² /år (genomsnitt)	540	540	540
Hyra bostäder	kr per m ² /år (genomsnitt)	1 043	1 012	1 012
Hyra lokaler	kr per m ² /år (genomsnitt)	373	373	373
Bränslekostnad	kr per m ² /år (6133)	61	57	46
Låneskuld	kr per m ² (6133)	3 579	3 583	4 479

Arsavgifterna Årsavgifterna har sänkts med 5 % from 20060101 och ytterligare 5% from 20090101.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Under året har föreningens bastu kompletterats med viss utrustning som kan betecknas som ett mindre gym. Ett gästrum som föreningens medlemmar kan hyra har iordningställt och är i drift. Gångvägsbelysningen inom föreningens område har bytts ut vilket har resulterat i bättre belysning och lägre driftskostnad.

Energideklarationen med godkänt resultat har lämnats inom stipulerad tid.

Under sommaren utsattes föreningens kärl för tidningsinsamling för vad polisen betecknar som mordbrand. Insamlingskärlen var placerade på föreningens parkeringsdäck varför ett antal bilar blev förstörda. Detta har föranlett att insamlingskärlen har flyttats till mindre utsatta ställen.

Framtida utveckling

Den totala översynen av inpasseringssystemen till fastigheterna och parkeringsdäcket/garaget har dragit ut på tiden då vi först och främst måste se till att endast medlemmar har tillträde till fastigheterna vilket har fått till följd att några externa hyresgäster till förråd är under uppsägning.

Resultat Stämman har följande resultat att ta ställning till:

Balanserat resultat	281 795
Årets resultat	453 015
Fritt eget kapital	<u>734 810</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överförs till fond för yttre underhåll	-557 000
Uttag ur fonden för årets periodiska underhåll	219 290
I ny räkning balanseras	397 100

Medel för yttre underhåll efter disposition	753 547
---	---------

Resultaträkning

FÖRENINGENS INTÄKTER	Not	2008-01-01 - 2008-12-31	2007-01-01 - 2007-12-31
Nettoomsättning	1.	4 185 394	4 223 947
SUMMA INTÄKTER		4 185 394	4 223 947
FÖRENINGENS KOSTNADER			
Drift	2.	-2 047 698	-2 103 102
Arvoden	3.	-65 900	-81 947
Periodiskt underhåll		-219 290	-262 469
Fastighetsskatt		-117 900	-275 500
Avskrivningar	4. 5.	-278 978	-276 001
SUMMA KOSTNADER		-2 729 766	-2 999 019
Rörelseresultat		1 455 628	1 224 928
Finansiella poster			
Finansiella intäkter	6.	76 775	81 472
Finansiella kostnader		-1 058 666	-1 080 838
Resultat efter finansiella poster		473 737	225 562
Aktuell skatt		-20 722	-22 805
ÅRETS RESULTAT		453 015	202 757

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2008-12-31	2007-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4.	74 533 757	74 647 009
Fastighetsförbättringar	5.	832 004	997 730
Summa materiella anläggningstillgångar		75 365 761	75 644 739
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i MBF		10 100	10 100
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 100	10 100
Summa anläggningstillgångar		75 375 861	75 654 839
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkning MBF - Centralkonto		1 734 370	1 489 479
Avgifts- och hyresfordringar		175	0
Övriga kortfristiga fordringar	8.	459 024	25 401
Förutbet kostnader & upplupna intäkter	9.	110 095	61 854
Summa kortfristiga fordringar		2 303 664	1 576 734
Kassa och bank		982 133	887 008
Summa omsättningstillgångar		3 285 797	2 463 742
SUMMA TILLGÅNGAR		78 661 658	78 118 581

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2008-12-31	2007-12-31
Eget kapital	10.		
Bundet eget kapital			
Insatser		-47 595 647	-47 595 647
Upplåtelseavgifter		-7 046 312	-7 046 312
Fond för yttre underhåll		-415 837	-421 306
Summa bundet eget kapital		-55 057 796	-55 063 265
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-281 795	-73 569
Årets resultat		-453 015	-202 757
Summa fritt eget kapital		-734 810	-276 326
Summa Eget kapital		-55 792 606	-55 339 591
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7.	-21 950 240	-21 979 519
Summa långfristiga skulder		-21 950 240	-21 979 519
Kortfristiga skulder			
Ränteskulder		-203 956	-153 877
Leverantörsskulder		-198 042	-151 704
Skatteskulder		0	-170 062
Övriga kortfristiga skulder	11.	-681	-4 460
Upplupna kostnader & förutbet intäkter	12.	-516 133	-319 367
Summa kortfristiga skulder		-918 812	-799 470
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		-78 661 658	-78 118 580
Poster inom linjen	13.		
Ställda panter		76 691 000	76 691 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**REDOVISNINGSPRINCIPER**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av intäkter och kostnader har skett enligt god redovisningssed.

Vid redovisningen tillämpas BFNAR 2003:4 Uttalande om redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar. Enligt BFNAR 2003:4 redovisas föreningens fond för yttre underhåll som bundet eget kapital.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Förbättringskostnader av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Anläggning byggnad avskrivs enligt 100-årig annuitetsplan.

Fastighetsförbättringar avskrivs med 10%/år.

