

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Geten 30

Org.nr. 716460-1952

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2008-01-01–2008-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9
- underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Styrelse	Styrelse	
Till och med 080423	Från och med 080423	Mandattid t o m föreningsstämma
Lars Vikner, ordförande	Lars Vikner	2009
Anders Blomqvist, vice ordförande	Anders Blomqvist, kassör	2010
Jesper Almström, kassör	Jesper Almström, ordförande	2009
Margareta Bäckskog, sekreterare	Jonas Sundberg	2010
Britt Dahlgren	Britt Dahlgren	2009
Magnus Lepik		
Suppleanter	Suppleanter	
Maria Holmberg	Niklas Castegren (tom 20080930)	2009
Niklas Castegren	Maria Holmberg	2009
Revisorer	Revisorer	
Jerzy Kawa	Patrik Holmsten	2009
Thérèse Brandt, <i>extern revisor</i> ,	Thérèse Brandt, <i>extern revisor</i> ,	2009
Ernst & Young	Ernst & Young (tom 090202)	
Revisorsuppleant	Revisorsuppleant	
Patrik Holmsten	Jerzy Kawa (tom 090202)	2009
	Bo Isaksson (from 090202)	2009
Valberedning	Valberedning	
Åke Löwengren, sammankallande	Åke Löwengren, sammankallande	2009
Patrik Holmsten	Magnus Lepik	2009
Eva Sjöblom	Mattias Edberg	2009

Medlemmar / hyresgäster och garage

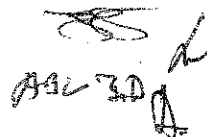
Antal medlemmar i föreningen vid årets slut var 43. Fem lägenheter har under året bytt ägare. Fem lägenheter kvarstår som hyresrätter. Dessutom har föreningen tre lokaler som hyrs ut. I fastigheten finns ett garage med 27 platser för bil och 1 plats för motorcykel. Alla platser för bil är uthyrda till boende i fastigheten.

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Möten

Styrelsen har under året anordnat ett informationsmöte för medlemmar i samband med föreningsstämman samt anordnat vårstädning av gården.



Brf Geten 30

Org.nr. 716460-1952

Träff med Dagsverksamheten

Styrelsen har haft en löpande dialog med dagsverksamheten Pysslingen/Miniräknarna och diskuterat samarbetsfrågor och ordningsregler. Brister på lekplatsen på gården har åtgärdats.

Föreningsstämman

Föreningsstämman hölls den 23 april 2008. 26 ombud inklusive styrelsen deltog i föreningsstämman. Val av styrelse, revisorer och valberedning förrättades.

Två motioner hade inkommit som behandlades på föreningsstämman.

Informationsbladet Geten-Nytt

Informationsbladet Geten-Nytt har under året utkommit med två nummer vilka delats ut till alla boende och till hyresgästerna. Dessutom har ett särskilt meddelande delats ut i september 2008 angående förändrade månadsavgifter från och med 1 januari 2009.

Kontrakt / Avtal

Styrelsen har under året fortsatt arbetet med att granska befintliga avtal och förnya en del avtal för att få bästa möjliga ekonomi och kvalitet.

Styrelsen har tecknat avtal med

* Ahlins Plåt AB angående förebyggande av snöras från tak och nedfallande istappar.

* En ny städfirma - Mickes Städ - fr o m 1 januari 2009.

* Föreningen har fr o m 1 oktober 2008 sagt upp avtalet med Stockholms Parkering AB angående administrationen av parkeringsplatserna i garaget och administrationen sköts från och med detta datum i egen regi.

Underhåll

Utöver mindre reparationer och underhålls insatser har följande gjorts under året:

Energideklaration har genomförts under året. Värmeanvändningen ansågs vara låg för vår byggnad.

Under året har avtal träffats med Kone om utbyte av hissmaskineriet och renovering av hisskorgar.

Arbetet påbörjades i februari 2009.

Större kostnader och risker under 2009

Samtliga tre hissar kommer att renoveras under 2009 vilket kommer att medföra betydande merkostnader under året.

Twister med vår grannfastighet på Döbelngatan pågår fortfarande. De menar att vatten trängt in i deras källare och orsakat fuktskador till vilka de anser att vår fastighet är vållande och de förbehåller sig rätt att kräva ersättning för dessa skador. Ytterligare provvattningar och tekniska besiktningar har skett under året. Vi har anlitat juridiskt ombud samt teknisk konsult i detta ärende och dessa anser inte att vår fastighet är vållande. Ärendet är i dagsläget inte reglerat och framtida åtgärder och kostnader för föreningen kan inte uteslutas.


Abel BD A.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi redovisas i särskild balans och resultaträkning.

Under året har den tidigare feldebiteringen för elförbrukning slutreglerats och föreningens krav på återbetalning från elbolaget har tillgodosetts. Bokföringsmässigt medför denna reglering att resultatet för året ökat med ca 218 000 kr.

