

Årsredovisning för
Brf Salongen
769605-9208
Räkenskapsåret
2008-01-01 - 2008-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Redovisningsprinciper	5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Salongen, 769605-9208 får härmed avge årsredovisning för 2008.

Allmänt om verksamheten

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2008-05-20.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Torbjörn Åkerfeldt	Ordförande
Kurt Stener	Ledamot
Sam Lindstedt	Ledamot
Lars Fredriksson	Suppleant
Camilla Samuelsson	Suppleant
Ylva Lagerkvist	Adjungerad
Mats Dérans	Adjungerad
Ingrid Bergman	Adjungerad

Styrelsen har under året haft 5 st möten.

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av Torbjörn Åkerfeldt, Kurt Stener, Sam Lindstedt och Camilla Samuelsson, två i förening.

Revisor

Revisionsbolag under året har varit Ernst & Young AB.

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Farstun 1 på vilken 105 st bostadsrätter är färdigställda. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Nordeuropa försäkringar AB t.o.m 2009-10-31. Årsavgifterna har fr.o.m. 1 oktober 2008 först höjts med 13% och fr.o.m. 1 April 2009 sänkts med 5%.

Peab Bostad AB bär alla kostnader och erhåller alla intäkter för föreningen som belöper under tiden fram till 2008-05-01.

Väsentliga händelser

Föreningens fastighet har blivit omtaxerad, se not 1.

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följander medel i kronor

årets resultat	96 420
Summa	96 420

Styrelsen föreslår att vinsten 96 420kr i enlighet med stadgarna balanseras i ny räkning. Den ekonomiska ställningen vid räkenskapets slut framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2008-01-01- 2008-12-31</i>	<i>2007-01-01- 2007-12-31</i>
Nettoomsättning		4 101 543	-
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	6	-1 297 020	-
Rörelseresultat		<u>2 804 523</u>	-
Finansiella poster			
Ränteintäkter		36 685	-
Räntebidrag		412 895	-
Orealiserade värdeförändringar skulder	4	-151 212	-
Räntekostnader		<u>-3 005 802</u>	-
Resultat efter finansiella poster		97 089	-
Aktuell skatt		-669	-
Årets resultat		<u>96 420</u>	-

um

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2008-12-31</i>	<i>2007-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	1	209 780 000	173 900 000
Summa anläggningstillgångar		209 780 000	173 900 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		673	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	233 426	25 252
Kassa och bank		1 092 523	8 210 430
Summa omsättningstillgångar		1 326 622	8 235 682
SUMMA TILLGÅNGAR		211 106 622	182 135 682

uu

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2008-12-31</i>	<i>2007-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	3		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		102 235 500	38 520 000
Upplåtelseavgifter		15 764 500	-
Summa bundet eget kapital		118 000 000	38 520 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		96 420	-
Summa fritt eget kapital		96 420	-
Summa eget kapital		118 096 420	38 520 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	4	91 225 500	-
		91 225 500	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	1 000 897	-
Skatteskulder		350 224	142 565
Leverantörsskulder		250 581	13 522 268
Amorteringar	4	183 000	-
Avräkning Peab		-	125 849
Skulder till kreditinstitut	4	-	121 800 000
Skuld till medlem		-	8 025 000
Summa kortfristiga skulder		1 784 702	143 615 682
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		211 106 622	182 135 682

Poster inom linjen

<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2008-12-31</i>	<i>2007-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	91 500 000	91 500 000
Ansvarsförbindelser	inga	inga

Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs enligt en progressiv plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående:

Avskrivningstid
Byggnad 100 år

Då slutfinansiering av föreningens fastighet genomförts under året så görs första avskrivning 2009.

Yttre fastighetsunderhåll

Överföring till fond görs enligt föreningens stadgar om 0,3% av byggnadskostnaden. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital och tas ej som en kostnad i resultaträkningen. Denna avsättning görs med början 2009 i enlighet med stadgar och ekonomisk plan.

Ränteswap

Nettoreultatet av ränteswap beskattas det räkenskapsår då avtalet löper ut eller vid förtida lösen. Skatteunderlaget beräknas genom att summera erhållna räntor (3-månaders Stibor) minus betalda räntor (fast ränta i swap). Vinst eller förlust är skattepliktig respektive avdragsgill för föreningen.

Övrigt

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

Noter

Not 1 Byggnader och mark

	2008-12-31	2007-12-31
Ingående anskaffningsvärde	173 900 000	84 000 000
Inköp	35 880 000	89 900 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	209 780 000	173 900 000
Utgående planenligt värde	209 780 000	173 900 000
Varav byggnad	152 780 000	116 900 000
Varav mark	57 000 000	57 000 000

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 77 100 000 kr.

Taxeringsvärde byggnader:	56 500 000	10 112 000
Taxeringsvärde mark:	20 600 000	20 600 000
Totalt	77 100 000	30 712 000

Not 2 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2008-12-31	2007-12-31
Nordeuropa Försäkring	37 025	-
Com Hem	19 860	-
Garageintäkter	44 907	-
Räntebidrag	110 289	-
Övrigt	21 345	-
	233 426	-

Not 3 Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre- underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	38 520 000				
Insatser	63 715 500				
Upplåtelseavgifter		15 764 500			
Årets resultat					96 420
Vid årets slut	102 235 500	15 764 500	-	-	96 420

Not 4 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats	Löptid (tom)	2008-12-31	2007-12-31
Nordea	3,199%	Rörligt	91 408 500	-
Nordea 3252 859 0350	4,635%	Byggnadskreditiv		30 300 000
Nordea 3252 859 0369	4,635%	Byggnadskreditiv		91 500 000
			91 408 500	121 800 000

Under 2009 kommer föreningen att amortera 183 000 kr.

Sammanställning swapavtal 2008-12-31

	Erhållen ränta	Betald ränta	Löptid	Belopp	Förtida lösen
Nordea 760082/909510	5,175%	5,52%	2010-08-27	22 500 000	2008-11-27
Nordea 760078/909506	4,42%	5,55%	2013-08-27	22 500 000	
Nordea 760079/909507	4,42%	5,53%	2011-08-29	22 500 000	
Nordea 796986/962454	4,383%	4,57%	2012-11-27	22 500 000	

Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2008-12-31	2007-12-31
Fortum fjärrvärme	80 697	-
Fortum el	47 349	-
Räntekostnader	380 714	-
Årsavgifter 2009	472 869	-
Övrigt	19 268	-
	<u>1 000 897</u>	-

Not 6 Ersättning till revisorer

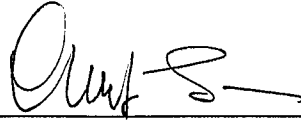
	2008-12-31	2007-12-31
<i>Ernst & Young AB</i>		
Revisionsarvode	18 750	-
Summa	<u>18 750</u>	-

Underskrifter

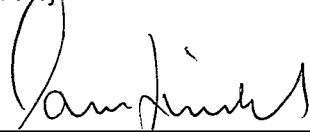
Stockholm den 1/4-2009



Torbjörn Åkerfeldt

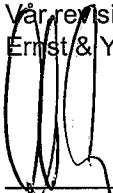


Kurt Stener



Sam Lindstedt

Vår revisionsberättelse har avgivits den 14/4-09
Ernst & Young AB



Carlos Esterling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Salongen

Org.nr 769605-9208

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Salongen 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 14 april 2009


Carlos Esterling
Auktoriserad revisor