NOTER

Not 1. Nettoomsättning	År 2008	År 2007
Årsavgifter bostäder	3 219 727	3 179 090
Hyror lokaler	125 453	121 468
Hyror garage	568 100	557 350
Hyror bostäder	179 208	237 176
Uppvärmningsavgifter	1 212	1 212
Övriga hyror	87 220	106 498
Övriga intäkter	9 850	21 153
Brutto	4 190 770	4 223 947
Hysesförluster övrigt	-5 376	0
Summa nettoomsättning	4 185 394	4 223 947

Not 2. Drift	År 2008	År 2007
Fastighetsskötsel och lokalvård	430 096	381 715
Reparationer och löpande underhåll	111 720	285 775
Elavgifter	327 262	351 746
Uppvärmning	374 163	351 525
Vatten	130 992	143 126
Renhållning	168 862	136 494
Försäkringar	70 284	71 730
Likviditetstillskott Åbergssons samf	21 300	0
Kabel-TV avgifter	76 620	76 620
Bredband	125 952	125 952
Övriga fastighetskostnader	34 647	54 316
Förvaltningskostnader	130 800	124 103
Energibesiktning	45 000	
Summa driftskostnader	2 047 698	2 103 102

Not 3. Arvoden	År 2008	År 2007
Arvoden styrelse	43 997	55 220
Arvoden revision	8 750	10 575
Sociala kostnader	13 153	16 152
Summa arvoden	65 900	81 947

Not 4. Byggnader och Mark	År 2008	År 2007
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	55 190 970	55 190 970
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 190 970	55 190 970
Ingående avskrivningar	-750 491	-640 216
Årets avskrivningar	-113 252	-110 275
Utgående ackumulerade avskrivningar	-863 743	-750 491
Utgående planenligt värde	54 327 227	54 440 479

Mark		
Ingående anskaffningsvärde	20 206 530	20 206 530
Utgående planenligt värde	20 206 530	20 206 530
Utgående planenligt värde byggnader och mark	74 533 757	74 647 009

Taxeringsvärde		
Byggnader	57 716 000	57 716 000
Mark	27 954 000	27 954 000
Summa taxeringsvärde	85 670 000	85 670 000

Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	83 000 000	83 000 000
Lokaler	2 670 000	2 670 000
Summa taxeringsvärde	85 670 000	85 670 000

Not 5. Fastighetsförbättringar	År 2008	År 2007
Ingående anskaffningsvärde	1 657 250	1 657 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 657 250	1 657 250
Ingående avskrivningar	-659 520	-493 796
Årets avskrivningar	-165 726	-165 726
Utgående ackumulerade avskrivningar	-825 246	-659 522
Utgående planenligt värde fastighetsförbättringar	832 004	997 728

Not 6. Finansiella intäkter	År 2008	År 2007
Ränteintäkt gemensamplacering-MBF	27 307	15 523
Övriga ränteintäkter	49 468	65 949
Summa finansiella intäkter	76 775	81 472

Not 7. **Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Ränta	Räntan bunden till	Skuld per 2008-12-31
SBAB	4,27	rörlig	3 950 240
SBAB	3,60	2011-01-11	3 500 000
Nordea	4,80	2012-06-18	4 500 000
Nordea Hypotek AB	3,86	rörlig	10 000 000
			21 950 240
Avgår kortfristig del			0
Summa skulder till kreditinstitut			21 950 240

Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år 21 950 240

Not 8. Övriga kortfristiga fordringar	År 2008	År 2007
Skattefordringar	414 008	0
Övriga fordringar	45 016	25 401
Summa övriga kortfristiga fordringar	459 024	25 401

Not 9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	År 2008	År 2007
Upplupna ränteintäkter	27 307	15 523
Förutbetalda driftskostnader	82 788	46 331
Summa förutbet. kostnader & uppl. intäkter	110 095	61 854

Not 10. **Eget kapital**

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital	
	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	47 595 647	7 046 312	421 306	73 569	202 757
Uppl. av bostadsrätt					
Avsättning till yttre fond, enligt stämmobeslut			257 000	-257 000	
Upplösning av yttre fond enligt stämmobeslut			-262 469	262 469	
Övriga dispositioner enligt stämmobeslut				202 757	-202 757
Årets resultat					453 015
Belopp vid årets utgång	47 595 647	7 046 312	415 837	281 795	453 015

Not 11. Övriga kortfristiga skulder	År 2008	År 2007
Övriga kortfristiga skulder	681	4 460
Summa övriga kortfristiga skulder	681	4 460

Not 12. Upplupna kostnader & förutbet intäkter	År 2008	År 2007
Upplupna sociala kostnader	0	6 752
Upplupna arvoden	10 000	19 970
Förutbetalda hyror / avgifter	331 294	196 653
Upplupna driftskostnader	106 876	75 000
Övriga interimsskulder	67 963	20 992
Summa uppl. kostnader & förutbet. intäkter	516 133	319 367

Not 13. Ställda säkerheter avseende egna skulder	År 2008	År 2007
För egna skulder till kreditinstitut		
Uttagna pantbrev i fastighet	76 691 000	76 691 000
Varav pantbrev i eget förvar	0	0

Solna 2009 *01-26*

BRF GAMLA VÄGEN I SOLNA



Swante Mellström



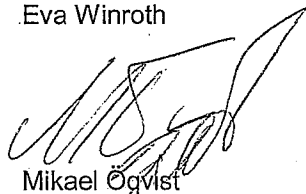
Ingela Månson



Eva Winroth



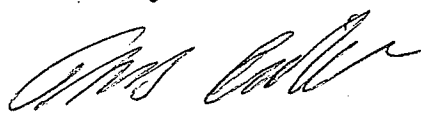
Arja Piispanen



Mikael Öqvist



Maria Garcia

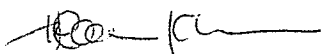



Thomas Eriksson


REVISORSPÅTECKNING

Vår revisionsberättelse har lämnats den *29 april 2009*

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helena Johansson
Godkänd revisor

Öhrlings

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Gamla Vägen i Solna

Org nr 769605-0181

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Gamla Vägen i Solna för år 2008. 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 revisions sed 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 den 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, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Västerås den 29 april 2009

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helena Johansson
Godkänd revisor