

Andelsägareföreningen Demonstrationen 5



Årsredovisning 2008

Årsredovisning för
Andelsägareföreningen Demonstrationen 5

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

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	1 - 3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter, underskrifter	6 - 8

Alla belopp redovisas, om inte annat anges i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Alle

Andelsägareföreningen Demonstrationen 5

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Andelsägareföreningen Demonstrationen 5 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2008-01-01 – 2008-12-31.

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har utgjorts av:

Anne Bruzelius

Börje Svensson

Jon Dahlgren

Ylwa Olin adjungerad ledamot

Revisor är:

Anders Erneberg, Ernst & Young AB

Föreningsfrågor:

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

Kostnader

Fastighetens driftkostnader har under 2008 blivit något lägre än budgeterat, vilket beror på den snöfattiga vintern, och att föreningen inte haft några advokatkostnader eller dylikt under året. Kostnaderna för reparationer och underhåll har under året varit mycket lägre än budget.

Amortering av lån

Föreningen har haft en god ekonomi under året och föreningens lån har amorterats med 700 000 kr. Lånet uppgår därefter till 3 800 000 kr.

Underhåll

Förutom normalt underhåll i fastigheten har källaren snyggats upp och målats. Dörrautomatik har installerats på entréporten och obligatorisk ventilationskontroll har genomförts i fastigheten i såväl lägenheter som lokaler. S k energideklaration har inlämnats efter genomförd besiktning. En inventering av tvättstugan har resulterat i beslut om uppdatering av maskinparken.

Löner och arvoden

Ingen personal har varit anställd under året. Inga styrelsearvoden har utgått.

Förvaltare

JWN Fastighetsutveckling AB har under året ansvarat för den administrativa förvaltningen och skötseln av fastigheten.

Ane

Ägarförändringar

Under året har följande ägarförändringar skett:

Lägenhet 37, ny ägare Leon Sima

Lägenhet 53, ny ägare Lenngrens Fastighetsbyrå AB

Den aktuella lagfartslistan per den 31 december 2008 framgår av bilaga 1.

Budgetantagande för 2009

Oförändrade avgifter, d.v.s. 500 kr/kvm/år

Lokalerna, förutom Riddartvätten som har nytt avtal från den 1/10 2008, är budgeterade lika som nuvarande kontrakt med höjning enligt index

Alla fyra parkeringsplatserna är uthyrda för 1000 kr/st per månad

Räntekostnader på 216 000 kr (antagen rörlig snittränta 5,6%)

Amortering av lån 500 000 kr

Planerade reparationer har budgeterats till 398 000 kr där de större arbetena består av:

- Ventilationsåtgärder
- Utbyte av tvättmaskin och torktumlare i stora tvättstugan
- Hissrenovering
- Ny el och armaturer i källare och på vind

Städdag

Arbetsgruppen för fastighetens skötsel arrangerade även i år en vårstädning av fastigheten med särskilt fokus på förbättring och uppsnygning av planteringarna framför och på sidan av huset. Då fastigheten ansågs vara i gott "städkick" under hösten gjordes ingen stor höststädning.

Upphandling av ny entreprenad för trädgårdsskötsel

I samband med att det tidigare avtalet om skötsel av planteringarna gick ut, enades fastigheterna i kvarteret Demonstrationen om att upphandla en ny entreprenör. Firma KASAMA AB har utsetts till ny trädgårdsentreprenör och påbörjar arbetet våren 2009.

Ekonomi

Fastighetens taxeringsvärde 2008

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	15 800 000	2 114 000	17 914 000
Mark	24 800 000	-	24 800 000
Summa	40 600 000	2 114 000	42 714 000

Nyckeltal

	2008	2007	2006	2005	2004
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	500	500	500	505	558
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 560	1 848	2 053	2 053	-
Elkostnad/kvm total yta	21	16	20	15	15
Värmekostnad/kvm total yta	120	124	131	137	128
Vattenkostnad/kvm total yta	15	14	16	21	17

Are

Disposition av föreningens vinst eller förlust

	<u>Belopp i kr</u>
Till föreningsstämman förfogande står medel:	
Årets vinst	<u>410 080</u>
Totalt	410 080

Styrelsen föreslår att ovanstående vinst behandlas enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>410 080</u>
	410 080

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Andelsägareföreningen Demonstrationen 5

RESULTATRÄKNING

	Not	2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31
Nettoomsättning	1	1 649 748	1 616 172
Övriga intäkter		0	518 681
Rörelsens intäkter		1 649 748	2 134 853
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	2	-873 769	-1 123 613
Reparation och underhåll	3	-154 143	-724 844
Rörelsens kostnader		-1 027 912	-1 848 457
Rörelseresultat		621 836	286 396
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	9 210	13 657
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-220 966	-213 657
Resultat efter finansiella poster		410 080	86 396
Årets resultat		410 080	86 396

