

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BLIDÖ 1

Org nr 702001-3947

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2008

Årsredovisning 2008

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Blidö 1 organisationsnummer 702001-3947 i Stockholms kommun, avger härmed redovisning för tiden 1 januari - 31 december 2008.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 1957-01-05 fastigheten Blidö 1 i Farsta i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med tre portar i 9 våningsplan med totalt 85 bostadsrätter. Den totala boytan är 6358 kvm.

Lägenhetsfördelning:

7 st 1 rum och kokvrå

4 st 1 rum och kök

22 st 2 rum och kök

31 st 3 rum och kök

4 st 4 rum och kök

3 st 5 rum och kök

14 st 6 rum och kök

Fastigheten var under 2008 fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Taxeringsvärdet för 2008 uppgår till 52 956 000 kr varav 34 505 000 avser byggnadsvärdet.

Fastighetsförvaltning

För föreningens förvaltning och fastighetsskötsel anlitas Farsta Förvaltning AB, Stockholm. Avtalet med Farsta Förvaltning AB, Stockholm, om förvaltning inklusive fastighetsskötsel löper tom 2011-12-31.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

<i>Verksamhet</i>	<i>Yta kvm</i>	<i>Löptid t.o.m.</i>
Hunddaghem	70	2009-09-30
Hunddaghem	50	2009-09-30
Lagerlokal	19	Tills vidare med 3 mån uppsägning
Lagerlokal	19	Tills vidare med 9 mån uppsägning
Grossist och detaljistförsäljning	308	2010-09-30
Kontorsverksamhet	299	2010-07-31
Lagerlokal	19	Tills vidare med 9 mån uppsägning
Lager	19	2010-09-30
Lager	100	Tills vidare med 3 mån uppsägning
Lagerlokal	14,7	Tills vidare med 9 mån uppsägning
Gamla soprummen 3 st	2	Tills vidare med 3 mån uppsägning
Basradiostation	8	2012-06-30

Garage och parkeringsplatser

18 st garage och 36 st parkeringsplatser

Föreningens tekniska status

Enligt föreningens stadgar avsätts årligen ett belopp motsvarande minst 0,3% av anskaffningskostnaden för föreningens hus. Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till balanserat vinst- eller förlustkonto.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 85 medlemmar, vilket är oförändrat sedan förra året.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets slut upplåtna. Under året har 7 överlåtelser godkänts av föreningen.

I fastigheten finns en tvättstuga och två gemensamma utrymmen för cyklar och/ eller barnvagnar.

Föreningen är med i Manhem-gruppen tillsammans med föreningarna Hamnskär 1, Hamnskär 2, Hamnskär 3, Tosterö 3, Björkö 3, Vindö 1, Adelsö 2, Stänkskärmen 41 och Kråkskär. I gruppen tillgodoser vi gemensamma intressen och vi har samtliga beslutat oss för att anlita Farsta Förvaltning AB för föreningarnas förvaltning och fastighetskötsel.

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt det totalbelopp som fastställs av föreningsstämman.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2008-05-15 bestått av

Lilian Antmo	Ordförande
Birgitta Rydberg	Sekreterare
Kristina Zettergren	Kassör
Cecilia Lagrelius	Vice ordförande
Ingrid Fällman	Ledamot
Vibeke Beckman	Suppleant
Nenadisa Blagojevic	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Under året har styrelsen hållit 10 stycken protokollförda möten. Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har under året uppgått till 50 000 kr (exkl sociala avgifter).

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Styrelsen kan kontaktas med hjälp av de telefonnummer och adresser som finns anslagna i samtliga portuppgångar samt på anslagstavlan i källaringången.

Revisorer

Ebbe Larsson, extern

ordinarie

Leif Bergström

ordinarie

Bo Thorén, extern

suppleant

Mats Widén

suppleant

Valberedning

Hans Agné

sammankallande

Eva Rylander

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2006-08-29.

Verksamhet under året som gått

Utöver det löpande underhållet har följande arbeten utförts:

Byte värmeventiler, termostater och inreglering av värmesystemet

Byte en kall och varmvattenstam i port 9

En energideklaration av fastigheten har genomförts

Diverse förbättringsarbeten har utförts i lokal City Pet med avseende på värmebesparing

Besiktning av fastigheten som föreskrivs i föreningens stadgar är fullgjord.

Planerade arbeten

Radonmätning i lägenheterna

Fortsatt arbete med kall och varmvattenstammar i badrum

Förbättring av ventilationen i lokalhuset planeras.

Föreningens ekonomi

Styrelsen har under flera år haft en medveten policy att hålla nere kostnaderna samt underhålla fastigheten på ett tillfredsställande sätt.

Avgifterna höjs med 8% från och med 2009-01-01.