Väsentliga händelser efter årets utgång

Den 2 februari hölls en extra föreningsstämma där 11 ombud deltog. Den extra föreningsstämman motiverades av att föreningens ordinarie revisor Thérèse Brandt slutat som revisor. På stämman valdes Patrik Holmsten till revisor och Bo Isaksson till revisorssuppleant för tiden fram till ordinarie föreningsstämma 2009.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till årsstämmans förfogande står

balanserad förlust	-3 167 074
årets vinst	345 611
	<hr/>
	-2 821 463

Styrelsen föreslår att:

till yttre reparationsfond avsätts	226 488
i ny räkning överföres	-3 047 951
	<hr/>
	-2 821 463

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar och bokslutskommentarer.

RESULTATRÄKNING

	Not	2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	3 763 051	3 474 632
Övriga rörelseintäkter		11 608	18 755
		<u>3 774 659</u>	<u>3 493 387</u>
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	2	-1 340 811	-1 484 051
Fastighetsförsäkring		-59 337	-55 532
Fastighetsskatt		-142 560	-300 960
Fastighetsadministration	3	-238 436	-251 326
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-398 248	-395 945
		<u>-2 179 392</u>	<u>-2 487 814</u>
Rörelseresultat		1 595 267	1 005 573
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		31 445	23 819
Räntekostnader		-1 281 101	-1 106 703
		<u>-1 249 656</u>	<u>-1 082 884</u>
Resultat efter finansiella poster		345 611	-77 311
Årets resultat		<u>345 611</u>	<u>-77 311</u>

BALANSRÄKNING

		2008-12-31	2007-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	68 167 470	68 532 541
Inventarier, verktyg och installationer	5	382 449	394 376
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		350 213	0
		<u>68 900 132</u>	<u>68 926 917</u>
Summa anläggningstillgångar		68 900 132	68 926 917
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		0	2 800
Övriga fordringar	6	10 090	613 411
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	305 373	248 115
		<u>315 463</u>	<u>864 326</u>
Kassa och bank		2 135 598	1 125 434
Summa omsättningstillgångar		2 451 061	1 989 760
SUMMA TILLGÅNGAR		71 351 193	70 916 677

BALANSRÄKNING

	Not	2008-12-31	2007-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter		47 995 706	47 995 706
Ytte fond		1 197 483	970 995
		<u>49 193 189</u>	<u>48 966 701</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-3 167 074	-2 863 276
Årets resultat		345 611	-77 311
		<u>-2 821 463</u>	<u>-2 940 587</u>
Summa eget kapital		46 371 726	46 026 114
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	24 200 985	24 200 985
Summa långfristiga skulder		<u>24 200 985</u>	<u>24 200 985</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		216 847	231 325
Aktuell skatteskuld		4 705	0
Övriga skulder		0	14 281
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	556 930	443 972
Summa kortfristiga skulder		<u>778 482</u>	<u>689 578</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 351 193	70 916 677

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter
som har ställts för egna skulder

Fastighetsinteckningar		<u>28 000 000</u>	<u>28 000 000</u>
		28 000 000	28 000 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

[Handwritten signature]
abc BD A.

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 595 267	1 005 573
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	11	398 248	395 945
Erhållen ränta mm		31 445	23 819
Erlagd ränta		-1 281 101	-1 106 703
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital			
		743 859	318 634
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		2 800	962
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		546 063	-684 633
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-14 478	-83 627
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		103 382	34 961
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
		1 381 626	-413 703
Investeringsverksamheten			
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer		-21 250	-387 000
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende mate		-350 212	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
		-371 462	-387 000
Förändring av likvida medel			
Likvida medel vid årets början		1 010 164	-800 705
		1 125 434	1 926 139
Likvida medel vid årets slut			
		2 135 598	1 125 434

OK
all ID A.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av FAR SRS. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter och hyresintäkter	2008	2007
	Årsavgifter	1 980 216	1 800 288
	Hyresintäkter, lägenheter	400 644	381 468
	Hyresintäkter, lokaler	1 040 984	1 011 168
	Garageintäkter	333 650	275 700
	Övriga intäkter	7 558	6 008
		<u>3 763 052</u>	<u>3 474 632</u>

Not 2	Driftkostnader	2008	2007
	El *	2 981	-3 112
	Uppvärmning	378 435	387 341
	Vatten	81 282	80 997
	Sophämtning	155 100	124 334
	Städ & entremattor	55 872	91 218
	Kabel-TV	10 083	9 245
	Fastighetsförvaltning	66 879	67 321
	Tomträttsavgäld	335 550	300 000
	Underhåll & reparationer	74 689	233 792
	Övriga driftskostnader	179 940	192 915
		<u>1 340 811</u>	<u>1 484 051</u>

* Elkostnaderna för 2008 uppgår till 221 211:-

Men under året har ni fått tillbaka och blivit krediterade till ett belopp av ca 218 000:- avseende feldebiteringar från Fortum avseende tidigare år.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 3	Fastighetsadministration	2008	2007
	Administrativ förvaltning	72 235	64 063
	Styrelsearvode inkl. sociala avgifter	45 042	44 647
	Revisionsarvode	11 250	25 000
	Övriga administrationskostnader	102 376	110 969
	Bankkostnader	7 533	6 647
		<u>238 436</u>	<u>251 326</u>

