

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen KILIAN 9

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2007.

### 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 2002-02-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-05-24 och nuvarande stadgar registrerades 2003-04-24 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Beritsholm 9	2004	Malmö

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus i 5 våningar.  
Fastighetens värdeår är 1945.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2453 kvadratmeter, varav 2403 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 50 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 38 lägenheter och 0 lokaler med bostadsrätt samt 1 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
8	23	7	0	1	0



I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Löptid
Lager	080101-081231

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar.

Gemensamhetslokal	ev. kommentar
Övrigt	I fastigheten finns två st tvättstugor.

### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2004 och sträcker sig fram till 2009.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Åtgärd	År	Kommentar
Omputsning av fasad	2007 - 2007	Lagning av putsskador på fasad genomfört hösten 2007. Ommålning av hela fasaden skedde samtidigt.
Renovering av balkonger	2007 - 2007	Ommålning av balkonger skedde under 2007.
Nya entréer	2007 - 2007	Under 2007 revs gamla sophusen.
Fönsterbyte	2007 - 2007	Fönster byttes under våren 2007
Byte till säkerhetsdörrar	2006 - 2006	Dörrar bytes under första halvåret 2006

### Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts i egen regi:

Teknisk förvaltning - Föreningens styrelse ansvarar

### Övriga avtal

Fastighetsskötsel inkl. städning och trädgårdsarbete sköts av Severins Bygg och Fastighetservice AB.

### Medlemmar

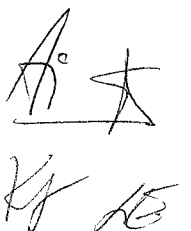
Antalet medlemslägenheter i föreningen är 38 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 12 överlåtits.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Skriftlig ansökan ska insändas enligt föreningens stadgar.

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



### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

David Dorkhan	Ledamot	
Anders Jakobsson	Ledamot	
Elna Johansson	Ledamot	
Kristian Petermann	Ledamot	avflyttad 2008-01-19
Magnus Äng	Ledamot	avflyttad 2008-02-01
Louise Ekeblad	Suppleant	tjänstgörande ledamot från 2008-01-19
Kristina Jacobsson	Suppleant	tjänstgörande ledamot från 2008-02-01

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: David Dorkhan, Anders Jakobsson, Elna Johansson, Kristian Petermann, Magnus Äng, Louise Ekeblad, Kristina Jacobsson.

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Ann Theander	Lindebergs Grant Thornton Revisionsbyrå AB	Ordinarie Extern
Claes Gabrielsson		Ordinarie Intern

### Valberedning

Valberedning har varit Ola Håkansson och Björn Jakobsson.

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2007-04-23.

Två extra stämmor på grund av förändring i stadgarna, 20070315 och 20070322.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Renovering av fasad under hösten. Omålning av fasad och balkonger i ljus kulör. Rivning av tre sophus anslutna till fasaden. Under renoveringen skedde även viss förstärkning och tätning av taket. Byte av fönster och balkongdörrar i samtliga lägenheter och vind.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Det kommer att ske en översyn utav fastighetens elsystem. Förbättring av utemiljön och sophantering ska ses över under året. En inventering och revidering av fastighetens underhållsplan är planerad.

### Föreningens ekonomi

NYCKELTAL	2007	2006	2005	2004
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	610	609	542	238
Lån/kvm bostadsrättsyta	4 741	3 460	4 892	5 011
Elkostnad/kvm totalyta	16	19	15	9
Värmekostnad/kvm totalyta	93	95	99	40
Vattenkostnad/kvm totalyta	28	28	27	12



**Dispositionsförslag**

Förslag till behandling av ansamlad förlust.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	287 184
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande	-381 450
	-94 266

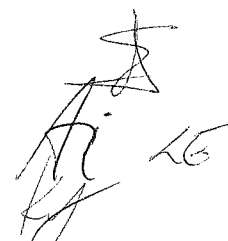
Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

att i ny räkning överföres	-94 266
----------------------------	---------

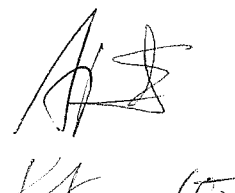
Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning, med noter.

Handwritten signatures and initials, including a large signature at the top, and the initials 'KA' and 'LE' below it.

