

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Myrlejonet nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2008.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent och Registreringsverket 1996-12-03.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Myrlejonet 1 och Myran 2 bebyggdes 1993 och är belägen i Stockholms kommun. Föreningen äger fastigheten med tomträtt. På fastigheten finns 3 st bostadshus innehållande 35 bostadsrättslägenheter och en gemensamhetslokal. Dessutom finns 16 garageplatser.

Lägenhetsfördelning:

5	st 1 rum och kök		
9	st 2 rum och kök		
9	st 3 rum och kök		
11	st 4 rum och kök		
1	st 5 rum och kök	Total bostadsyta: 2 846 kvm	Total lokalyta: 21 kvm

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2008-05-22 bestått av:

Ordinarie	Kenny Andersson Kristina Hörfors Håkan Rolfsson Magnus Wahlund	Ordf.
-----------	---	-------

Suppleanter	Mats Åkerberg Britt-Marie Nilsson
-------------	--------------------------------------

Revisorer

Ordinarie	Margareta Kleberg	Kleberg Revision AB som utser suppleant för sig
Suppleant	Kristina Nilsson	

Valberedning

Stellan Nilsson Maria Dahlqvist	Sammanställande
------------------------------------	-----------------

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 20 årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 3 st överlåtelse ägt rum. Inga andrahandsuthyrningar har ägt rum. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 43 (46) medlemmar.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden. Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Ekonomiförvaltning. Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Ekonomiförvaltning. Fastighetsskötseln har ombesörjts av Driftia Förvaltning AB.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Brandkontoret. I denna försäkring ingår inte ett så kallat bostadsrättstillägg, detta måste den enskilda medlemmen själv inkludera i sin hemförsäkring.

Ekonomi

Föreningens fond för yttre underhåll
Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Redovisning av utgående moms avseende externa garage/p-platser sker en gång per år.

Fastighetsskatt och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1993.
Från inkomståret 2008 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1.200 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 % av gällande taxeringsvärdet på bostadsdelen. Den kommunala fastighetsavgiften räknas upp årligen med index.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter och kapitalvinster upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 28 %. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 10 819 377 (10 861 190) kronor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 38 687 kronor.

Samtliga garageplatser och förrådsutrymmen är fn. uthyrda, kölista administreras av föreningens sekreterare.

Snöröjningen har även i år skötts på ett utmärkt sätt av vår egen snöröjningsgrupp.

Energideklaration har genomförts för föreningens byggnader.

Tele 2 har enligt avtal monterat mobiltelefonantennerna på hus 16 och 18 vilket ger föreningen en indexreglerad årsintäkt av 50 000 kronor/år under 10 år.

h

62 44

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningen har nu en egen hemsida där all information, stadgar, årsredovisning m m kommer att finnas.

Årsavgifter

Årsavgifterna sänktes med 6 % fr o m 2008-07-01.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2009 = 1 070 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2009 = 428 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2008	2007	2006	2005	2004
Nettoomsättning	2 133 694	2 145 427	2 145 966	2 217 909	2 499 022
Resultat före reservering	301 371	202 924	254 753	114 946	-90 161
Reservering yttre fond	- 120 000	- 170 000	- 170 000	-69 000	-69 000
	2008-12-31	2007-12-31	2006-12-31	2005-12-31	2004-12-31
Saldo yttre reparationsfond	2 131 125	1 998 000	828 000	759 000	690 000
Lån per kvm yta	4 646	4 700	4 754	4 809	5 390
Kassalikviditet (%)	343,3	254,0	226,1	159,0	121,8
Årsavgift kronor/kvm	666	710	710	753	753

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserat resultat	820 593
årets resultat	301 371
	1 121 964
disponeras så att	
till yttre reparationsfond överföres	120 000
i ny räkning överföres	1 001 964
	1 121 964

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar

[Handwritten signature]

