

Brf Cirkeln
Org nr 746000-1782
Årsredovisning
1/1 2008 - 31/12 2008

my

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende antingen äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader eller innehar fastigheten med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller de delar av förvaltningen som styrelsen tecknat avtal om. Riksbyggen är ett folkrörelse-företag och en kooperativ ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare.

Riksbyggens två huvudinriktningar är bygg och förvaltning. Riksbyggens förvaltningsverksamhet har huvudfokus på bostadsrätten. Riksbyggen är ett serviceföretag och erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept, med allt från ekonomisk förvaltning till fastighetsskötsel och drift.

Riksbyggen genomför gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex. försäkringstjänster åt de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen.

Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitetscertifierad enligt SS-EN ISO 9001. Detta innebär högt ställda krav på kvalitet och service i alla delar av arbetet. Riksbyggen arbetar intensivt med miljöfrågor. Miljödiplomering handlar om att ta ett antal steg mot en mer miljömedveten vardag. Miljödiplomet fungerar som ett officiellt erkännande av företagets miljöarbete och en objektiv miljömärkning.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

by

Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
<i>Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter</i>	8
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Cirkeln får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2008-01-01 - 2008-12-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Vald t.o.m.
årsstämman

Ordinarie ledamöter

Tobias Malmgren	Ordförande	2010
Johan Larsson	Vice ordförande	2009
Tova Knutsson	Sekreterare	2009
Magnus Wijkström	Ledamot	2010
Peeter Sällström Randsalu	Ledamot	2010

Styrelsesuppleanter

Minna Gedin	Suppleant	2009
Jorun Jakobsson-Koca	Suppleant	2009
Irene Pettersson	Suppleant	2009

Ordinarie revisorer

Thomas Anvelid	Ernst & Young	Auktoriserad revisor	
Lennart Hillman		Föreningsrevisor	2009

Revisorssuppleanter

Per Tidstrand	Revisorsuppleant	2009
Dag Adler	Revisorsuppleant	2009

Valberedning

Karin Persson	Valberedning	2009
Oscar Beijbom	Valberedning	2009
Elisabeth Moritz	Valberedning	2009

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheten Cirkeln 8 i Malmö kommun. Fastigheten är uppförd 1936 och innehåller 88 lägenheter. Fastighetens adress är Brobygatan 1, Hässleholmsgatan 4, Osbygatan 9-11 samt Nobelvägen 87 i Malmö.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
50	29	6	3

Total tomtarea:

5 448 kvm

Total bostadsarea:

4 348 kvm

my

Årets taxeringsvärde	25 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	25 400 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Sveland Sakförsäkringar AB.
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Malmö har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Bostadsrättsföreningen är medlem i SBC.

Underhåll

Utfört underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 27.505 kr och planerat underhåll för 438.018 kr. Kostnaderna specificeras i not 3 och 4 till resultaträkningen. Se även avsnittet "styrelsen har ordet".

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen bedömer genom underhållsplanen att 124 000 kr bör sättas av till föreningens underhållsfond. För verksamhetsåret 2009 bedömer styrelsen att 124 000 kr bör sättas av till kommande underhåll.

Större planerade åtgärder finns noterade under avsnittet "Styrelsen har ordet", nedan.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