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 501 516	1 496 694
Övriga rörelseintäkter		<u>20 205</u>	<u>61 586</u>
		<b>1 521 721</b>	<b>1 558 280</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-88 615	-101 760
Reparationer		-41 952	-60 503
Taxebundna kostnader		-366 562	-371 300
Övriga driftskostnader		-58 206	-55 382
Fastighetsskatt		-59 844	-73 330
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-164 816	-116 763
Personalkostnader		0	-57 809
Avskrivningar		<u>-95 000</u>	<u>-95 000</u>
		<b>-874 994</b>	<b>-931 847</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>646 727</b>	<b>626 433</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		6 414	5 022
Räntekostnader		<u>-365 957</u>	<u>-329 256</u>
		<b>-359 543</b>	<b>-324 234</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>287 184</b>	<b>302 199</b>



<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>	
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 3	26 808 442	26 903 442
Pågående byggnation	Not 4	<u>3 868 919</u>	<u>369 432</u>
		<b>30 677 361</b>	<b>27 272 874</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>30 677 361</b>	<b>27 272 874</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		7 642	4 793
Övriga fordringar		71 911	48 066
Förutbetalda kostnader	Not 5	<u>25 603</u>	<u>24 383</u>
		<b>105 156</b>	<b>77 242</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
SBC klientmedel i SHB		<u>1 984 230</u>	<u>808 936</u>
		<b>1 984 230</b>	<b>808 936</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 089 386</b>	<b>886 178</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 766 747</b>	<b>28 159 052</b>



<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 6		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		19 280 099	19 280 099
Upplåtelseavgifter		833 974	833 974
		<u>20 114 073</u>	<u>20 114 073</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Ansamlad förlust		-381 450	-683 649
Årets resultat		287 184	302 199
		<u>-94 266</u>	<u>-381 450</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>20 019 807</b>	<b>19 732 623</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	11 099 220	8 100 000
		<u>11 099 220</u>	<u>8 100 000</u>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		1 458 909	110 971
Skatteskulder		59 844	73 330
Övriga kortfristiga skulder		5 654	0
Upplupna kostnader	Not 8	57 030	47 005
Förutbetalda avgifter och hyror		66 283	95 123
		<u>1 647 720</u>	<u>326 429</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>32 766 747</b>	<b>28 159 052</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 7	11 732 000	11 732 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>



## 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.

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.

		2007	2006
<b>AVSKRIVNINGAR</b>			
Byggnader	Enl ek plan	0,6%	0,6%

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

	2007	2006
<b>Not 1</b>		
<b>ÅRSAVGIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	1 429 056	1 426 350
Hysesintäkter	72 460	70 344
	<b>1 501 516</b>	<b>1 496 694</b>
<b>Not 2</b>		
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetskötsel, entreprenad	77 508	77 508
Fastighetskötsel enl beställn	0	448
Fastighetskötsel gård beställ	3 345	0
Snöröjning	869	0
OVK	0	17 000
Förbrukningsmateriel	6 893	6 804
	<b>88 615</b>	<b>101 760</b>
<b>Reparationer</b>		
Tvättstuga	2 692	4 561
Källare	11 969	0
Trapphus	715	388
Lås	3 438	0
VVS	9 890	46 489
Värmeanläggning	0	1 669
Elinstallationer	1 550	5 548
Kabel/satellit-TV	906	0
Fönster	1 206	0
Gård	2 526	0
Vattenskada	7 060	1 848
	<b>41 952</b>	<b>60 503</b>



	2007	2006
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	40 326	44 900
Värme	228 844	229 058
Vatten	68 625	66 132
Renhållning	28 767	25 716
Snöröjning	0	5 494
	<b>366 562</b>	<b>371 300</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	34 738	32 981
Kabel-TV/Satellit-TV	23 468	22 401
	<b>58 206</b>	<b>55 382</b>
<b>Fastighetsskatt</b>	<b>59 844</b>	<b>73 330</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Kreditupplysning	1 976	1 575
Kontorsmateriel	0	79
Datakommunikation	150	194
Postbefordran	0	550
Revisionsarvode extern revisor	6 875	19 538
Föreningskostnader	2 241	0
Styrelsemöten	1 118	0
Styrelseomkostnader	4 697	0
Stämman	4 985	2 280
Förvaltningsarvode	55 627	53 384
Arvode SBC övrigt	17 617	19 579
Juridik	36 244	7 500
Administration	1 330	0
Kopiering	0	1 441
Korttidsinventarier	2 248	0
Övriga förvaltningskostnader	800	800
Konsultarvode	24 063	5 333
Medlemsavgift SBC ek för	4 845	4 510
	<b>164 816</b>	<b>116 763</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och internrevisor	0	46 000
Sociala kostnader	0	11 809
	<b>0</b>	<b>57 809</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	95 000	95 000
	<b>95 000</b>	<b>95 000</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>874 994</b>	<b>931 847</b>



