

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Ö Rönneholm

Org.nr 716439-6728

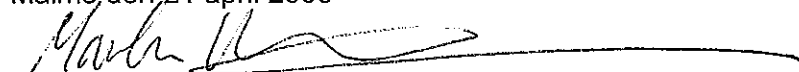
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Ö Rönneholm för år 2008. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om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

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed 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 den 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 har handlat i strid med 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.

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

Malmö den 21 april 2008



Martin Henriksson
Godkänd revisor

Bostadsrättsföreningen Östra Rönneholm
Org nr 716439-6728

Årsredovisning för räkenskapsåret 2008

Styrelsen för BRF Östra Rönneholm får härmed följande årsredovisning för föreningens förvaltning för tiden 2008-01-01 - 2008-12-31.

Förvaltningsberättelse

- Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning

Jan Andersson	Ordf./omval
Rickard Sommarin	Ledamot/omval
Joannis Ververidis	Ledamot/omval
Kerstin Hagen	Ledamot/omval
Emelie Hovellius	Ledamot/omval
Karen Schimdt Steffensen	Ledamot
Daniel Hvistendahl	Suppleant/omval

Under verksamhetsåret har Anneli Håkansson och Jerker Börren ingått i styrelsen under perioden 080101-080604.

Under verksamhetsåret har Karen Steffensen ingått i styrelsen under perioden 080604-081231.

Ingrid Sommarin har under verksamhetsåret varit föreningens representant i samfälligheten.

Jerker Börren och Carsten Andersson har under verksamhetsåret varit föreningens sakkunniga.

Ordinarie stämma hölls den 4 juni 2008.

- Revisor

Martin Henriksson / Ernst & Young verksamhetsåret 2008

- Valberedning

Lise-Lott Karlsson
Ingrid Sommarin

- Ekonomisk förvaltning

Cymko Förvaltning har biträtt styrelsen med den ekonomiska förvaltningen t.o.m. 080631
Fr.o.m.080701 har SBC biträtt styrelsen med den ekonomiska förvaltningen.

43

- Teknisk förvaltning

Sekant AB biträtt styrelsen med den tekniska förvaltningen

- Verksamhet

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträde.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 juni 2008 då bokslutet för 2007 presenterades och godkändes av stämman.

Styrelsens arbete under 2008 har, förutom hantering av löpande förvaltningsärenden, varit fortsatt utveckling av rutiner för fastighetens förvaltning samt planering för kommande större renoveringsåtgärder.

Under våren/sommaren byttes entré partierna ut i båda trapporna av Jan Nilsson Snickeri AB.

VVS renoveringen som påbörjades 2007 avslutades under 2008 framförallt i trappa 27A och därmed förverkligat löftet om badrumsrenovering som togs i samband med föreningens förvärv av fastigheten.

Lås systemet i skalskyddet har bytts.

För att eliminera eventuella rätt problem har "rättstopp" installerats i fastigheten.

Under året har det arrangerats gårdsfest och glöggafton för de boende i fastigheten.

- Överlåtelser

Under verksamhetsåret har tre stycken överlåtelser av bostadsrätt genomförts i trappa 27A och en styck i trappa 27B.

En hyresrätt har övergått till bostadsrätt i trappa 27A.

Fyra hyresrätter kvarstår i föreningen, varav en lokal.

- Planer för verksamhetsåret 2009

Målning av trapphusen övervägs, beslut är ännu inte fattat.

Uppfräschning av tvättstugor står också på tur

Ljudisolering av tvättstugor har beslutats och kommer igång under våren 2009.

BRF har sagt upp kontraktet med kabel tv leverantör Canal Digital och nya förhandlingar kommer att ske.

BRF omförhandlar lokal kontraktet

Samfälligheten förhandlar om ombyggnad av gården.

BRF har för avsikt att ta in anbud på fasadrenovering av trappa 27A in mot gården samt utbyte av glaspartier.

- Ekonomi

Även om föreningen går med ett mindre underskott (-65 036 kronor) bedöms ekonomin under 2008 vara i balans.

De planerade investeringarna och renoveringarna kan komma att innebära ökad föreningsavgift.

Föreningens avsikt är att försöka omvandla de befintliga hyresrätter till bostadsrätter.

- Resultatdisposition

Till föreningens förfogande står följande medel;

Balanserat resultat	174 585
Årets resultat	-65 036
Att disponera	109 549
Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-95 676
Rest att balansera	13 573 kr

RESULTATRÄKNING		2008	2007
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÅKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 945 153	1 984 284
Övriga rörelseintäkter		<u>216 098</u>	<u>27 743</u>
		2 161 251	2 012 027
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-133 146	-111 302
Reparationer		-140 328	-90 780
Taxebundna kostnader		-602 095	-533 281
Övriga driftskostnader		-138 795	-84 874
Fastighetskatt		-37 200	-75 320
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-140 706	-64 439
Personalkostnader		-73 493	-73 155
Avskrivningar		<u>-161 732</u>	<u>-141 733</u>
		-1 427 495	-1 174 884
RÖRELSERESULTAT		733 756	837 143
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		6 220	38 084
Räntekostnader		<u>-803 271</u>	<u>-660 810</u>
		-797 051	-622 726
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-63 295	214 417
SKATT			
Statlig inkomstskatt		<u>-1 741</u>	<u>-10 649</u>
		-1 741	-10 649
ÅRETS RESULTAT		-65 036	203 768