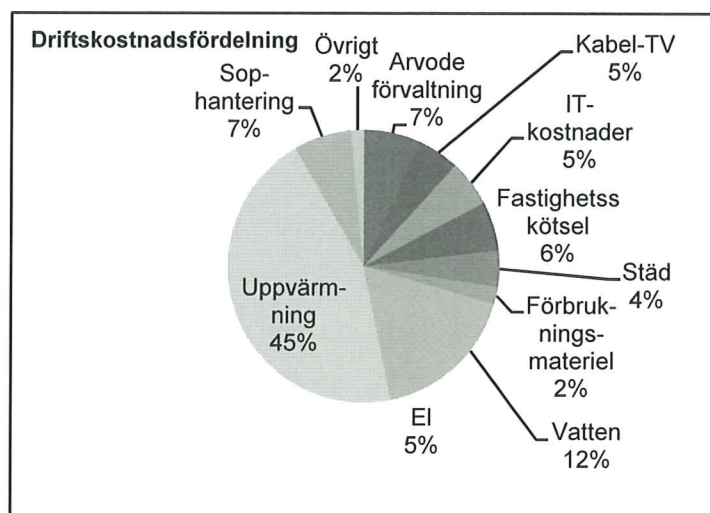
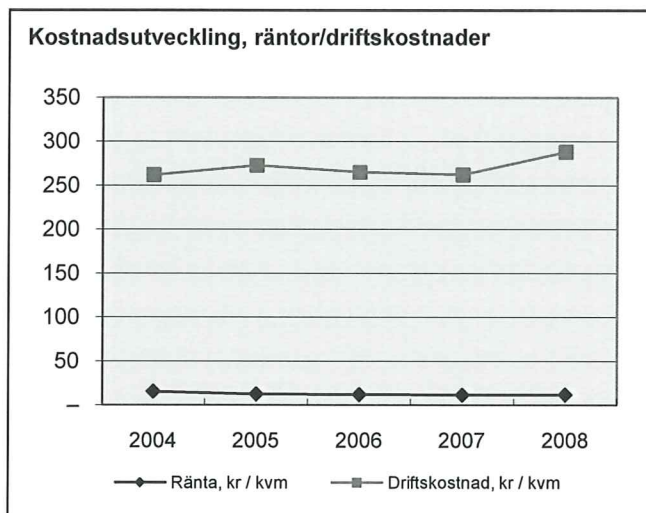
Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 17 april 2008. Styrelsen har hållit 10 protokollförda sammanträden.

Ekonomi

Resultat och ställning (tkr)

	2008	2007	2006	2005	2004
Rörelsens intäkter	2 128	2 026	2 156	2 062	1 994
Årets resultat	- 23	306	500	161	234
Balansomslutning	4 499	4 442	4 156	3 928	3 855
Soliditet %	66%	68%	65%	60%	60%
Likviditet %	333%	377%	293%	165%	178%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	464	442	291	291	291
Bränsletillägg, kr / kvm	—	—	120	113	113
Driftskostnad, kr / kvm	288	262	265	273	262
Ränta, kr / kvm	12	12	12	12	16
Underhållsfond, kr / kvm	140	241	241	241	241
Lån, kr / kvm	224	233	242	251	260

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm samt bränsletillägg kr/kvm har BOA, boarea, som beräkningsgrund.
Driftskostnad kr/kvm, Ränta kr/kvm, Underhållsfond kr/kvm och Lån kr/kvm har samtliga BRA (=BOA + LOA, lokalarea) som beräkningsgrund.



Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2008 då avgifterna höjdes med 5%. Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2009 har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 2 %.

Överlåtelser och övriga föreningsfrågor

Under 2008 har 10 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 19 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

Föreningen har följande avtal:

Riksbyggen	Fastighetsekonomi och finansiering
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
Annika Löfstedt Städ AB	Städ
Bredbandsbolaget AB	Bredband
Canal-Digital AB	Kabel-TV

Styrelsen har ordet

Verksamhetsåret 2008

Verksamhetsåret 2008 har varit ett aktivt år när det gäller fysiska åtgärder i vår förening. En av de första åtgärderna var att grundsockeln på utsidan av huset lagades med avseende på sprickor för att sedan putsas om. I samband med detta lades även en plattrad på marken invid grundsockeln runt hela huset. Detta dels för att skydda den nyrenoverade sockeln från smuts och fukt och dels för att underlätta skötseln av gräsmattorna.

Under året har också en omfattande målningsentreprenad, inkluderande bla trapphusdörrar, portar, källarfönster och balkongdörrar, genomförts. Åtgärder som säkert inte gått någon förbi med tanke på att hantverkarna behövde tillträde till merparten av källarförråd i samband med insatsen. Stort tack för hjälp och förståelse i samband med detta. Entreprenaden omfattade förutom renovering av fönster och dörrar även målning av trappräcken samt omputsning av väggar på toaletten vid tvättstuga 1.

Miljöåtgärder

Under året har också ett antal åtgärder som minskar föreningens miljöpåverkan genomförts.

I befintlig armatur i trapphus, källare och teknikutrymmen har glödljuset bytts till mer miljövänlig lågenergibelysning.

Vi har också valt att införa sortering av matavfall i föreningen. Matavfallet hämtas av kommunala VA-syd för att sedan gå till produktion av biogas.

