

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Eklanda Rosen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2008.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-03-21.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-05-14 och nuvarande stadgar registrerades 2007-03-21 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Möln dal Dragspelet 1	2008	Möln dal

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Sveland försäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes och består av 19 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1999.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5277 kvadratmeter, varav 5277 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 77 lägenheter med bostadsrätt och 5 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
12	35	23	12



Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning
- Teknisk förvaltning

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 77 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 9 överlåtit under året.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Ansökan skall skickas till styrelsen för godkännande.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av: köpare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Richard Karlsson	Ledamot	
Catrin Styrén	Ledamot	T o m extrastämman 081211
Mikael Lindström	Ledamot	T o m extrastämman 081211
Anette Norberg	Ledamot	F o m extrastämman 081211
Kristina Ågren	Ledamot	F o m extrastämman 081211
Henrik Björklund	Ledamot	F o m extrastämman 081211
Carina Berg	Ledamot	F o m extrastämman 081211

Styrelsen har under året avhållit 3 protokollförda sammanträden.

Valberedning

Gunnel Svensson
Mikael Lindström

Revisorer

Mikael Thorell Trirev Ordinarie Extern

Stämmor

Extra 2008-05-08 beslutsmöte inför ombildningen.
 2008-12-11 val av ny styrelse

Föreningens ekonomi

2008-05-30 köpte föreningen samtliga aktier i Fastighets AB Dragspelet 1. Samma dag förvärvade bostadsrättsföreningen fastigheten Mølndal Dragspelet 1 från det då helägda dotterbolaget Fastighets AB Dragspelet 1 för bokfört värde.

Beslut har fattats att försätta aktiebolaget i likvidation under 2009. Aktieinnehavet i bostadsrättsföreningen har skrivits ned till värde motsvarande Eget Kapital i aktiebolaget. Som en följd av detta får föreningen en förlust på ca 36 miljoner kronor, vilket är en bokföringsmässig konsekvens som inte påverkar föreningens likviditet.

Fastighetsskatten förändrades från och med den 1 januari 2008. Den tidigare fastighetsskatten ersätts i vissa fall av en kommunal avgift. Det lägsta av antingen fastighetsskatten eller den kommunala avgiften ska gälla.

År 2008 inkomstbeskattades föreningen med 28% på finansiella intäkter efter avdrag av eventuella tidigare års skattemässiga underskott.

Dispositionsförslag

Förslag till hantering av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat

-35 807 636

reservering till fond för yttre underhåll

-66 043

-35 873 679

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

att i ny räkning överförs

-35 873 679

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING		2008	2007
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 058 708	0
		2 058 708	0
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-89 841	0
Taxebundna kostnader		-550 046	0
Övriga driftskostnader		-45 306	0
Fastighetskatt		-57 400	0
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-81 057	0
Avskrivningar		-120 848	0
		-944 498	0
RÖRELSERESULTAT		1 114 210	0
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		7 642	0
Nedskrivning av kortfristiga placeringar		-36 178 797	0
Räntekostnader		-840 645	0
Räntebidrag		92 094	0
		-36 919 706	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-35 805 497	0
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-2 139	0
		-2 139	0
ÅRETS RESULTAT		-35 807 636	0

BALANSRÄKNING		2008-12-31	2007-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	57 263 663	0
Pågående byggnation	Not 4	4 063	0
Maskiner och inventarier	Not 5	41 448	0
		<u>57 309 174</u>	<u>0</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		57 309 174	0
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		200	0
Förutbetalda kostnader	Not 6	22 182	0
Upplupna räntebidrag		38 115	0
		<u>60 497</u>	<u>0</u>
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 7		
Kortfristiga placeringar		100 000	0
		<u>100 000</u>	<u>0</u>
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		593 490	0
SBC klientmedel i SHB		1 794 606	0
		<u>2 388 096</u>	<u>0</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 548 593	0
SUMMA TILLGÅNGAR		59 857 766	0

BALANSRÄKNING		2008-12-31	2007-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 8		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		67 633 220	0
Fond för yttre underhåll	Not 9	66 043	0
		<u>67 699 263</u>	<u>0</u>
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-66 043	0
Årets resultat		-35 807 636	0
		<u>-35 873 679</u>	<u>0</u>
SUMMA EGET KAPITAL		31 825 584	0
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	27 183 327	0
		<u>27 183 327</u>	<u>0</u>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10	200 004	0
Leverantörsskulder		170 107	0
Skatteskulder		2 139	0
Upplupna kostnader	Not 11	253 242	0
Förutbetalda avgifter och hyror		223 363	0
		<u>848 855</u>	<u>0</u>
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		59 857 766	0
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar		27 500 000	0
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

Brf Eklanda Rosen äger samtliga aktier i fastighets AB Dragspelet 1 (org nr 556739-3342). Brf Eklanda Rosen upprättar ej koncernredovisning enligt ÅRL 7 kap 5 §. Inga köp eller försäljningar har skett mellan koncernbolagen.

