

Årsredovisning för
Brf Tuvhättan
785000-3091
Räkenskapsåret
2008-01-01 - 2008-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8
Noter	9
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tuvhättan, 785000-3091 får härmed avge årsredovisning för 2008.
Fastigheter: Gävle Höjersdal 7:1, 9:1, 12:2.

Allmänt om verksamheten

Styrelse

Kennet Andersson Ordförande Vald till och med 2008
(Avgick på grund av flyttning 22 september)
Gunnar Anderung Vice ordförande Vald till och med 2009
Paula Sjöstedt Kassör Vald till och med 2009
(Vald till ordförande 22 september fram till ordinarie årsstämma)
Leif Karlsson Ledamot
(Fyllnadsval efter Kennet Andersson 22 september fram till ordinarie årsstämma)
Marianne Lundqvist Vald till och med 2009
Sonja Persson Ledamot Vald till och med 2008

(Vald till kassör 22 september fram till ordinarie årsstämma)
Martin Strandell Sekreterare Vald till och med 2008

Styrelsesuppleanter

Thomas Nilsson Vald för år 2008
Ingvar Olsson Vald för år 2008

Styrelsens ansvarsområden

För att rationalisera förvaltningen och effektivisera den löpande tillsynen har styrelsen lagt delar av sina arbetsuppgifter i ansvarsområden och fördelat områdena mellan ledamöter, suppleanter och vice värd enligt följande:

Utvändigt underhåll: vice värden

Upphandling: ordföranden och vice ordföranden i samarbete med kassören

Sophantering: Thomas Nilsson med ansvar främst för sophuset vid hus 4 och Marianne Lundqvist med ansvar främst för sophuset vid hus 10

Värme och vatten: Leif Karlsson och Ingvar Olsson

El och belysning: Ingvar Olsson

Revisorer

Tommy Klang Vald för ett år
KPMG

Revisorssuppleant

Birgitta Hübinette Vald för ett år

Valberedning

Linnea Jakobsson Vald för 2008, sammankallande
Sten Westlund Vald för 2008
Anneli Engberg Suppleant, vald för 2008

SBC

I ordförandens uppdrag har ingått att vara föreningens kontaktperson med Sveriges Bostadsrättscentrum, SBC.

Arbetsgrupp

Den arbetsgrupp som föreningsstämman utser bidrar varje år till att pressa ner föreningens kostnader. Gruppen utför arbeten som annars skulle ha gjorts av inhyrd arbetskraft.

Årets arbetsgrupp har bestått av

Ingvar Olsson 8 G sammankallande
Lars Hellström 4 F

Roger Westlund	6 A
Jonas Rosengren	6 B
Joakim Rexland	6 G
Lena Haglund	10 A
Bo Berglund	10 C
Niklas Oskarsson	10 H
Leif Karlsson	10 J

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämman hölls 2 juni i Gävle Bro. En extra föreningsstämma hölls 22 september i Gävle Bro med anledning av ordföranden Kennet Anderssons flyttning från föreningen. Valet av ny ordförande medförde både fyllnadsval och omfördelning av uppdragen i den tidigare valda styrelsen.

Nya stadgar

Föreningsstämman 31 maj 2007 antog det förslag till nya stadgar för föreningen som styrelsen lade fram. För att de skulle bli giltiga krävdes att de godkändes både av ytterligare av föreningsstämma och av Bolagsverket. Detta skedde 2 juni 2008 respektive 20 augusti 2008.

Styrelsesammanträden

Styrelsen har sammanträtt tolv gånger och mellan sammanträden hållit kontakt för beslut i aktuella frågor.

Löner och arvoden

Under året har följande ersättningar utgått:
Arvode till styrelse och internrevisor inkl sociala kostnader 52 108 kr.

Nya medlemmar

De nya medlemmarna Britt Liwing, 4 J, och Mats Siljeholm, 6 F, hälsas välkomna till föreningen.

Medlemsinformation

Under året har det delats ut informationsblad till alla medlemmar om
vårstädning
varning för semestertjuvar
kanaländring i kabel-tv:s grundutbud
råd inför balkongmålningen
nya stagarna godkända
sandningsschema
ny tvättmaskin
kommande föreningsstämma
Dessutom har tre flikar i Tuvhättanpärmen skrivits om och aktualiserats.

Hemsida

I mars 2009 blev föreningens hemsida klar. Den finns som en länk från Sveriges Bostadsrättscentrums hemsida. Adressen är www.sbc.se/tuvhattan. Användarnamnet är BRF Tuvhättan och lösenordet jebcS.

Hemsidan ska innehålla information till medlemmarna men även till dem som är intresserade av att bli medlemmar. Styrelsen använder hemsidan för sina dokument, t ex styrelseprotokoll. Den ska inte ersätta den information som brukar delas ut i medlemmarnas brevlådor.