Enligt lagen om energideklARATIONER skall ägare till flerbostadshus energideklarerat sina byggnader innan årskiftet 08/09. EnergideklARATION för vårt hus beställdes strax innan årskiftet och slutfördes under februari 2009. I rapporten framgår bland annat ett renoveringsbehov av värmesystemet i huset. Som följd av detta kommer en utökad studie samt en projektering för ombyggnad av värmesystemet att göras under våren. Åtgärden kommer att omfatta ombyggnad av undercentralen och byte av samtliga termosattventiler.

2009

Under 2009 kommer de köksstammar som inte är bytta att renoveras genom relining. Metoden innebär mindre ingrepp än att byta den befintliga stammen och ger därmed relativt små störningar för de boende.

I dagsläget används inte det gamla pannrummet och den gamla tvättstugan i någon nämnvärd omfattning. Dessa båda lokaler är outnyttjade resurser som potentiellt skulle kunna bli fina gemensamhetslokaler för de boende i föreningen. Under 2009 kommer en renovering av lokalerna att påbörjas.

Portgången kommer att fräschas upp. Ny klinker i tidsenlig stil ersätter de befintliga och spruckna plattorna. Väggarna ovanför teglet samt taket kommer att målas om.

Entrémattorna kommer att bytas i samtliga trapphus

Gamla rör genomföringar i källare och på vind kommer att tätas och efterlagas.

Kommande 3 års period

Badrumsavloppen är i dagsläget i betydligt bättre skick än köksavloppen och berörs därför inte vid kommande åtgärd av köksavloppen som genomförs under våren 2009. Under kommande treårsperiod kommer det dock bli aktuellt att renovera även dessa stammar. Sannolikt kommer renoveringen att ske genom samma metod som nu används för köksavloppen. Genom att dela upp renoveringen av köks- och badrumsavloppsstammar kan vi dra nytta av erfarenheter från den ena entreprenaden till den andra samtidigt som vi kan sprida kostnaderna över tiden.

Vår gård består idag av väldigt stor andel hårdgjord yta. En asfaltyta som dessutom lider av sättningar och sprickbildning på sina ställen. Samtidigt växer behovet av platser att umgås på, platser för barn att leka på och behovet av antal cykelplatser. Behov som inte är helt lätta att kombinera och lösa inom ramarna gårdens form och storlek. Slutsatsen av detta är att möjligheterna till omDispositionering av gården kommer att studeras innan skador på asfaltytan åtgärdas.

my

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	1 807 336
Årets resultat före fondförändring	-22 776
Årets fondavsättning enligt stadgarna	0
Årets ianspråktagande av underhållsfond	438 018
Summa över/underskott	<u>2 222 578</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Avsättning till underhållsfond	<u>124 000</u>
Att balansera i ny räkning	2 098 578

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

uz

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>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	2 010 308	1 914 265
Övriga förvaltningsintäkter	2	118 036	112 066
		<u>2 128 344</u>	<u>2 026 331</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	- 27 505	- 105 781
Planerat underhåll	4	- 438 018	0
Fastighetsavgift		- 101 600	- 68 800
Driftskostnader	5	-1 253 284	-1 140 692
Övriga kostnader	6	- 27 574	- 56 542
Personalkostnader	7	- 139 005	- 163 945
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	- 154 929	- 154 929
		<u>-2 141 914</u>	<u>-1 690 689</u>
Rörelseresultat		- 13 570	335 642
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	9	53 015	21 697
Statliga bostadsbyggnadssubventioner		3 325	4 668
Räntekostnader	10	- 50 858	- 50 226
		<u>5 482</u>	<u>- 23 861</u>
Resultat efter finansiella poster		- 8 088	311 781
Inkomstskatt		- 14 688	- 5 841
Årets resultat		<u>- 22 776</u>	<u>305 940</u>
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		0	0
Ianspråktagande av underhållsfond		438 018	0
Förändring av underhållsfond		<u>438 018</u>	<u>0</u>
Resultat efter fondförändring		415 242	305 940

my

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2008-12-31</i>	<i>2007-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	2 704 672	2 854 919
Maskiner och inventarier	12	3 085	7 767
		<u>2 707 757</u>	<u>2 862 686</u>
Summa anläggningstillgångar		2 707 757	2 862 686
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		50	68
Skattefordringar		15 991	22 912
Övriga fordringar	13	3 500	3 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	45 291	33 036
		<u>64 832</u>	<u>59 516</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	15	1 300 000	0
<i>Kassa och bank</i>	16		
Kassa och bank		426 717	1 520 248
Summa omsättningstillgångar		1 791 549	1 579 764
SUMMA TILLGÅNGAR		4 499 306	4 442 450

