

Bostadsrättsföreningen Kalkbrottet  
Org. nr 769613-6683

## **Årsredovisning 2008**

Brf. Kalkbrottet

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2008

Styrelsen för Brf. Kalkbrottet får härmed avge följande årsredovisning för föreningens förvaltning tiden 2008-01-01 - 2008-12-31.

### Förvaltningsberättelse

#### Styrelser och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning.

#### Ordinarie ledamöter

Anders Schöld	Ordförande	2008-05-20 - 2008-12-31
Håkan Skanum	Vice Ordförande	2008-05-20 - 2008-12-31
Ann-Cathrin Fellert	Sekreterare	2008-05-20 - 2008-12-31
Kenneth Eriksson	Kassör	2008-05-20 - 2008-12-31
Roland Alemo		2008-05-20 - 2008-12-31

#### Suppleanter

Sven-Inge Jonasson

#### Revisorer

Thomas Anvelid Ernst & Young

#### Valberedning

Sune Karlsson  
Sven Nilsson

#### Stadgar

Gällande stadgar för föreningen registrerades hos Bolagsverket 2006-01-11.

#### Överlåtelse

Av föreningens lägenheter har under året ingen bytt ägare.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten "Lokomobilen 3" den 22 november 2006. Fastigheten består av 48 bostadslägenheter i 3 flerbiljhus med garage i källaren, samt del i ett gemensamhetshus.

Den totala boarean är ca 4410 m<sup>2</sup>.

Medlemmarna började flytta in den 1 december 2006. Vid detta bokslut var fortfarande 3 lgh osålda.

**Lägenhetsfördelning**

Typ	Antal
1 Rok	3
2 Rok	9
3 Rok	24
4 Rok	12

**Verksamheten 2008**

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden.  
Ordinarie föreningsstämma hölls den 2008-05-20

**Entreprenad**

Samtliga ränte- och kreditkostnader samt kostnader för drift och förvaltning som löper under entreprenadtiden har burits av entreprenören.

Samtliga intäkter, årsavgifter, hyror, räntebidrag som löper under entreprenadtiden har tillfallit entreprenören.  
Avräkning har skett den 31 maj 2008.

**Förvaltning**

Cymko Förvaltning AB har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens ekonomiska förvaltning.

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0,00 kr
Årets resultat	33 098,59 kr
Att disponera	<u>33 098,59 kr</u>

Styrelsen föreslår att enligt stadgarna sätta av 0,3 % av  
taxeringsvärdet till fonden för yttre underhåll.

Resterande att balansera i ny räkning.	<u>-92 574,00 kr</u>
	-59 475,41 kr

W

**Resultaträkning**

	<i>Not</i>	2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter och Hyresintäkter	1	1 844 594,00 kr	0,00 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter	1	4 191,00 kr	0,00 kr
		<u>1 848 785,00 kr</u>	<u>0,00 kr</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskötsel	2	-59 036,00 kr	0,00 kr
Driftkostnader	3	-485 329,81 kr	0,00 kr
Underhållskostnader	4	-13 889,00 kr	0,00 kr
Externa rörelsekostnader	5	-64 549,00 kr	0,00 kr
Personalkostnader		0,00 kr	0,00 kr
		<u>-622 803,81 kr</u>	<u>0,00 kr</u>
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<b>1 225 981,19 kr</b>	<b>0,00 kr</b>
Avskrivningar	8	-158 030,00 kr	0,00 kr
		<u>-158 030,00 kr</u>	<u>0,00 kr</u>
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>		<b>1 067 951,19 kr</b>	<b>0,00 kr</b>
Ränteintäkter		132 474,71 kr	0,00 kr
Räntekostnader		-1 402 983,31 kr	0,00 kr
Räntebidrag		262 000,00 kr	0,00 kr
		<u>-1 008 508,60 kr</u>	<u>0,00 kr</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>59 442,59 kr</b>	<b>0,00 kr</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Årets skattekostnader		-26 344,00 kr	0,00 kr
<b>Årets resultat</b>		<b>33 098,59 kr</b>	<b>0,00 kr</b>