Resultaträkning	Not	2008-01-01 -2008-12-31	2007-01-01 -2007-12-31
Föreningens intäkter	1	2 133 694	2 145 427
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-38 687	-90 471
Driftskostnader	3	-861 700	-966 220
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-76 911	-81 678
Personalkostnader	5	-50 469	-47 005
Avskrivningar	6	-193 384	-193 384
Resultat före finansiella poster		912 543	766 669
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	41 868	24 883
Räntekostnader och liknande resultatposter		-653 040	-588 628
Resultat efter finansiella poster		301 371	202 924
Årets resultat		301 371	202 924

HR MW
Kj L

Balansräkning	Not	2008-12-31	2007-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	8	41 183 207	41 371 501
Markanläggningar	9	6 887	9 497
Maskiner och inventarier	10	0	2 480
		41 190 094	41 383 478
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Övriga fordringar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		41 192 894	41 386 278
Omsättningstillgångar			
Hyses- och avgiftsfordringar		1 950	0
Övriga fordringar	11	15 388	1 172
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	83 743	66 756
		101 081	67 928
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		968 349	634 301
Avräkningskonto ISS Ekonomiförvaltning		567 516	649 489
		1 535 865	1 283 790
Summa omsättningstillgångar		1 636 946	1 351 718
Summa tillgångar		42 829 840	42 737 996

HR MW
Kj Lx

Balansräkning	Not	2008-12-31	2007-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	13		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		4 265 235	4 265 235
Upplåtelseavgifter		5 206 300	5 206 300
Kapitaltillskott		16 560 000	16 560 000
Yttre reparationsfond		2 131 125	1 998 000
Summa bundet eget kapital		28 162 660	28 029 535
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		820 593	750 794
Årets resultat		301 371	202 924
Summa fritt eget kapital		1 121 964	953 718
Summa eget kapital		29 284 624	28 983 253
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	14	13 068 380	13 222 540
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	16 750
Skatteskulder		7 288	8 560
Övriga skulder	15	166 390	176 930
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	303 158	329 963
Summa kortfristiga skulder		476 836	532 203
Summa eget kapital och skulder		42 829 840	42 737 996
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		37 369 000	37 369 000
Ansökt om dödande 07-05-15 p g a förkommen handling		4 718 000	4 718 000
		42 087 000	42 087 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

H2 MW
KX

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	0,35 % på anskaffningsvärdet, ca 270 år
Om- och tillbyggnader	se not 6
Markanläggning	10 år
Inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

Övriga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen. Behörigt organ är stämman.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

HR MW
Kj LX

Noter

	2008-12-31	2007-12-31
1 Föreningens intäkter		
Hysesintäkter	52 330	0
Hysesintäkter garage	113 800	105 600
Årsavgifter bostäder	1 954 584	2 014 920
Hyra förråd	7 200	11 882
Övriga ersättningar/intäkter	450	550
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 330	12 475
	2 133 694	2 145 427
2 Underhållskostnader		
Löpande reparationer	22 034	38 613
Reparationer hissar	9 091	6 844
Reparationer markytor	7 562	8 139
Reparationer och underhåll enl underh.pl	0	36 875
	38 687	90 471
3 Driftskostnader		
Fast.skötsel/städning entreprenad	84 503	126 889
Energideklaration	17 063	0
Fastighetsel	54 376	42 336
Uppvärmning	326 210	345 624
Vatten	47 845	49 083
Sophämtning	44 480	63 232
Fastighetsförsäkringar	24 097	12 512
Bevakningskostnader	6 992	6 584
Avgälder, arrenden	166 493	166 467
Kabel-TV	36 492	34 756
Fastighetsskatt	42 000	111 740
Övriga driftskostnader	11 149	6 997
	861 700	966 220
4 Förvaltnings- och externa kostnader		
Adm., kontor, övrigt	15 557	21 446
Revisionsarvode	10 898	8 869
Förvaltningsarvode	43 816	43 252
Övriga externa tjänster	6 640	8 110
	76 911	81 677

MR MW
KJ LJ

5 Personalkostnader

Styrelse- och mötesarvoden	36 000	35 752
Löner	2 850	1 900
Sociala avgifter	11 619	9 353
	50 469	47 005