my

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2008-12-31	2007-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		137 085	137 085
Underhållsfond		609 082	1 047 100
Reservfond		20 000	20 000
		<u>766 167</u>	<u>1 204 185</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 807 336	1 501 396
Årets resultat		- 22 776	305 940
Anspråktagande av underhållsfond		438 018	0
		<u>2 222 578</u>	<u>1 807 336</u>
Summa eget kapital		2 988 745	3 011 521
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	18	972 920	1 011 944
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		91 462	31 166
Förutbetalda årsavgifter		150 219	88 667
Medlemmarnas reparationsfond		78 306	74 946
Övriga skulder, kortfristiga	19	0	23 624
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	217 654	200 581
		<u>537 641</u>	<u>418 984</u>
Summa skulder		1 510 561	1 430 928
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 499 306	4 442 450
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		1 612 650	2 609 000
Eget förvar		1 057 350	61 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

WJ

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Från och med 1 januari 2007 ska bostadsrättsföreningar inte längre ta upp någon schablonintäkt av fastigheter. Som intäkt ska inte heller erhållna statliga räntebidrag för bostadsändamål tas upp. Avdrag får inte göras för ränta på lånat kapital som lagts ner i fastigheten, reparation och underhåll, återbetalning av statliga räntebidrag eller tomträttsavgäld.

Till beskattning ska bostadsrättsföreningar ta upp ränteintäkter, utdelningar och kapitalvinster på värdepapper och fastigheter samt inlösta och sålda bostadsrätter.

Inkomstskatten uppgår till 28 % på skattepliktig inkomst.

Outnyttjade underskott från tidigare år får fortsatt utnyttjas. Föreningens underskottsavdrag har per balansdagen beräknats till 0 kr, vilket innebär att det inte utgår någon inkomstskatt. Uppskjuten skattefordran redovisas inte på underskottsavdraget.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Avsättning sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

by

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Ackumulerade förbättringsarbeteten t o m 2000	50 år
Standardförbättringar; utbyte elledningar och data/TV-nät, 2000	20 år
Standardförbättringar; datauttagsinstallation, 2003	20 år
Standardförbättringar; köksstammar, 2005	30 år
Standardförbättringar; köksstam, 2006	30 år
Standardförbättringar; köksstam, 2008	30 år
Inventarier; mangel, 2004	5 år
Inventarier; datorutrustning, 2005	5 år

uf

	2008-12-31	2007-12-31
Not 1 Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter, bostäder	2 017 162	1 921 119
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfond	- 6 854	- 6 854
	2 010 308	1 914 265
Not 2 Övriga förvaltningsintäkter		
IT-avgifter	110 856	100 106
Inträdesavgifter	5 000	9 300
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2 180	2 660
	118 036	112 066
Not 3 Reparationer		
Vattenskador	0	64 843
Tvättstugor	2 475	1 094
Vatten/Avlopp	2 913	16 262
Värme	2 760	7 949
Elinstallationer	5 225	1 269
Tele/TV/Porttelefon	4 286	10 500
Övriga installationer	1 194	0
Huskropp	4 775	0
Gårdar och grönanläggningar	1 449	3 376
Vandalisering	2 428	488
	27 505	105 781
Not 4 Planerat underhåll		
Huskroppar; målningsarbete	352 268	0
Gårdar och grönanläggningar	85 750	0
	438 018	0
Not 5 Driftskostnader		
Fastighetsförsäkring	16 168	15 689
Arvode förvaltning	83 773	93 843
Kabel-TV	61 624	59 819
IT-kostnader	68 310	63 055
Revisionsarvode, externt	12 000	0
Fastighetsskötsel	72 780	11 584
Städ	54 000	54 000
Snöröjning	3 314	0
Förbrukningsmateriel	25 106	34 891
Vatten	152 609	149 498
El	61 932	54 281
Uppvärmning	556 677	538 900
Sophantering	84 992	65 133
	1 253 284	1 140 692

my

2008-12-31 2007-12-31

Not 6 Övriga kostnader

Telefon och porto	2 549	3 133
Tidskrifter och facklitteratur	0	250
Medlems- och föreningsavgifter	6 150	6 150
Köpta tjänster	9 651	33 570
Övriga externa kostnader	9 224	13 439
	27 574	56 542

Not 7 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsearvode	80 600	80 600
Styrelsearvode *	20 150	0
Föreningsvald revisor	3 000	3 000
Lön till fastighetsskötare	0	39 005
Summa	103 750	122 605
Sociala kostnader	35 255	41 339
	139 005	163 945

* Retroaktivt arvode pga nytt ubetalningstillfälle, enligt stämmobeslut.

