

Styrelsen för Brf Surbrunn 13 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2008-01-01 – 2008-12-31, vilket är föreningens nionde verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHET

Styrelsen för Surbrunn 13 avger härmed verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2008.

Styrelsen har utgjorts av:	Ewa Olander	ledamot	ordförande
	Irene Hommik	ledamot	kassör
	Jessica Kindstrand	ledamot	sekreterare 7 mån
	Åsa Rudberg	ledamot	sekreterare 5 mån
	Tom Höglund	ledamot	
	Jolanta Wadensjö	suppleant	
	Theodor Hansson	suppleant	

På årsstämman avgick Göran Genlott som ordförande. På mötet valdes delvis nya ledamöter och suppleanter som, enligt protokoll, konstituerade sig enligt ovan. Jessica Kindstrand flyttade under året och ersattes av Åsa Rudberg.

Revisor: Peter Åsheim, Revisionsbyrån Allians AB
Revisorssuppleant: Per Jardeun, Revisionsbyrån Allians AB

VERKSAMHETSBERÄTTELSEN 2008:

- Ordinarie årsstämma hölls den 25:e maj 2008.
- Styrelsen har haft 9 protokollförda sammanträden.
- Styrelsen har överlämnat informationsblad samt diverse övriga skriftliga informationer.
- Antalet medlemmar var under året 20 st.
- Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lokaler med hyresrätt.
- Under året har 3 överlåtelser skett.
- Inga hyreskontrakt har omförhandlats under året.
- Årsavgift har varit 466 kr/kvm.
- 1 lokal med restaurang har ersatts med ny restaurang.

Fastigheten:

- Renoveringsarbetet har övergått till löpande renoveringar. Under 2001 utfördes följande renovering:
 - * Stambyte
 - * Fasadrenovering
 - * Byte av el-stammar och servis
 - * Tätat brunnar på gård
 - * Renoverat trapphus i gårdshus samt gathus
 - * Nya markiser för lokaler
 - * Tagit bort trappa ned till källaren
 - * Installerat kabel-TV (ComHem)
 - * Balkonger har byggts (betalt av resp. lägenhetsinnehavare)
 - * Källarlokal har renoverats

- Under 2002 genomfördes följande
 - * Den "lilla" källarlokalen totalrenoverades för nya hyresgäster

- Under 2003 genomfördes följande
 - * Slutförde renovering av källarlokal
 - * Extra tvättpelare har köpts till tvättstugan
 - * Förbättrat ventilation i lokaler (restaurang och "stora" källarlokalen)
 - * Renoverat källare från begynnande mögel (restaurang)

- Under 2004 genomfördes följande
 - * Iordningställt källsorteringsrum för att tillgodose myndighetskrav
 - * Renoverat ventilation i restaurang
 - * Bytt samtliga termostater för radiatorer i fastigheten

- Under 2005 genomfördes följande
 - * Renovering och iordningställande av "stora" källarlokalen
 - * Tätning av gården

- Under 2006 genomfördes följande
 - * Ombyggnad av tvättstuga och relaxrum påbörjades

- Under 2007 genomfördes följande
 - * Ombyggnad av tvättstuga och relaxrum färdigställdes

- Under 2008 genomfördes följande
 - * Brandvarnare är utdelade
 - * Energideklaration har genomförts
 - * Översvämningar i restaurangkällare har hanterats och avloppsrör har filmats där
 - * Ett antal mindre detaljförbättringar har genomförts t.ex. handtag på dörr till tvättstugan

EFTER RÄKENSKAPSÅRET från 090101 kan följande noteras:

- Brf Surbrunn 13 gick under året in som medlem i SBC, Sveriges Bostadsrättscentral. Alla medlemmar får nu tidningen **din bostadsrätt**, som utkommer med 4 nr per år.
- Den Källarlokal, som är på 190 kvm, har bytt hyresgäst. Hyresgästen genomför, på egen bekostnad, en omfattande upprustning av den stora lokalen.
- En underhållsplan har tagits fram, där "bullen" på gården har prioriterats, som har orsakats av tjäle i marken. Nu har den delen försetts med armering.
- En reparation av takdel mellan gatuhus och gårdshus planeras då läckage förekommer till vind.
- Ny maskinutrustning till tvättstugan är installerad.
- En diamantpolering av marmorgolv i entrén och våningsplan i gatuhuset planeras.
- Golvet i yogan´s lilla rum har reparerats. Armering är utförd på del av yta. Nytt plastgolv har lagts.
- En OVK, obligatorisk ventilationskontroll, skall göras under våren.
- Radonmätning planeras.
- En hemsida är under uppbyggnad.
- **Nya hyresgäster**, som vi hälsar **Välkomna till huset!** är:

Stefan Söberg / Malin Westerback
Ola Nordlander
Jimmy Widén / Terese Strand
Fredrik Lundén

EKONOMI

Verksamheten har renderat i ett resultat på - 14 tkr och ett likvidöverskott på 223 tkr.

Hysesintäkterna för lokalerna under 2008 var 1 617 kr/kvm(843 855 kr / 522 kvm) att jämföra med 1 441 kr/kvm under 2007.

Ingen avgiftshöjning skedde under 2008.

FÖRSLAG TILL FÖRLUSTDISPOSITION

Styrelsen föreslår att till förfogande stående förlust:

Balanserat resultat från tidigare år	- 1 010 180
Årets vinst	- 14 217
Avsättning till fond för yttre underhåll	- 96 660
Disponeras så att i ny räkning överföres	- 1 121 057

Stadgenligt avsätts till fonden för yttre underhåll, motsvarande 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

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

RESULTATRÄKNING

		2008	2007
Nettoomsättning	Not 2	1 624 622	1 527 353
Fastighetskostnader			
Reparationer och underhåll		-128 437	-54 424
Drift		-448 278	-447 412
Förvaltningskostnader		-126 204	-96 908
Fastighetsskatt		-76 200	-134 600
Avskrivningar	Not 3	-237 410	-237 410
Summa fastighetskostnader		-1 016 530	-970 754
Rörelseresultat		608 092	556 599
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter o liknande poster		876	2 223
Räntekostnader o liknande poster		-622 985	-495 341
Summa resultat från finansiella poster		-622 109	-493 118
Resultat efter finansiella poster		-14 017	63 481
Resultat före skatt		-14 017	63 481
Skatt		-200	10 260
Årets resultat		-14 217	73 741

BALANSRÄKNING		2008-12-31	2007-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 3	31 638 245	31 875 655
Summa materiella anläggningstillgångar		31 638 245	31 875 655
Summa anläggningstillgångar		31 638 245	31 875 655
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses-,avgifts-och kundfordringar		0	0
Övriga kortfristiga fordringar		9 826	77 093
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 4	39 713	35 016
Summa kortfristiga fordringar		49 539	112 109
Kassa och bank	Not 5	528 489	399 457
Summa omsättningstillgångar		578 028	511 566
SUMMA TILLGÅNGAR		32 216 272	32 387 221
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Not 6			
Bundet eget kapital			
Insatser		20 295 950	20 295 950
Fond för yttre underhåll		646 662	550 002
Summa bundet eget kapital		20 942 612	20 845 952
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 106 840	-1 083 921
Årets resultat		-14 217	73 741
Summa fritt eget kapital		-1 121 057	-1 010 180
Summa eget kapital		19 821 555	19 835 772

1
AA

BALANSRÄKNING		2008-12-31	2007-12-31
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	12 171 000	12 170 330
Summa långfristiga skulder		12 171 000	12 170 330
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	0	0
Leverantörsskulder		79 063	113 934
Skatteskulder		54 951	44 679
Övriga kortfristiga skulder		1 607	101 607
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 8	88 096	120 899
Summa kortfristiga skulder		223 717	381 119
Summa skulder		12 394 717	12 551 449
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 216 272	32 387 221
STÄLLDA SÄKERHETER			
Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån		14 000 000	14 000 000
ANSVARSFÖRBINDELSER		Inga	Inga

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning för Bostadsrättsföreningen Surbrunn 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 avskrivningssatser tillämpas:

Byggnader	0,5%
Förbättringsarbete	2,0%
Installationer	10,0%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

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

Omsättningstillgångar

Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, kortfristiga placeringar som har en kortare återstående löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar 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 ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Inga styrelsearvoden utgår.