Andelsägareföreningen Demonstrationen 5

BALANSRÄKNING

	Not	2008-12-31	2007-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		21 838	19 800
Förutbetalda kostn och upplupna intäkter	6	98 652	484 041
		<u>120 490</u>	<u>503 841</u>
Kassa och bank		<u>709 032</u>	<u>943 869</u>
		709 032	943 869
Summa omsättningstillgångar		829 522	1 447 710
Summa tillgångar		829 522	1 447 710
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
7			
Eget kapital delägare			
Eget kapital vid årets början		-3 894 568	-3 980 964
Summa eget kapital delägare		<u>-3 894 568</u>	<u>-3 980 964</u>
Fritt eget kapital			
Årets resultat		410 080	86 396
Summa fritt eget kapital		<u>410 080</u>	<u>86 396</u>
Summa eget kapital		-3 484 488	-3 894 568
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	3 800 000	4 500 000
Summa långfristiga skulder		<u>3 800 000</u>	<u>4 500 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		55 698	474 224
Förutbetalda hyror och avgifter		334 230	280 067
Depositioner från hyresgäster		35 570	0
Upplupna kostn och förutbet intäkter	9	88 512	87 987
Summa kortfristiga skulder		<u>514 010</u>	<u>842 278</u>
Summa eget kapital och skulder		829 522	1 447 710
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		5 000 000	5 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Andelsägareföreningen Demonstrationen 5

NOTER

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och i överensstämmelse med god redovisningssed.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1 Nettoomsättning

	2008	2007
Årsavgifter bostäder	1 217 500	1 217 500
Hysesintäkter lokaler	372 283	345 411
Hysesintäkter p-platser	47 978	43 750
Övriga intäkter	11 986	9 511
Summa	1 649 748	1 616 172

Not 2 Drift

	2008	2007
Förvaltning och fastighetsskötsel	187 651	180 997
Revision	16 250	14 750
Städning	29 341	28 208
Renhållning	60 838	54 155
Fjärrvärme	320 502	332 211
El	56 882	41 449
Vatten	41 119	37 478
Kabel-TV	97 704	92 611
Försäkring	12 734	12 732
Snöröjning	1 494	0
Övriga externa tjänster	0	275 829
Övrigt	49 254	53 193
Summa	873 769	1 123 613

Not 3 Reparation och underhåll

	2008	2007
Reparation och underhåll bostäder	7 687	321 924
Reparation och underhåll lokaler	1 315	0
Reparation och underhåll gemensamma utrymmen	116 799	153 028
Reparation och underhåll yttre och parkering	28 342	249 892
Summa	154 143	724 844

Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter	2008	2007
	Ränteintäkter bank	9 210	13 657
	Summa	9 210	13 657

Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter	2008	2007
	Räntekostnader fastighetslån	220 966	213 657
	Summa	220 966	213 657

Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2008	2007
	Fastighetsförsäkring	14 064	12 734
	JWN avtal kv. 1-09	35 563	35 313
	Kabel-TV	46 445	44 039
	Övriga förutbetalda kostnader	2 580	2 475
	Länsförsäkringar, försäkringsersättning	0	322 899
	Upplupna intäkter	0	66 581
	Summa	98 652	484 041

Not 7 Förändring av eget kapital

	Dispositionsfond	Yttre rep.fond	Årets slut
Ing balans 2008-01-01	-3 980 964		86 396
Disposition enligt stämmobeslut	86 396		-86 396
Årets resultat			410 080
	-3 894 568	0	410 080

Not 8 Långfristiga skulder

	2008-12-31	Förändring	2007-12-31
Fastighetslån 02-51046-860238	1 300 000	-700 000	2 000 000
Fastighetslån 02-51046-887439	2 500 000		2 500 000
	3 800 000	-700 000	4 500 000

Lånevillkor

Långgivare	Belopp	Räntesats	Löptid
Stadshypotek AB	1 300 000	4,35	Rörligt
Stadshypotek AB	2 500 000	4,35	Rörligt
	3 800 000		

Redovisad räntesats gäller per 2008-12-31.

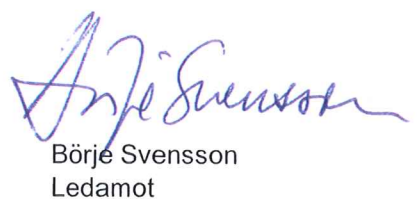
Amortering kommande år

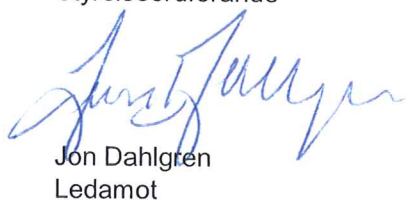
	Lån nr	Amortering
Beräknad amortering 2009	02-51046-860238	500 000
		500 000

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2008	2007
	Fjärrvärme december	40 953	41 951
	Renhållning	5 514	5 657
	Revisionsarvode	16 000	16 000
	JWN tillkommande december	12 022	8 938
	Upplupen räntekostnad fastighetslån	4 605	8 385
	Övriga poster	9 418	7 056
	Summa	88 512	87 987

Stockholm 2009-01-01

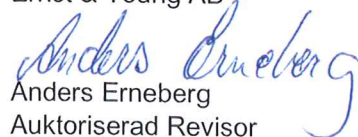

Anne Bruzelius
Styrelseordförande


Börje Svensson
Ledamot


Jon Dahlgren
Ledamot


Ylwa Olin
Adjungerad ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2009-04-03
Ernst & Young AB


Anders Erneberg
Auktoriserad Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Ideella Andelsägareföreningen Demonstrationen 5

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Ideella Andelsägareföreningen Demonstrationen 5 för räkenskapsåret 2008-01-01 – 2008-12-31. 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.

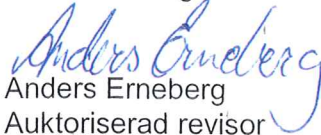
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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 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 ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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 3 april 2009

Ernst & Young AB


Anders Erneberg
Auktoriserad revisor