

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen har under räkenskapsåret haft följande styrelse:

Ordinarie ledamöter:	Bo Sjöberg Anna Karlsson Dan Malmberg
Suppleant:	Birgit Andersson Annika Karlsson
Ordinarie Revisorer:	Eva Andersson
Revisorssuppleanter:	Johnny Tveit

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2008-05-18.

Styrelsen har därutöver haft 13 protokollförda sammanträden.

Antal medlemmar i föreningen är 27 st.

Föreningen har 27 bostadsrättslägenheter. Total lägenhetsyta är 2 083 kvm. Under året har 6 st bostadsrätter överlåtits.

Fastigheter

Nya elementradiatorer har satts in för 147 838 kr.

Vid årsskiftet 08/09 går det att använda stadsnätet. Kostnaden slutade på 285 000 kr,

Under året har installation av fjärrvärme gjorts för en kostnad av 987 500 kr.

Kostnader för reparationer och underhåll uppgår till totalt 206 759 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos If.

Årsavgift: 645 kr/kvm lägenhetsyta

Skuldränta: 234 kr/kvm lägenhetsyta

Lån

5 604 kr/ kvm uthyrningsbar lägenhetsyta

Flerårsjämförelse

	2008	2007	2006
Årsavgifter	1 418 934	1 447 304	1 408 594
Res. efter finansiella poster	-186 689	-67 914	105 601
Res. i % av årsavgiften	-13,2%	-4,7%	7,5%
Balansomslutning	12 709 807	11 881 856	12 191 115

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat

Till årsstämman förfogande står

yttre fond

425 500

årets förlust

-186 689

238 811

Styrelsen föreslår att:

mot yttre fond överföres

238 811

238 811

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar och bokslutskommentarer.

RESULTATRÄKNING

	Not	2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter		1 344 864	1 372 333
Garage och parkering		74 070	74 970
		<u>1 418 934</u>	<u>1 447 303</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll		-206 759	-325 592
Övriga externa kostnader	1	-639 602	-554 578
Personalkostnader	2	-102 870	-97 922
Fastighetsskatt		-32 400	-22 020
Avskrivningar		-136 923	-138 340
Övriga rörelsekostnader		-8 834	0
		<u>-1 127 388</u>	<u>-1 138 452</u>
Rörelseresultat		291 546	308 851
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		11 592	14 616
Räntekostnader		-489 827	-391 381
		<u>-478 235</u>	<u>-376 765</u>
Resultat efter finansiella poster		-186 689	-67 914
Årets resultat		<u>-186 689</u>	<u>-67 914</u>

BALANSRÄKNING

		2008-12-31	2007-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Byggnader och mark	3	11 151 512	11 236 927
Maskiner och inventarier	4	32 537	0
Installationer	5	1 121 797	79 339
		<u>12 305 846</u>	<u>11 316 266</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		17 353	0
Skattefordran		0	6 135
Övriga fordringar		13 235	1 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	76 328	3 010
		<u>106 916</u>	<u>10 145</u>
Kassa och bank		297 045	555 445
Summa omsättningstillgångar		403 961	565 590
SUMMA TILLGÅNGAR		12 709 807	11 881 856

BALANSRÄKNING		2008-12-31	2007-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		392 000	392 000
Upplåtelseavgifter		9 500	9 500
Fonder yttre underhåll		425 500	493 414
		<u>827 000</u>	<u>894 914</u>
Fritt eget kapital			
Årets resultat		-186 689	-67 914
		<u>-186 689</u>	<u>-67 914</u>
Summa eget kapital		640 311	827 000
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 576 720	10 686 097
Summa långfristiga skulder		<u>11 576 720</u>	<u>10 686 097</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		96 876	0
Leverantörsskulder		93 682	123 005
Aktuell skatteskuld		5 912	0
Övriga skulder		1 290	55 664
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	295 016	190 090
Summa kortfristiga skulder		<u>492 776</u>	<u>368 759</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 709 807	11 881 856
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.			
Fastighetsinteckningar		11 942 000	11 942 000
		<u>11 942 000</u>	<u>11 942 000</u>
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av FAR SRS. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Tidigare år har fastighetens markvärde ej särredovisats i not. Detta har gjorts i år och då har även föregående års saldo specificerats.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Arvode och kostnadsersättning	2008	2007
	<i>Revisorknuten B Andersson AB</i>		
	Revisionsuppdrag	5 588	14 188
	Andra uppdrag	26 000	0
		<hr/>	<hr/>
		31 588	14 188

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

Not 2 Personal

Medelantal anställda

Medeltalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,0	1,0
varav kvinnor	0,0	0,0

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 2 Personal, forts	2008	2007
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
Styrelsen:		
Arvode	34 920	25 000
	34 920	25 000
Övriga anställda:		
Löner och ersättningar	56 460	52 460
	56 460	52 460
Sociala kostnader	10 765	20 300
Summa styrelse och övriga	102 145	97 760
Not 3 Byggnader och mark	2008-12-31	2007-12-31
Ingående anskaffningsvärde	12 202 176	12 202 176
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 202 176	12 202 176
Ingående avskrivningar	-965 249	-879 449
Årets avskrivningar	-85 415	-85 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 050 664	-965 249
Utgående redovisat värde	11 151 512	11 236 927
Bokfört värde byggnader	8 853 842	8 939 257
Bokfört värde mark	2 297 670	2 297 670
	11 151 512	11 236 927
Avskrivningar enligt plan görs med 0,86 %.		
<i>Taxeringsvärde</i>		
Havren 1	9 856 000	9 856 000
Varav markvärde	1 856 000	1 856 000

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 4 Maskiner och inventarier	2008-12-31	2007-12-31
Ingående anskaffningsvärde	337 326	337 326
Försäljningar/utrangeringar	-181 370	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 956	337 326
Ingående avskrivningar	-257 987	-205 445
Försäljningar/utrangeringar	172 536	0
Årets avskrivningar	-37 968	-52 542
Utgående ackumulerade avskrivningar	-123 419	-257 987
Utgående redovisat värde	32 537	79 339

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 5 år.

Not 5 Installationer		
Inköp	1 135 338	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 135 338	0
Årets avskrivningar	-13 541	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 541	0
Utgående redovisat värde	1 121 797	0

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 10 resp 20 år.

Not 6 Upplupna intäkter		
Fordran tappvarmvatten	9 405	0
Förskottsbetald kostnad	66 923	3 010
	76 328	3 010

Not 7 Eget kapital	Inb. ins	Uppl. avg	Fond yttre uh	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	392 000	9 500	493 414	-67 914
Disp enl årstämman			-67 914	67 914
Årets förlust				-186 689
Belopp vid årets utgång	392 000	9 500	425 500	-186 689

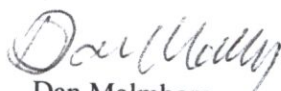
TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 8	Långfristiga skulder	2008-12-31	2007-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	387 504	187 500
	Amortering efter 5 år	<u>11 189 216</u>	<u>10 498 599</u>
		11 576 720	10 686 099
Not 9	Upplupna kostnader		
	Förutbetalda hyresintäkter	103 250	77 972
	Upplupna räntor	153 331	66 640
	Övriga upplupna kostnader	<u>38 435</u>	<u>45 478</u>
		295 016	190 090

Åkers Styckebruk


Bo Sjöberg


Anna Karlsson


Dan Malmberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 april 2009


Eva Andersson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Havrelyckan
Org.nr. 716402-0252

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Havrelyckan för år 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. 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 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 stadgarna. 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Strängnäs den 6 april 2009

Eva Andersson
Av föreningsstämman vald revisor