	2008	2007
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,5%	
Inventarier	10,0%	
	2008	2007
Not 1		
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	1 789 703	0
Hysesintäkter	269 005	0
	2 058 708	0
Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	89 841	0
	89 841	0
Taxebundna kostnader		
El	61 652	0
Värme	310 463	0
Vatten	115 244	0
Sophämtning/renhållning	62 687	0
	550 046	0
Övriga driftskostnader		
Försäkring	24 805	0
Kabel-TV	20 501	0
	45 306	0
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	57 400	0

	2008	2007
Not 2 (forts)		
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	750	0
Revisionsarvode extern revisor	15 000	0
Förvaltningsarvode	64 653	0
Administration	654	0
	<u>81 057</u>	<u>0</u>
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Avskrivningar		
Byggnad	118 255	0
Inventarier	2 593	0
	<u>120 848</u>	<u>0</u>
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	944 498	0
Not 3		
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Nyanskaffningar	57 381 918	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>57 381 918</u>	<u>0</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Årets avskrivningar enligt plan	-118 255	0
Utgående avskrivning enligt plan	<u>-118 255</u>	<u>0</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	57 263 663	0
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	17 214 575	0
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 000 000	0
Taxeringsvärde mark	11 200 000	0
	<u>37 200 000</u>	<u>0</u>
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	37 200 000	0
	<u>37 200 000</u>	<u>0</u>
Not 4		
PÅGÅENDE BYGGNATION		
Pågående om- och tillbyggnad	4 063	0
	<u>4 063</u>	<u>0</u>

	2008	2007
Not 5		
MASKINER OCH INVENTARIER		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Nyanskaffningar	44 041	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	44 041	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Årets avskrivningar enligt plan	-2 593	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 593	0
Redovisat restvärde vid årets slut	41 448	0

	2008-12-31	2007-12-31
Not 6		
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	14 042	0
Kabeltv	8 140	0
	22 182	0

	Nominellt värde	Bokfört värde 2008-12-31	Verkligt värde 2008-12-31	Bokfört värde 2007-12-31
Not 7				
KORTFRISTIGA PLACERINGAR				
100% av aktierna i db Fastighets AB	0	36 278 797	0	0
Dragspelet i Likvidation				
Värdereglering aktier i db	0	-36 178 797	0	0
		100 000	0	0

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Not 8				
EGET KAPITAL				
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	67 633 220	67 633 220	0	0
Fond för yttre underhåll enligt not	66 043	66 043	0	0
Summa bundet eget kapital	67 699 263	67 699 263	0	0
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-66 043	-66 043	0	0
Årets resultat	-35 807 636	-35 807 636	0	0
Summa fritt eget kapital	-35 873 679	-35 873 679	0	0
Summa eget kapital	31 825 584	31 825 584	0	0



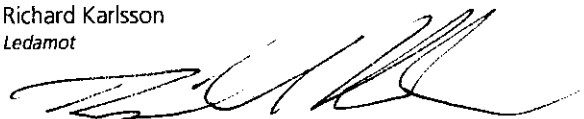
	2008	2007
Not 9		
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	0	0
Reservering enligt stadgar	66 043	0
Vid årets slut	66 043	0

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2008-12-31	2008-12-31	2007-12-31	ändringsdag
Not 10				
SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
Swedbank	2,280 %	9 383 331	0	Rörligt
Swedbank Hypotek	5,430 %	9 000 000	0	2011-03-25
Swedbank Hypotek	5,510 %	9 000 000	0	2013-03-26
Summa skulder till kreditinstitut		27 383 331	0	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-200 004	0	
		27 183 327	0	

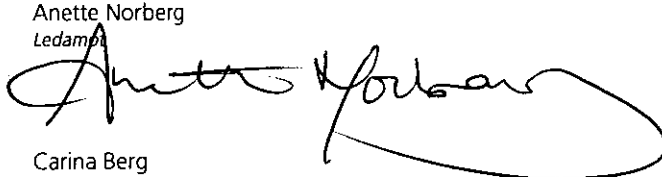
	2008-12-31	2007-12-31
Not 11		
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	9 146	0
Värme	72 607	0
Revisor	15 000	0
Räntor	156 489	0
	253 242	0

MÖLNDAL den 26 / 11 2009

Richard Karlsson
Ledamot



Anette Norberg
Ledamot



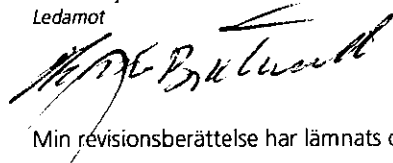
Kristina Ågren
Ledamot



Carina Berg
Ledamot



Henrik Björklund
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 15 / 12 2009

Mikael Thorell
Extern revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Eklanda Rosen
Org.nr 769616-2861

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Eklanda Rosen för räkenskapsåret 2008. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

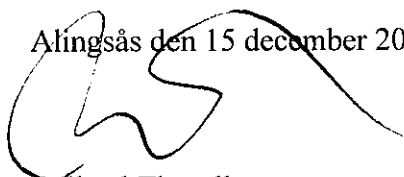
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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 de 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 mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om 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 en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Årsredovisningen har ej upprättats i sådan tid att det varit möjligt att hålla ordinarie årsstämma inom sex månader från räkenskapsårets utgång.

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

Alingsås den 15 december 2009



Mikael Thorell
Auktoriserad revisor