Not 4	Byggnader och mark	2008-12-31	2007-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	71 805 456	71 805 456
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 805 456	71 805 456
	Ingående avskrivningar	-3 272 915	-2 907 844
	Årets avskrivningar	-365 071	-365 071
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 637 986	-3 272 915
	Utgående redovisat värde	<u>68 167 470</u>	<u>68 532 541</u>
	Bokfört värde byggnader	68 154 745	68 513 454
	Bokfört värde fastighetsförbättringar	12 725	19 087
		<u>68 167 470</u>	<u>68 532 541</u>

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 200 år avseende byggnad.
Fastighetsförbättringar skrivs av på 10 år.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: avseende byggnader:	75 496 000	75 496 000
	40 000 000	40 000 000

Not 5	Inventarier och installationer	2008-12-31	2007-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	509 252	122 252
	Inköp	21 250	387 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	530 502	509 252
	Ingående avskrivningar	-114 876	-84 002
	Årets avskrivningar	-33 177	-30 874
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-148 053	-114 876
	Utgående redovisat värde	<u>382 449</u>	<u>394 376</u>

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 5 år på inventarier.
Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 20 år på installationer.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 6	Övriga fordringar	2008-12-31	2007-12-31
	Skattekonto	8 580	3 195
	Fastighetsskatteskuld	0	-300 960
	Inbetald preliminärskatt	0	525 305
	Övriga fordringar	1 510	385 871
		<u>10 090</u>	<u>613 411</u>

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2008-12-31	2007-12-31
	Förutbetalda försäkringspremier	55 152	59 337
	Förutbetald tomträttsavgäld	128 325	75 000
	Deloitte	67 964	65 985
	Övriga poster	53 932	47 793
		<u>305 373</u>	<u>248 115</u>

Not 8 Eget kapital

	Uppskrivnings		Yttre Jpplåtelse-		Ansamlad
	Inbetalda insatser	fond	fond	avgifter	förlust
Belopp vid årets ingång	47 994 198	0	970 995	1 508	-2 940 586
Avsättn. till yttre fond			226 488	0	-226 488
Årets vinst					345 611
Belopp vid årets utgång	<u>47 994 198</u>	<u>0</u>	<u>1 197 483</u>	<u>1 508</u>	<u>-2 821 463</u>

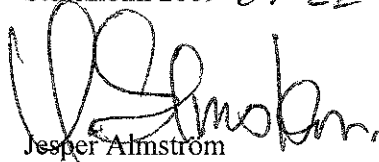
Not 9	Långfristiga skulder	2008-12-31	2007-12-31
	Amortering efter 5 år	24 200 985	24 200 985
		<u>24 200 985</u>	<u>24 200 985</u>

Swedbank Hypotek 265 377 210-9, 4.600.000 kr - ingen amortering, ränta 2,660 % (rörlig)
 Swedbank Hypotek 265 377 212-5, 4.600.000 kr - ingen amortering, ränta 3,650 % (rörlig)
 Swedbank Hypotek 265 377 211-7, 4.600.000 kr - ingen amortering, ränta 3,650% (rörlig)
 Swedbank Hypotek 265 377 209-1, 5.700.000 kr - ingen amortering, ränta 5,820 % (bunden)
 Swedbank Hypotek 265 778 661-8, 4.700.985 kr - ingen amortering, ränta 3,650% (rörlig)

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2008-12-31	2007-12-31
	Upplupna räntekostnader	116 607	137 423
	Förskottshyror	252 747	192 748
	Övriga poster	187 576	113 801
		<u>556 930</u>	<u>443 972</u>
Not 11	Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	2008-12-31	2007-12-31
	Avskrivningar	398 248	395 945
		<u>398 248</u>	<u>395 945</u>

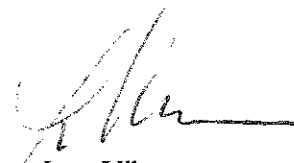
Stockholm 2009-04-22


Jesper Almström

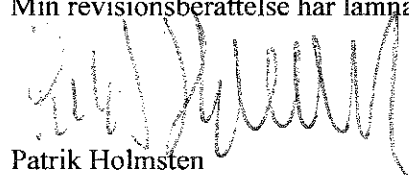

Anders Blomqvist


Britt Dahlgren


Jonas Sundberg


Lars Vikner

Min revisionsberättelse har lämnats den 13/4 2009.


Patrik Holmsten
Lekmannarevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Geten 30

Org. Nr 716460-1952

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Geten 30 för räkenskapsåret 080101-081231. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisning. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har genomförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har 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 den 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 till föreningen. Jag har också granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger en rimlig grund för mitt uttalande 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, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 13/4 2009



Patrik Holmsten

Av stämman utsedd revisor.