<b>Not 3</b>	<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	27 136 942	27 136 942
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>27 136 942</b>	<b>27 136 942</b>

<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-233 500	-138 500
Årets avskrivningar enligt plan	-95 000	-95 000
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-328 500</b>	<b>-233 500</b>

<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>26 808 442</b>	<b>26 903 442</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	10 586 000	10 586 000

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	15 318 000	8 866 000
Taxeringsvärde mark	9 200 000	5 800 000
	<b>24 518 000</b>	<b>14 666 000</b>

<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	24 400 000	14 666 000
Lokaler	118 000	0
	<b>24 518 000</b>	<b>14 666 000</b>

<b>Not 4</b>		
<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>		
Pågående om- och tillbyggnad	3 868 919	369 432
	<b>3 868 919</b>	<b>369 432</b>

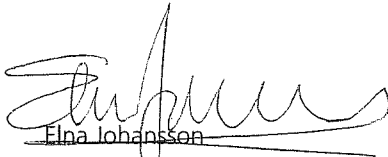
<b>Not 5</b>	<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Försäkringshuset Syd	2 347	2 231
Länsförsäkringar	17 220	16 368
Canal Digital	6 036	5 784
	<b>25 603</b>	<b>24 383</b>

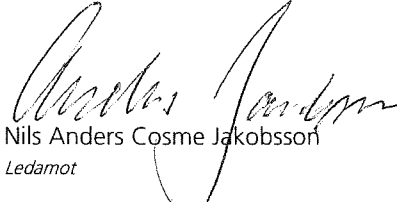
<b>Not 6</b>			<b>Disposition av föregående års resultat</b>	
<b>EGET KAPITAL</b>			<b>enl stämmans beslut</b>	
	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>		<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	19 280 099	0	0	19 280 099
Upplåtelseavgifter	833 974	0	0	833 974
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>20 114 073</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20 114 073</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Ansamlad förlust	-381 450	0	302 199	-683 649
Årets resultat	287 184	0	-302 199	302 199
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-94 266</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-381 450</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>20 019 807</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 732 623</b>


<b>Not 7</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>2007-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
SBAB	4,67 %	4 400 000	4 400 000	2009-05-14
SBAB	3,13 %	1 999 220	2 000 000	2008-11-03
SBAB	4,73 %	1 700 000	1 700 000	2009-03-17
SBAB	4,84 %	800 000	0	2008-11-03
SBAB	5,09 %	2 200 000	0	2011-06-16
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>11 099 220</b>	<b>8 100 000</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<u>0</u>	<u>0</u>	
		<b>11 099 220</b>	<b>8 100 000</b>	


<b>Not 8</b>	<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>		
Upplupna kostnader el	7 530	8 599
Upplupna kostnader värme	24 357	23 816
Upplupna kostn extern revisor	6 000	10 000
Upplupna räntekostnader	19 143	4 590
	<b>57 030</b>	<b>47 005</b>

MALMÖ den 28 14 2008

  
Elina Johansson  
Ledamot

  
Nils Anders Cosme Jakobsson  
Ledamot

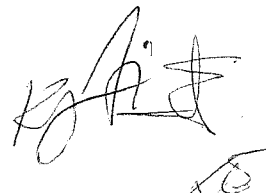
  
Kristina Jacobsson  
Suppleant, tjänstgörande ledamot  
KEIS NMS JAKOBSSON

  
Louise Ekeblad  
Suppleant, tjänstgörande ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 14 2008

  
Ann Theander  
Auktoriserad revisor

Claes Gabrielsson  
Intern revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

**Brf Kilian 9**  
**Org.nr 769608-0162**

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Kilian 9 för räkenskapsåret 2007-01-01 – 2007-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. 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 i rimlig grad försäkra oss 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamöterna är ersättningsskyldiga mot föreningen. Vi har även granskat om styrelseledamöterna på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, bokföringslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lagen om ekonomiska föreningar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamöterna ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den <sup>29</sup> 17/2008



Grant Thornton Sweden AB  
Ann Theander  
Auktoriserad revisor