My

**Balansräkning**

	Not	2008-12-31	2007-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
	8		
Byggnader och mark		123 641 970,00 kr	122 142 630,00 kr
Tillval		0,00 kr	-2 106 755,00 kr
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>123 641 970,00 kr</b>	<b>120 035 875,00 kr</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Andra kortfristiga fordringar		0,00 kr	1 774 023,24 kr
Kundfordringar		1 814 292,00 kr	0,00 kr
Övriga fordringar	6	529 477,00 kr	0,00 kr
Interimsfordringar	7	36 439,00 kr	27 455,00 kr
		<b>2 380 208,00 kr</b>	<b>1 801 478,24 kr</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>3 177 927,59 kr</b>	<b>2 686 239,76 kr</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 558 135,59 kr</b>	<b>4 487 718,00 kr</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>129 200 105,59 kr</b>	<b>124 523 593,00 kr</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemmars insatser		-66 520 782,00 kr	-57 149 267,00 kr
Upplåtelseavgifter		-6 435 000,00 kr	-6 120 000,00 kr
<b>Fritt eget kapital</b>			
Årets resultat		-33 098,59 kr	0,00 kr
<b>Summa eget kapital</b>	12	<b>-72 988 880,59 kr</b>	<b>-63 269 267,00 kr</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Byggnadskreditiv		-10 899 630,00 kr	-15 899 630,00 kr
Inteckningslån	10	-44 662 500,00 kr	-44 887 500,00 kr
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>-55 562 130,00 kr</b>	<b>-60 787 130,00 kr</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		-10 974,00 kr	-298 762,00 kr
Skatteskulder		-157 088,00 kr	0,00 kr
Personalens källskatt		-2 676,00 kr	0,00 kr
Upplupna sociala avgifter		-6 459,00 kr	0,00 kr
Övriga kortfristiga skulder		-6 524,00 kr	0,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-221 872,00 kr	-168 434,00 kr
Övriga interimsskulder	8	-243 502,00 kr	0,00 kr
		<b>-649 095,00 kr</b>	<b>-467 196,00 kr</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>-129 200 105,59 kr</b>	<b>-124 523 593,00 kr</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		45 000 000,00 kr	45 000 000,00 kr
<b>Ansvarsförbindelser</b>			
		Inga	Inga

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Redovisningspraxis för bokföring av fond för yttre underhåll har ändrats 2004, vilket medfört att avsättning till yttre fond numera göres som vinstdisposition och inte över resultaträkningen.

En äkta bostadsrättsförening beskattas inte utifrån verkligt resultat. Underlaget för inkomstskatt har genom nya skatteregler ändrats från och med 2007 och utgörs av ränteintäkter, utdelningar och kapitalvinster. Beskattningsunderlaget minskas med eventuella ackumulerade underskott.

	2008	2007
<b><u>Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter</u></b>		
Intäkt bilplatser	-780,00 kr	0,00 kr
Garage	111 450,00 kr	0,00 kr
Årsavgifter	1 733 924,00 kr	0,00 kr
	<hr/> 1 844 594,00 kr	<hr/> 0,00 kr
<b><u>Övriga intäkter och debiterade avgifter</u></b>		
Övriga avgifter	4 191,00 kr	0,00 kr
	<hr/> 4 191,00 kr	<hr/> 0,00 kr
<b><u>Not 2 Fastighetsskötsel</u></b>		
Fastighetsskötsel	39 016,00 kr	0,00 kr
Städning	20 020,00 kr	0,00 kr
	<hr/> 59 036,00 kr	<hr/> 0,00 kr
<b><u>Not 3 Driftskostnader</u></b>		
Elkostnad	108 889,81 kr	0,00 kr
Värmekostnad gas	283 514,00 kr	0,00 kr
Vatten och avlopp	47 035,00 kr	0,00 kr
Soptömning	18 586,00 kr	0,00 kr
Fastig. försäkringspremie	16 015,00 kr	0,00 kr
Fastighetsskatt	0,00 kr	0,00 kr
Förbrukningsmaterial	11 290,00 kr	0,00 kr
	<hr/> 485 329,81 kr	<hr/> 0,00 kr
<b><u>Not 4 Underhållskostnader</u></b>		
Rep. lokal Övrigt	5 625,00 kr	0,00 kr
Underhåll av dörrar/portar	4 025,00 kr	0,00 kr
Underhåll hiss	3 150,00 kr	0,00 kr
Underhåll av lås	1 089,00 kr	0,00 kr
Rep. underhåll byggnaden	0,00 kr	0,00 kr
	<hr/> 13 889,00 kr	<hr/> 0,00 kr