Not 2	2008	2007
Nettoomsättning		
Årsavgifter	761 528	753 528
Hyror lokaler	843 855	752 248
Övriga intäkter	19 239	21 577
Summa nettoomsättning	1 624 622	1 527 353

Not 3	2008-12-31	2007-12-31
Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	17 109 014	17 109 014
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 109 014	17 109 014
Ingående avskrivningar	-655 846	-570 301
Årets avskrivningar	-85 545	-85 545
Utgående ackumulerade avskrivningar	-741 391	-655 846
Utgående restvärde enligt plan	16 367 623	16 453 168

Förbättringsarbeten

Ingående anskaffningsvärde	6 053 351	5 510 272
Årets inköp		543 079
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 053 351	6 053 351
Ingående avskrivningar	-785 265	-664 198
Årets avskrivningar	-121 067	-121 067
Utgående ackumulerade avskrivningar	-906 332	-785 265
Utgående restvärde enligt plan	5 147 019	5 268 086

Pågående arbete

Ingående anskaffningsvärde	0	326 665
Årets inköp		216 414
	0	-543 079
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0

	2008-12-31	2007-12-31
Installationer		
Ingående anskaffningsvärde	307 983	307 983
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	307 983	307 983
Ingående avskrivningar	-222 768	-191 970
Årets avskrivningar	-30 798	-30 798
Utgående ackumulerade avskrivningar	-253 566	-222 768
Utgående restvärde enligt plan	54 417	85 215
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	10 069 186	10 069 186
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 069 186	10 069 186
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående restvärde enligt plan	10 069 186	10 069 186
Utgående bokfört värde byggnad och mark	31 638 245	31 875 655
Taxeringsvärde		
Byggnad	16 204 000	16 204 000
Mark	16 016 000	16 016 000
	32 220 000	32 220 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	27 000 000	27 000 000
Lokaler	5 220 000	5 220 000
	32 220 000	32 220 000
Not 4		
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter		
Förutbetald fastighetsförsäkring	21 968	18 249
Övriga förutbetalda kostnader	17 745	16 767
Summa förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	39 713	35 016

Not 5	2008-12-31	2007-12-31
Kassa och bank		
Plusgiro	2 078	22 709
SHB penningmarknadskonto	415 003	250 592
SHB affärskonto	111 408	126 156
Summa kassa och bank	528 489	399 457

Not 6
Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital	
	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst-/ förlust	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 295 950	0	550 002	-1 083 921	73 741
Tillfört under året					
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			96 660	-96 660	
Balansering av föregående års resultat				73 741	-73 741
Årets resultat					-14 217
Belopp vid årets utgång	20 295 950	0	646 662	-1 106 840	-14 217

Not 7
Skulder till kreditinstitut

		Ränte- sats	Bundet till	Lånebelopp	Lånebelopp
				2008-12-31	2007-12-31
Stadshypotek	102686	3,77%	Rörligt	9 193 000	9 193 000
Stadshypotek	113794	5,03%	2009-01-30	2 978 000	0
SBAB	13996849			0	2 977 330
Summa				12 171 000	12 170 330
Kortfristig del				0	0
Summa inteckningslån				12 171 000	12 170 330

PH

Not 8

Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter

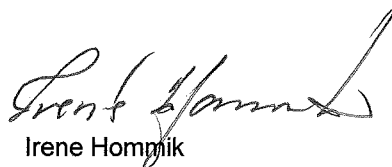
	2008-12-31	2007-12-31
Förutbetalda hyror/avgifter	62 658	89 668
Upplupna revisionsarvoden	10 000	10 000
EI	3 163	2 675
Upplupna räntor	12 275	18 556
Summa upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	88 096	120 899

Stockholm den 23/4 2009

BRF SURBRUNN



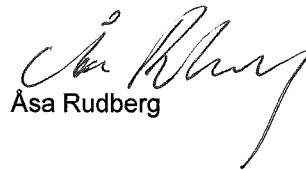
Eva Olander



Irene Hommik



Jolanta Wadensjö



Åsa Rudberg

Min revisionsberättelse har avgivits den 29/4 2009.



Peter Åsheim
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Surbrunn 13

Org.nr 716420-0524


Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Surbrunn 13 för räkenskapsåret 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 revisionssed 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 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 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.

Järfälla den 29 april 2009



Peter Åshem
Auktoriserad revisor