Fastighetsunderhåll

Under våren gjordes den sedvanliga utestädningen av såväl Murmästarparken som egna och gemensamma områden. Årets insats blev mindre lyckad på grund av ett intensivt regnväder som närmast förintade medlemmarnas intresse av gå ut. Ett nytt försök senare lyckades bättre, men gjordes uppenbarligen för sent på året då semesterperioden redan börjat.

Den andra städdagen kröntes med korvgrillning och juicfest, på grund av det låga

deltagandet mer generöst än vanligt.

Under sommaren målades föreningens balkonger i egen regi. Arbetet flöt bra, i några fall tack vare att arbetsgruppen ryckte in. 31 av de 33 balkongerna gjordes klara under året.

För att underlätta arbetet köpte föreningen en stege som förvaras i anslutning till tvättstugan.

Lagom till jul installerades föreningens nya tvättmaskin. Den är dimensionerad för att klara tvätt av mattor

Snöplogning av garageplanerna samt gångvägen mellan hus 6 och 8 utfördes av inhyrd entreprenör. Övrig snöskottning samt sandning har medlemmarna -med varierande engagemang- skött enligt schema.

Den obligatoriska energideklarationen, som föreningen lämnade in under året, visade bra värden. Företaget som gjorde deklARATIONEN uppgav att det inte krävs några speciella insatser utöver de rutinmässiga besparingsåtgärderna. Bevis om att deklARATIONEN gjorts kommer att sättas upp i tvättstugan.

Trots upprepade påstötningar under året har kommunen inte velat rensa i Murmästarparken. Styrelsen diskuterar med privata entreprenörer om gallring av de träd som står på föreningens mark.

Med anledning av den ojämna värmen i lägenheterna har styrelsen anlitat en rörfirma för i första hand rådgivning. Försöken att lösa problemet kan medföra att värmesystemets inställningar måste kontrolleras i varje lägenhet.

Medlemmarnas intresse av att bygga om sina lägenheter är fortfarande stort. Tyvärr glömmes en del bort att i förväg ta en rådgörande diskussion med styrelsen. Undermåliga arbeten kan förorsaka skador på fastigheten och styrelsen understryker att det ekonomiska ansvaret vilar på bostadsrättshavaren när en skada eller ett undermåligt utfört arbete upptäcks. För att klargöra detta ansvar måste den bostadsrättshavare som gör en förändring av lägenheten skriva under en ansvarförsäkran om bland annat att åtgärderna är utförda på ett fackmannamässigt sätt.

Ledningar och stommar är föreningens egendom och ingrepp i dessa kan även kräva tillstånd av Bygg & Miljö

Ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt stabil.

Föreningens fastighet är taxerad till 16 050 000 kr. Den är upplåten med tomträtt och fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar i Gävle.

Vinstdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att föreningsstämman beslutar att till förfogande stående medel disponeras enligt följande:

balanserat resultat	1 055 586
årets resultat	415 275
Till yttre fond enligt plan	-252 280
Totalt	1 218 581

Styrelsen föreslår att disponibla medel överförs i ny räkning.

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

Avslutning

Styrelsen noterar med tillfredsställelse att medlemmarna visar stort intresse för arbetet i sin förening. 23 respektive 24 av de 33 medlemmarna deltog personligen eller genom fullmakt i årets två stämmor. Glädjande många deltar också i de gemensamma arbetsuppgifterna. Styrelsen riktar ett tack till alla dem som sin medverkan stöder föreningen, föreningskänslan och den gemensamma ekonomin.

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		1 534 500	1 505 400
		<u>1 534 500</u>	<u>1 505 400</u>
Rörelsens kostnader			
Tomträttsavgäld		-164 600	-164 600
Reparationer	10	-23 941	-32 198
Planerat underhåll	11	-	-255 500
Fastighetsavgift		-120 375	-92 462
Taxebundna kostnader	12	-418 998	-467 036
Övriga driftskostnader	13	-18 294	-73 660
Övriga förvaltnings- o rörelsekostnader	14	-53 328	-37 392
Personalkostnader	1	-52 108	-62 050
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-145 050	-134 060
		<u>537 806</u>	<u>186 442</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		900	900
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28 002	14 900
Räntekostnader och liknande resultatposter		-151 433	-141 522
		<u>415 275</u>	<u>60 720</u>
Resultat efter finansiella poster			
		<u>415 275</u>	<u>60 720</u>
Resultat före skatt			
		<u>415 275</u>	<u>60 720</u>
Årets resultat			
		<u>415 275</u>	<u>60 720</u>

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	3	4 958 786	5 102 690
Inventarier, verktyg och installationer	4	66 514	-
		<u>5 025 300</u>	<u>5 102 690</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	5 000	5 000
		<u>5 000</u>	<u>5 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>5 030 300</u>	<u>5 107 690</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		1 032	12 106
Övriga fordringar		24 820	52 495
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 723	21 471
		<u>42 575</u>	<u>86 072</u>
<i>Kassa och bank</i>		1 109 846	719 779
Summa omsättningstillgångar		<u>1 152 421</u>	<u>805 851</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>6 182 721</u>	<u>5 913 541</u>