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

Avskrivning om- och tillbyggnader	150 247	150 247
Maskiner och inventarier	4 682	4 682
	154 929	154 929

Not 9 Ränteintäkter

Ränteintäkter avräkning med Swedbank	19 644	20 861
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	32 813	0
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	35	215
Övriga ränteintäkter	523	621
	53 015	21 697

Not 10 Räntekostnader

Räntekostnader, fastighetslån	50 793	50 106
Övriga finansiella kostnader	65	120
	50 858	50 226

ny

2008-12-31 2007-12-31

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Byggnader	523 945	523 945
Mark	364 097	364 097
Standardförbättringar	4 210 131	4 178 497
	<u>5 098 173</u>	<u>5 066 539</u>

Årets anskaffningar

Standardförbättringar	0	31 634
	<u>0</u>	<u>31 634</u>

Summa anskaffningsvärden

5 098 173 5 098 173

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	- 523 945	- 523 945
Standardförbättringar	-1 719 309	-1 569 062
	<u>-2 243 254</u>	<u>-2 093 007</u>

Årets avskrivning standardförbättringar

- 150 247 - 150 247

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

-2 393 501 -2 243 254

Restvärde enligt plan vid årets slut

2 704 672 2 854 919

Standardförbättringar av byggnader har olika karaktär varmed olika avskrivningstid används.
För ytterligare information var god se värderingsprinciper.

Taxeringsvärden

bostäder	25 400 000	25 400 000
Totalt taxeringsvärde	<u>25 400 000</u>	<u>25 400 000</u>
varav byggnader	18 400 000	18 400 000

ny

2008-12-31 2007-12-31

Not 12 Maskiner och inventarier

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Maskiner

239 621 239 621

239 621 239 621

Summa anskaffningsvärden

239 621 239 621

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Maskiner

- 231 854 - 227 172

- 231 854 - 227 172

Årets avskrivningar

Maskiner

- 4 682 - 4 682

- 4 682 - 4 682

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

- 236 536 - 231 854

Restvärde enligt plan vid årets slut

3 085 7 767

Not 13 Övriga fordringar

Andra kortfristiga fordringar

3 500 3 500

3 500 3 500

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald kabel-tv-avgift

15 979 15 381

Förutbetald kostnad bredbandsanslutning

17 700 16 500

Övriga förutbetalda driftskostnader

0 250

Upplupna ränteintäkter

11 189 0

Upplupna räntebidrag

423 494

Förutbetald ränta

0 411

45 291 33 036

Not 15 Likviditetsplacering via Riksbyggen

Likviditetsplacering via Riksbyggen

1 300 000 0

Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
90 dagar	500 000	4,65	2009-01-02
90 dagar	800 000	4,15	2009-02-02

Not 16 Kassa och bank

Bankmedel

14 776 514 446

Avräkning med Swedbank

411 940 1 005 801

426 717 1 520 248

2008-12-31 2007-12-31

Not 17 Eget kapital	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Insatser och uppl. avgift</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Underhålls fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Resultat</i>
Vid årets början	137 085	20 000	1 047 100	1 501 396	305 940
Disposition enl årsstämmobeslut				305 940	- 305 940
Förändring av underhållsfond				438 018	
Uttag ur underhållsfond			- 438 018		
Årets resultat					- 22 776
Vid årets slut	137 085	20 000	609 082	2 245 354	- 22 776

Not 18 Fastighetslån

Fastighetslån	972 920	1 011 944
Skuld vid årets slut	972 920	1 011 944

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	4,97	2013-02-25		1 002 170	29 250	972 920
SWEDBANK HYP AE	5,00	2008-04-04	1 011 944		1 011 944	
			1 011 944	1 002 170	1 041 194	972 920