6 Avskrivningar

Byggnad 0,35% av anskaffningskostnaden	154 884	154 884
Ombyggnad av lokal till lägenhet år 4/30-årig plan	33 410	33 410
Markanläggning 10-årig plan	2 610	2 610
Inventarier/verktyg 5-årig plan	2 480	2 480
	193 384	193 384

7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter	41 813	24 609
Överskatteränta ej skattepliktig	55	274
	41 868	24 883

8 Byggnader

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	45 254 743	45 254 743
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden (netto)	45 254 743	45 254 743

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar enligt plan	-3 883 242	-3 694 948
Årets avskrivningar enligt plan	-188 294	-188 294
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 071 536	-3 883 242

Utgående bokfört värde	41 183 207	41 371 501
------------------------	-------------------	-------------------

Taxeringsvärden byggnader	25 800 000	25 800 000
Taxeringsvärden mark	11 433 000	11 433 000
	37 233 000	37 233 000

9 Markanläggningar

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	26 103	26 103
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden (netto)	26 103	26 103

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar enligt plan	-16 606	-13 996
Årets avskrivningar enligt plan	-2 610	-2 610
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-19 216	-16 606

Utgående bokfört värde	6 887	9 497
------------------------	--------------	--------------

HR MW
Kis K

10 Maskiner och inventarier

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	81 700	81 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 700	81 700

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar enligt plan	-79 220	-76 740
Årets avskrivningar enligt plan	-2 480	-2 480
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-81 700	-79 220

Utgående bokfört värde	0	2 480
-------------------------------	----------	--------------

11 Övriga fordringar

Avräkning skattekontot	15 388	1 172
------------------------	--------	-------

12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkringspremie	29 196	13 114
Förutbetald kabel-tv och bredband	9 661	9 123
Förutbetald arrende och avgäld	41 375	42 368
Övriga interimfordringar	3 511	2 151
83 743	66 756	

13 Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Övr bundet eget kapital	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 265 235	21 766 300	1 998 000	750 794	202 924
Disposition av föregående års resultat			133 125	69 799	-202 924
Årets resultat					301 371
Belopp vid årets utgång	4 265 235	21 766 300	2 131 125	820 593	301 371

14 Fastighetslån

Långgivare - räntesats - ränteändring

Swedbank Hypotek AB - 5,11% - 2011-03-21	3 680 635	3 719 175
Swedbank Hypotek AB - 4,77% - 2009-03-23	3 680 635	3 719 175
Swedbank Hypotek AB - 4,96% - Rörligt	3 680 635	3 719 175
Swedbank Hypotek AB - 5,517% - Rörligt 90dgr	2 180 635	2 219 175
Avgår kortfristig del ./.	-154 160	-154 160
13 068 380	13 222 540	

15 Övriga skulder

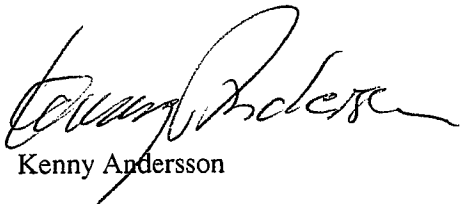
Kortfristig del av fastighetslån	154 160	154 160
Periodisering hyra jan-aug 2008 p g a årsavisering	9 080	9 600
Källskatt	0	570
Moms	3 150	12 600
166 390	176 930	

HR MW
Kj B

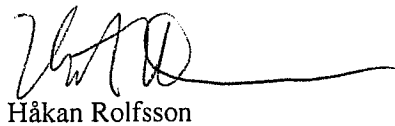
16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

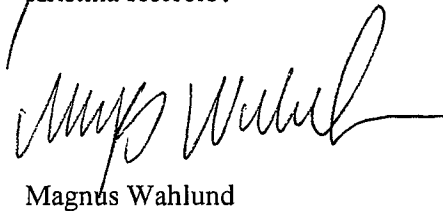
Upplupna löner och arvoden	36 000	35 752
Upplupna sociala avgifter	11 313	9 353
Upplupna utgiftsräntor	45 978	41 266
Förutbetalda hyror och avgifter	144 329	132 858
Beräknat arvode för revision	12 000	12 000
Upplupen uppvärmning	37 395	80 662
Upplupna elavgifter	4 777	4 523
Upplupen renhållning	1 534	8 762
Upplupna reparationer/underhåll	9 831	1 531
Upplupna övriga kostnader	0	3 256
	303 157	329 963