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>	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		368 770	368 770
Fond för yttre underhåll		1 020 593	768 413
		<u>1 389 363</u>	<u>1 137 183</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		1 055 586	1 247 046
Årets resultat		415 275	60 720
		<u>1 470 861</u>	<u>1 307 766</u>
Summa eget kapital		<u>2 860 224</u>	<u>2 444 949</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 958 665	3 107 550
		<u>2 958 665</u>	<u>3 107 550</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		134 060	134 060
Leverantörsskulder		80 669	93 631
Övriga skulder	8	-	28 476
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	149 103	104 875
		<u>363 832</u>	<u>361 042</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>6 182 721</u>	<u>5 913 541</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2008-12-31</i>	<i>2007-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	6 407 000	6 407 000
Summa	6 407 000	6 407 000

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Enligt anvisning från BFN 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 efter beslut i styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämman.

Värderingsprinciper m m

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

Redovisning av intäkter

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

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2%
-Inventarier	20%

Noter

Not 1 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen o revisorer har utgått enligt nedan.

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2008-01-01- 2008-12-31	2007-01-01- 2007-12-31
Styrelse, föreningsrevisor	41 880	47 962
Summa	41 880	47 962
Sociala kostnader	10 228	14 088

Not 2 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2008-01-01- 2008-12-31	2007-01-01- 2007-12-31
Byggnader och mark	143 904	134 060
Inventarier, verktyg och installationer	1 146	-
Summa	145 050	134 060

Not 3 Byggnader och mark

	2008-12-31	2007-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 195 222	7 195 222
	7 195 222	7 195 222
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 092 532	-1 958 472
-Årets avskrivning enligt plan	-143 904	-134 060
	-2 236 436	-2 092 532
Redovisat värde vid årets slut	4 958 786	5 102 690
Taxeringsvärde byggnader:	11 595 000	11 595 000
Taxeringsvärde mark:	4 455 000	4 455 000
	16 050 000	16 050 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2008-12-31	2007-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	38 827	38 827
-Nyanskaffningar	67 660	
	106 487	38 827
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-38 827	-38 827
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-1 146	-
	-39 973	-38 827
Redovisat värde vid årets slut	66 514	-

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2008-12-31	2007-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 000	5 000
Redovisat värde vid årets slut	5 000	5 000

Noterade andelar

	Redovisat värde	Marknadsvärde
SBC	5 000	3 200
	5 000	3 200

Not 6 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre repfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	368 770	768 413	1 307 766
<i>Disposition</i>			
Avsättning yttre fond		252 180	-252 180
Årets resultat			415 275
Vid årets slut	368 770	1 020 593	1 470 861

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2008-12-31	2007-12-31
Nordea	298 760	322 085
Nordea	1 277 430	1 312 190
Nordea	1 150 000	1 190 000
SBAB	366 535	417 335
	3 092 725	3 241 610
Kortfristig del	-134 060	-134 060
	2 958 665	3 107 550

Not 8 Övriga skulder

	2008-12-31	2007-12-31
Innehållen skatt	-	14 388
Avräkning sociala kostnader	-	14 088
	-	28 476

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2008-12-31	2007-12-31
Upplupna räntekostnader	10 503	19 075
Förskottsbetalda årsavgifter	98 600	75 800
Övrigt	40 000	10 000
	149 103	104 875

Not 10 Reparationer

	2008-12-31	2007-12-31
Reparationer och underhåll lägenheter	10 654	2 486
Underhåll planteringar, träd, buskar	-	12 825
Övrigt underhåll	13 287	8 087
Reparationer hus utvändigt	-	8 800
	23 941	32 198

Not 11 Planerat underhåll

	2008-12-31	2007-12-31
Fönsterbyte	-	255 500

Not 12 Taxebundna kostnader

	2008-12-31	2007-12-31
Fjärrvärme	287 777	290 924
Sotning	10 938	-
Vatten	54 130	63 877
El	12 033	11 967
Sophämtning	48 870	84 519
Snöröjning	5 250	15 750
	418 998	467 037

Not 13 Övriga driftskostnader

	2008-12-31	2007-12-31
Kabel-TV	-24 729	33 328
Fastighetsförsäkring	43 023	40 332
	18 294	73 660

Not 14 Övriga förvaltnings- o rörelsekostnader

	2008-12-31	2007-12-31
Revision	10 000	11 300
Bokföringskostnader	20 000	-
Förvaltningskostnader	21 855	20 347
Städdagar	1 473	540
Övriga främmande tjänster	-	5 205
	53 328	37 392

Underskrifter

Gävle den 19 april 2009

Kenneth Andersson
Ordförande t o m 22 sept

Paula Sjöstedt
Ordförande fr o m 23 sept

Gunnar Anderung

Leif Karlsson
Fr o m 23 sept

Marianne Lundquist

Sonja Persson

Martin Strandell

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2009

Rita Zackrisson
Auktoriserad revisor

Birgitta Hübinette
Föreningsvald revisor