112

BALANSRÄKNING	2008-12-31	2007-12-31	
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	42 912 182	39 723 408
Pågående byggnation	Not 4	0	523 125
Maskiner och inventarier	Not 5	37 099	0
		<u>42 949 281</u>	<u>40 246 533</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		42 949 281	40 246 533
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Skattefordringar		43 663	0
Övriga fordringar		36	902
Förutbetalda kostnader	Not 6	51 960	32 568
		<u>95 659</u>	<u>33 470</u>
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		508	763 337
SBC klientmedel i SHB		350 192	0
		<u>350 700</u>	<u>763 337</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		446 359	796 807
SUMMA TILLGÅNGAR		43 395 640	41 043 340

BALANSRÄKNING		2008-12-31	2007-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		20 155 954	19 352 850
Upplåtelseavgifter		3 029 425	1 837 529
Fond för yttre underhåll	Not 8	1 024 268	728 592
		<u>24 209 647</u>	<u>21 918 971</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		174 585	266 492
Årets resultat		-65 036	203 769
		<u>109 550</u>	<u>470 261</u>
SUMMA EGET KAPITAL		24 319 197	22 389 232
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	18 350 000	17 550 000
		<u>18 350 000</u>	<u>17 550 000</u>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Checkräkningskredit, beviljad kredit 500 000 kr		377 530	0
Leverantörsskulder		146 294	926 200
Skatteskulder		0	25 486
Upplupna kostnader	Not 10	63 220	21 187
Förutbetalda avgifter och hyror		139 399	131 235
		<u>726 443</u>	<u>1 104 108</u>
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		43 395 640	41 043 340
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 9	21 000 000	21 000 000
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).

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.

	2008	2007
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader schablon	enl plan	enl plan
Fastighetsförbättringar	2,5%	2,5%
Våtrum	3,3%	-
Maskiner	20%	-

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

	2008	2007
Not 1		
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	1 655 466	1 570 968
Hysesintäkter	289 687	413 316
	1 945 153	1 984 284

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	63 550	55 943
Fastighetsskötsel enl beställn	18 673	0
Snöröjning/sandning	538	3 275
Städning entreprenad	40 000	40 105
Hissbesiktning	1 703	2 553
Myndighetstillsyn	0	5 400
Bevakning	3 240	3 140
Gemensamma utrymmen	1 828	0
Hiss	1 630	0
Förbrukningsmateriel	1 984	886
	133 146	111 302

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	43 000	46 000
Löner och arvoden	12 500	10 000
Sociala kostnader	17 993	17 155
	<u>73 493</u>	<u>73 155</u>

Avskrivningar

Byggnad	129 000	116 921
Förbättringar	31 781	24 812
Maskiner	951	0
	<u>161 732</u>	<u>141 733</u>

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

1 427 495 1 174 884

Not 3

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	40 082 536	36 943 880
Nyanskaffningar	3 350 875	3 138 656
Utgående anskaffningsvärde	<u>43 433 411</u>	<u>40 082 536</u>

Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-359 128	-217 395
Årets avskrivningar enligt plan	-162 101	-141 733
Utgående avskrivning enligt plan	<u>-521 229</u>	<u>-359 128</u>

Planenligt restvärde vid årets slut

42 912 182 39 723 408

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med

16 164 295 16 164 295

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	18 692 000	18 692 000
Taxeringsvärde mark	13 200 000	13 200 000
	<u>31 892 000</u>	<u>31 892 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	31 892 000	31 892 000
	<u>31 892 000</u>	<u>31 892 000</u>

Not 4

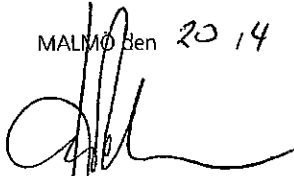
PÅGÅENDE BYGGNATION

Pågående om- och tillbyggnad	0	523 125
	<u>0</u>	<u>523 125</u>

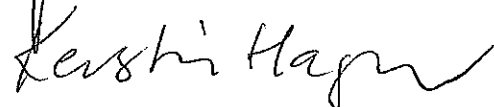
Not 9	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2008-12-31	2008-12-31	2007-12-31	
HANDELSBANKEN HYPOTEK	3,540 %	5 000 000	5 000 000	2010-03-30
HANDELSBANKEN HYPOTEK	3,890 %	5 000 000	5 000 000	2012-03-30
HANDELSBANKEN HYPOTEK	5,350 %	5 000 000	5 000 000	rörligt
HANDELSBANKEN HYPOTEK	6,050 %	2 350 000	2 550 000	rörligt
HANDELSBANKEN HYPOTEK	6,100 %	1 000 000	0	rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		18 350 000	17 550 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-200 000	-200 000	
		18 150 000	17 350 000	

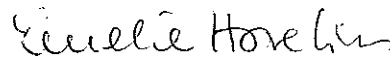
Not 10	2008-12-31	2007-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
Upplupen el	18 554	0
Upplupen värme	35 666	0
Upplupent revisionsarvode	9 000	0
Upplupna arvoden	0	16 000
Upplupna sociala avgifter	0	5 187
	63 220	21 187

MALMÖ den 20 / 4 2009

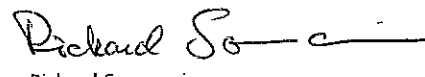

Jan Andersson
Ledamot


Ioannis Ververidis
Ledamot

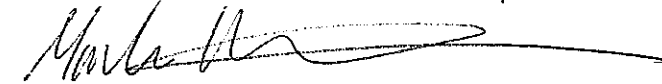

Kersin Hagen
Ledamot


Emelie Hovelius
Ledamot


Karen Schmidt Steffensson
Ledamot


Rickard Sommarin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 / 4 2009


Martin Henriksson
Godkänd revisor