Förslag till resultatdisposition**Stämman har att ta ställning till:**

Årets resultat	37 139
Balanserad vinst	<u>115 272</u>
Summa fritt eget kapital	152 411

Styrelsen föreslår följande dispositioner

Summa fritt eget kapital	152 411
Reservering till fond för yttre underhåll 2009	<u>- 100 000</u>
Balanseras i ny räkning	52 411

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

BRF Blidö 1

Org nr 702001-3947

Årsredovisning 2008

Sid 6 (10)

RESULTATRÄKNINGAR 080101 - 081231

	2008	2007
	<i>Not</i>	
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning	1 <u>3 906 632</u>	<u>3 489 130</u>
Fastighetskostnader		
Underhållskostnader	-1 021 419	-824 958
Driftkostnader	-2 142 630	-2 109 885
Fastighetsskatt	-139 560	-239 560
Korr fastighetsskatt 2007	45 731	0
Avskrivningar	2 <u>-294 211</u>	<u>-210 711</u>
Summa fastighetskostnader	<u>-3 552 089</u>	<u>-3 385 114</u>
Bruttoresultat	354 543	104 016
Administrationskostnader	3 -79 599	-88 642
Rörelseresultat	274 944	15 374
Finansiella intäkter och kostnader		
Ränteintäkter	4 45 663	22 539
Räntekostnader	5 <u>-272 182</u>	<u>-179 114</u>
	-226 519	-156 575
Resultat före skatt	48 425	-141 201
Årets skattekostnader	-11 286	-5 957
Årets resultat	37 139	-147 158

BRF Blidö 1

Org nr 702001-3947

BALANSRÄKNINGAR

	2008 12 31	2007 12 31
	Not	
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar	2 <u>5 846 955</u>	<u>5 306 166</u>
Summa materiella anläggningstillgångar	5 846 955	5 306 166
Finansiella anläggningstillgångar	7 200 012	200 012
Omsättningstillgångar		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	267 729	250 611
Skattefordran	<u>48 443</u>	<u>316 771</u>
Summa omsättningstillgångar	316 172	567 382
Kassa och bank	8 635 111	804 136
SUMMA TILLGÅNGAR	6 998 250	6 877 696
SKULDER OCH EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital	9	
Inbetalda insatser	404 600	404 600
Fond för yttre underhåll	6 <u>453 835</u>	<u>353 835</u>
Summa bundet eget kapital	858 435	758 435
Fritt eget kapital	9	
Balanserat resultat	115 272	362 431
Årets resultat	<u>37 139</u>	<u>-147 158</u>
Summa fritt eget kapital	152 411	215 273
Långfristiga skulder		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	10 <u>5 500 000</u>	<u>5 500 000</u>
Summa långfristiga skulder	5 500 000	5 500 000
Kortfristiga skulder		
Förskottshyror och årsavgifter	207 838	204 277
Leverantörsskulder	41 765	35 306
Källskatt o sociala avgifter	24 780	0
Övriga kortfristiga skulder	46 200	46 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>166 821</u>	<u>118 205</u>
Summa kortfristiga skulder	487 404	403 988
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	6 998 250	6 877 696
Poster inom linjen		
Ställda säkerheter Fastighetsinteckningar	7 355 000	7 355 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

BRF Blidö 1

Org nr 702001-3947

Noter**Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättat enl Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Samma redovisnings- och värderingsprinciper används som föregående år.

Avskrivningar

Inga avskrivningar sker på fastigheten men fasaderna skrivs av med 3,33% på anskaffningsvärdet. Byte garageportar skrivs av med 10%.
Ingredning av värmesystemet skrivs av med 10%.

Fond för yttre underhåll

Minimiavsättning till fond för yttre underhåll görs enl stadgarna med minst 0,3% av anskaffningsvärdet.

Fordringar

Fordringarna har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

	2008 12 31	2007 12 31
Not 1, Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 906 312	2 821 920
Hyror lokaler	502 988	492 390
Hyror garage o p-platser	165 846	173 631
Övriga intäkter	1 496	1 189
Ersättning från försäkringsbolag	329 990	0
Summa nettoomsättning	<u>3 906 632</u>	<u>3 489 130</u>
Not 2, Materiella anläggningstillgångar		
Ingående anskaffningsvärde	10 010 063	9 531 938
Årets investeringar garageportar	0	478 125
Årets investeringar värmeinreglering	835 000	0
Utgående anskaffningsvärde byggnader	<u>10 845 063</u>	<u>10 010 063</u>
Ingående avskrivningar byggnader	-4 703 897	-4 493 186
Årets avskrivningar byggnad	-162 898	-162 898
Årets avskrivningar garageportar	-47 813	-47 813
Årets avskrivningar värmeinreglering	-83 500	0
Utgående ack avskrivningar byggnader	<u>-4 998 108</u>	<u>-4 703 897</u>
Netto bokfört värde byggnader	5 846 955	5 306 166
Taxeringsvärde byggnad	34 505 000	34 505 000
Taxeringsvärde mark	18 451 000	18 451 000
Summa taxeringsvärde	<u>52 956 000</u>	<u>52 956 000</u>

Not 3 Administrationskostnader

Arvode styrelsen	-50 000	-50 000
Sociala kostnader	-8 430	-13 510
Kostnader revision	-19 281	-20 063
Övriga administrativa kostnader	-1 888	-5 069
Summa administrationskostnader	<u>-79 599</u>	<u>-88 642</u>