Not 19 Övriga skulder, kortfristiga

Avräkning HUS	0	1 483
Avräkning LÅN	0	22 141
	0	23 624

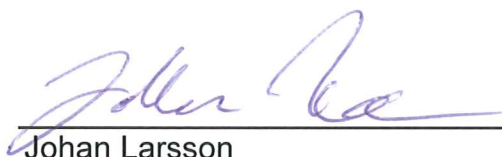
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och sociala avgifter	27 103	27 104
Upplupna elkostnader	7 109	5 363
Upplupna vattenavgifter	13 858	12 667
Upplupna värmekostnader	69 290	64 143
Upplupna kostnader för renhållning	3 559	3 462
Upplupna revisionsarvoden	15 000	3 000
Upplupna styrelsearvoden	80 600	80 600
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 135	4 243
	217 654	200 581

Malmö 2009- 03-18



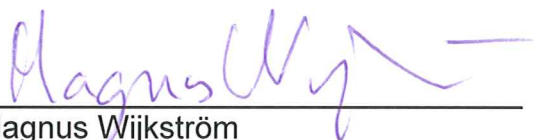
Tobias Malmgren
Ordförande



Johan Larsson



Tova Knutsson



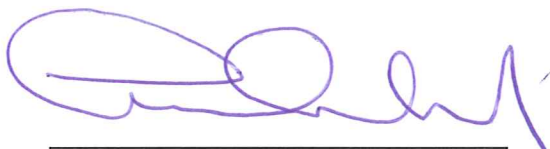
Magnus Wijkström



Peeter Sällström Randsalu

Vår revisionsberättelse har lämnats

Malmö 2009-03-23



Thomas Anvelid
Ernst & Young AB
Auktoriserad Revisor



Lennart Hillman
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Cirkeln

Org.nr 746000-1782

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Cirkeln för 2008. 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 jag 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 min revision ger oss 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.

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

Malmö 2009-03-23



Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor



Lennart Hillman
Föreningsrevisor

Nyckeltal

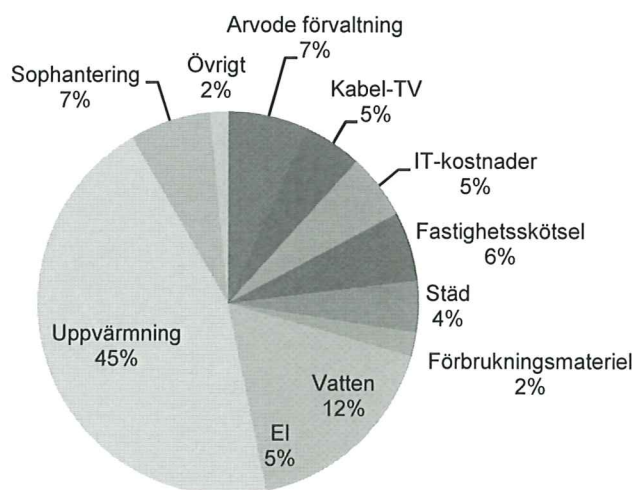
Kostnadsfördelning	2008	2007
Reparationer	27 505	105 781
Planerat underhåll	438 018	0
Fastighetsavgift	101 600	68 800
Driftskostnader	1 253 284	1 140 692
Övriga kostnader	27 574	56 542
Personalkostnader	139 005	163 945
Avskrivning av anläggningstillgångar	154 929	154 929
Finansiella poster	50 858	50 226
Inkomstskatt	14 688	5 841
Summa kostnader	2 207 460	1 746 756



u

Driftskostnadsfördelning

	2008	2007
Fastighetsförsäkring	16 168	15 689
Arvode förvaltning	83 773	93 843
Kabel-TV	61 624	59 819
IT-kostnader	68 310	63 055
Fastighetsskötsel	72 780	11 584
Städ	54 000	54 000
Snöröjning	3 314	0
Förbrukningsmateriel	25 106	34 891
Vatten	152 609	149 498
El	61 932	54 281
Uppvärmning	556 677	538 900
Sophantering	84 992	65 133
Summa driftskostnader	1 253 284	1 140 692



Nyckeltalsanalys för driftskostnader

2008

2007

BOA (kvm):

4348	4348
Kr / kvm	Kr / kvm

Fastighetsförsäkring	4	4
Arvode förvaltning	19	22
Kabel-TV	14	14
IT-kostnader	16	15
Fastighetsskötsel	17	3
Städ	12	12
Snöröjning	1	0
Förbrukningsmateriel	6	8
Vatten	35	34
El	14	12
Uppvärmning	128	124
Sophantering	20	15
Summa driftskostnader	288	262