my

	2008	2007
<b>Not 5 Externa rörelsekostnader</b>		
Kontorsmaterial och trycksaker	267,00 kr	0,00 kr
Telekommunikation	3 625,00 kr	0,00 kr
Konstaterade förluster på kund	579,00 kr	0,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	8 598,00 kr	0,00 kr
Revisionsarvoden externa	21 625,00 kr	0,00 kr
Förvaltningskostnad	28 270,00 kr	0,00 kr
Övr externa tjänster	95,00 kr	0,00 kr
Bankkostnader	1 490,00 kr	0,00 kr
	64 549,00 kr	0,00 kr
<b>Not 6 Övriga fordringar</b>		
Fordran Peab	510 890,00 kr	0,00 kr
Fordran Stationdparken (Sopavgifter)	18 587,00 kr	0,00 kr
	529 477,00 kr	0,00 kr
<b>Not 7 Interimsfordringar</b>		
Fastig. försäkringspremie	0,00 kr	27 455,00 kr
Ränteintäkter	36 439,00 kr	0,00 kr
	36 439,00 kr	27 455,00 kr
<b>Not 8 Interimsskulder</b>		
Arvoden till styrelsen	11 000,00 kr	0,00 kr
Elkostnad	24 730,00 kr	0,00 kr
Värmekostnad gas	207 772,00 kr	- kr
	243 502,00 kr	0,00 kr
<b>Not 9 Anläggningstillgångar</b>		
<b>Byggnad</b>		
Ingående anskaffningsvärde	120 035 875,00 kr	122 142 630,00 kr
Tillval		-2 106 755,00 kr
Förändring under året	-15 235 875,00 kr	0,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 800 000,00 kr	120 035 875,00 kr
Ingående avskrivningar byggnaden	0,00 kr	0,00 kr
Årets avskrivningar	-158 030,00 kr	0,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-158 030,00 kr	0,00 kr
Avskrivning sker med	0,259%	
<b>Mark</b>	19 000 000,00 kr	0,00 kr
<b>Totalt byggnader och mark</b>	123 641 970,00 kr	120 035 875,00 kr

Fastighetsbeteckning: Lokomobilen 3  
Fastigheten består av

Antal lägenheter	Boyta
48	4410

		2008	2007
Taxeringsvärde byggnad	Bostadsdel	27 000 000,00 kr	27 000 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	Bostadsdel	3 858 000,00 kr	3 858 000,00 kr
Summa		30 858 000,00 kr	30 858 000,00 kr

Not 10 Inteckningslån	Räntesats	Villkorsändringsdag		
Nordea	5,02%	Rörligt	44 662 500,00 kr	44 887 500,00 kr
			44 662 500,00 kr	44 887 500,00 kr

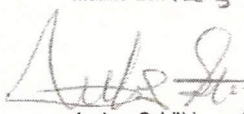



**Not 11 Försäkring**


Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

**Not 12 Förändring av eget kapital**

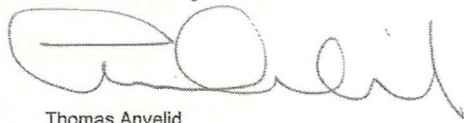
	Bundet Insatser	Bundet Upplåtelse- avgifter	Bundet Yttre fond	Fritt Balanserat resultat	Fritt Årets resultat
Belopp vid årets ingång	57 149 267 kr	6 120 000 kr	- kr	- kr	- kr
Förändring under året	9 371 515 kr	315 000 kr			
Årets resultat					33 099 kr
Belopp vid årets utgång	66 520 782 kr	6 435 000 kr	0 kr	0 kr	33 099 kr

Malmö den 12/5 2009

  
Anders Schöld  
  
Håkan Skanum  
  
Sven-Inge Jönasson  
  
Roland Almqvist

  
Ann-Cathrin Fellert

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits  
Malmö den 14/5 2009

  
Thomas Anvelid  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

---

### Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Kalkbrottet

Org.nr 769613-6683

---

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kalkbrottet räkenskapsåret 2008. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. 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 i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 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 har 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 därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö <sup>14/5</sup> 2009



Thomas Anvelid  
Auktoriserad revisor