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter	<u>45 663</u>	<u>22 539</u>
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	<u>45 663</u>	<u>22 539</u>

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader	<u>-272 182</u>	<u>-179 114</u>
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-272 182</u>	<u>-179 114</u>

Not 6 Föreningens fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll vid årets ingång	353 835	1 045 623
Uttag ur fonden enl stämmobeslut	0	-791 788
Avsättning enl stämmobeslut	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Summa fond för yttre underhåll	<u>453 835</u>	<u>353 835</u>

Not 7 Finansiella anläggningstillgångar

Bostadsrätt	199 512	199 512
Andel SBC	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar	<u>200 012</u>	<u>200 012</u>

Not 8 Kassa PG och Bank

Kassa, Bank och Plusgiro	<u>635 111</u>	<u>804 135</u>
Summa likvida medel	<u>635 111</u>	<u>804 135</u>

Not 9 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	404 600	353 835	362 431	-147 158
Överföring resultat		100 000	-247 159	147 158
Uttag yttre fond		0	0	
Årets resultat				<u>37 139</u>
Vid årets slut	<u>404 600</u>	<u>453 835</u>	<u>115 272</u>	<u>37 139</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut
Swedbank Hypotek
Summa skulder till kreditinstitut

5 500 000
5 500 000

5 500 000
5 500 000

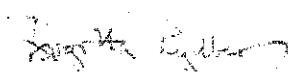
Underskrift Styrelsen
Stockholm 2009-04-01



Lilian Antmo
Ordförande



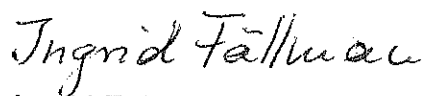
Kristina Zettergren



Birgitta Rydberg



Cecilia Lagrelius



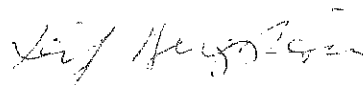
Ingrid Fällman

Revisorspåteckning

Stockholm 2009-04-01



Ebbe Larsson
Godkänd revisor



Leif Bergström
Av föreningen utsedd intrenrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Blidö 1

Org.nr 702001-3947

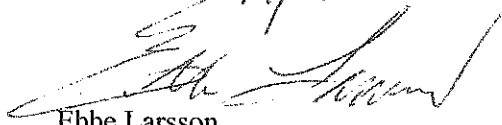
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Blidö 1 för räkenskapsåret 2008. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed 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 de 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 lagen om ekonomiska föreningar, 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.

Stockholm den 1 april 2009



Ebbe Larsson
Godkänd revisor



Leif Bergström
Av föreningen vald internrevisor

BRF Blidö 1

Org nr 702001-3947

Specifikation

Underhållskostnader

	2008 12 31	2007 12 31
4390 Försäkringsskador	327 222	93 217
4520 Underhåll lokaler	52 058	10 010
4530 Förvaltning utöver avtal	6 420	11 375
4541 Underhåll sanitet	310 239	75 473
4542 Underhåll värmeanläggning	37 365	16 553
4543 Underhåll ventilationsanläggning	48 918	1 970
4544 Underhåll elanläggningar	11 760	988
4545 Underhåll kabel/tv / Porttel	507	0
4546 Underhåll hissar	8 745	7 728
4547 Underhåll tvättstugor	4 839	3 058
4550 Fastighetsunderhåll	158 371	126 320
4560 Markunderhåll	44 130	474 466
4590 Skadegörelse	10 845	3 800
Summa	1 021 419	824 958

Driftkostnader

4120 Inre skötsel städ	113 900	105 510
4161 Yttre skötsel sommar	101 701	93 737
4162 Yttre skötsel vinter	48 584	66 653
4610 Elavgifter	116 930	85 864
4623 Fjärrvärme	710 951	732 229
4630 Vatten	94 009	125 222
4640 Sophämtning	87 742	85 628
4711 Fastighetsförsäkring	62 900	60 773
4730 Jour	3 164	3 009
4741 Tomträttsavgäld	356 450	321 451
4760 Kabel-TV	106 549	101 647
4790 Övrigt	20 901	14 832
6400 FFAB enligt kontrakt	309 922	304 352
6570 Bankkostnader	4 756	4 807
6981 Medlems- och föreningsavgifter	4 171	4 171
Summa	2 142 630	2 109 885

Brf Blidö
Org nr 702001-3947

Specifikationer

Förutbetalda kostnader

Trygg Hansa	66 863,00
Stockholms Gatukontor	90 975,00
Com Hem	28 250,00
Städ & Hygien Produkter AB	848,00
Farsta Förvaltning AB	80 793,00
	<u>267 729,00</u>

Upplupna kostnader

E.ON	6 672,00
Fortum EI	2 519,00
Hellstens Grovsopor	3 904,00
Fjärrvärmens	82 410,00
Revisionsarvode	14 000,00
Håpa Ventilation	44 045,00
AB Hus & Villaträdgårdar	12 901,00
Swedbank	370,00
	<u>166 821,00</u>