Stockholm den 16/4 2009


Kenny Andersson

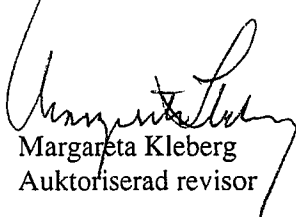

Kristina Hörfors


Håkan Rolfsson


Magnus Wahlund

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits 19/4 2009


Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

HR MW
KJ

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Myrlejonet nr 1

716421-9391

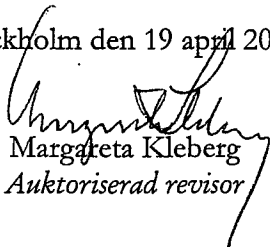
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Myrlejonet nr 1 för räkenskapsåret 2008.01.01 - 2008.12.31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsred 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 till mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot 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 redovisningsred i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Stockholm den 19 april 2009


Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

K
L
E
B
E
R
E
T
T
E
L
S
E
A
B

4910 BRF Myrlejonet nr 1
Stockholm

	RESULTAT 2007	RESULTAT 2008	BUDGET 2009
Hysesintäkter garage	106	114	115
Årsavgifter bostäder	2 015	1 955	1 897
Hyra förråd samt Tele2	12	59	63
Övriga intäkter	0	0	0
Fakturerade kostnader	13	5	0
RÖRELSENS INTÄKTER	2 146	2 133	2 075
Fast.skötsel entr.	31	32	33
Fast.skötsel entr. utöver avtal	51	29	50
Städning entr.	45	24	25
OVK-besiktning	0	0	0
Hissbesiktning	3	3	4
Energideklarationer		17	0
Yttre renhållning och snöröjning	0	0	0
Rep/underhåll löpande	38	22	40
Rep/underhåll tvättstuga	0	0	5
Rep/underhåll/serviceavtal hissar	7	9	20
Rep/underhåll trädgård	8	8	10
Planenligt underhåll att belasta årets resultat	37	0	0
Underhåll bostäder för försäljning Avgår erhållna bidrag för rep ./.			
Rep enl underhållsplan	0	0	0
Avgår att aktivera ./.	0	0	0
Elavgifter	42	54	56
Uppvärmning	346	326	365
Vatten & avlopp	49	48	50
Sophämtning	63	44	45
Försäkringar	12	24	25
Rep försäkringssk/självrisk	0	0	0
Bevakningskostnader	6	7	7
Tomträttsavgäld	166	166	170
Arrende	1	1	1
Löpande kostn. kabel-TV	35	36	38
Fastighetsskatt	112	42	45
Övr driftkostnader	4	8	10

Styrelsearvode	36	36	40
Revisionsarvode	9	11	11
Förvaltningsarvoden	43	44	45
Överlåt/pantkostn	13	5	0
Adm. kontor, övrigt	9	10	13
Övr externa tjänster	4	2	3
Medlems- o föreningsavgifter	4	4	5
Löner	2	3	4
Arb.giv. avgift.	9	12	12
Avskrivning byggnad	155	155	155
Avskrivning inv/anlägg.	39	39	36
RÖRELSENS KOSTNADER	1 379	1 221	1 323
RÖRELSENS RESULTAT	767	912	752
Ränteint/övr fin intäkter ./.	-25	-42	-6
Räntekostn./övr. finans kostn	589	653	536
Statlig skatt	0	0	0
RESULTAT	203	301	222
Lyft från yttre reparationsfonden	-37	0	
Reservering till yttre reparationsfond	170	120	120
	70	181	102

BUDGET INKLUDERAR FÖLJANDE HÖJNINGAR:

ÅRSavgifter: 0,0% FROM:

Genomsnittlig avgift per 08-12-31 uppgår till 666 kr/kvm.