

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Finnsnäs höjden får härmed avge följande årsredovisning för perioden 2008-01-01--2008-12-31.

Styrelse

Styrelsen har under perioden bestått av:

Ordinarie:	Roland Eriksson	Ordf.
	Janet Näsén	Sekr.
	Gert Halvarsson	
	Lars Bäckström	
	Stefan Nilsson	

Suppleanter: Johan Jansson
Per-Arne Backsell

Revisorer

Ordinarie: Carl-Henric Kindlund

Suppleant: Rune Johansson

Interna Revisorer

Torbjörn Ståhl
Karin Hult

Valberedning

Valberedning: Johan Allringer
Frank Bladh

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Kråkberg 1:96 bebyggdes 1989 av Diös Bygg AB. På fastigheten finns 27 st bostadshus innehållande 84 lägenheter.

Dessutom finns 52 p-platser samt 52 carport-platser.

Lägenhetsfördelning

24 st 2 rum och kök

36 st 3 rum och kök

24 st 4 rum och kök Total bostadsyta: 7.488 kvm

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har styrelsen godkänt 5 överlåtelser.

Snöskottning och sandning

Har skötts av Mora Gräv AB.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under perioden haft 11 protokollförda sammanträden. Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Redovisningskonsulten AB i Mora.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	3 669 611
Årets vinst	209 883
	<hr/>
	<u>3 879 494</u>

Styrelsen föreslår att vinsten kronor 3.879.494 balanseras i ny räkning enligt stadgarna.

Resultaträkning	Not	2008	2007
Föreningens intäkter			
Intäkter	2	3 693 776	3 567 483
Summa intäkter m m		3 693 776	3 567 483
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-679 359	-676 879
Underhållskostnader	4	-157 039	-113 337
Övriga externa kostnader	5	-113 971	-73 096
Personalkostnader	6	-121 298	-198 273
Avskrivningar av anläggningstillgångar	7	-540 348	-544 257
Summa föreningens kostnader		-1 612 015	-1 605 842
Resultat före finansiella poster		2 081 761	1 961 641
Finansiella poster			
Ränteintäkter		50 578	74 678
Räntekostnader		-1 807 046	-1 725 157
Summa resultat från finansiella poster		-1 756 468	-1 650 479
Resultat efter finansiella poster		325 293	311 162
Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll		-115 410	-115 410
Årets vinst		<u>209 883</u>	<u>195 752</u>

Balansräkning	Not	2008-12-31	2007-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	8	36 205 192	36 724 540
Inventarier	9	149 341	170 341
		<hr/>	<hr/>
		36 354 533	36 894 881
		<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses, avgifts- och kundfordringar		15 608	16 076
Skattefordringar		205 238	199 113
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 369	51 935
		<hr/>	<hr/>
		280 215	267 124
		<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Övriga kortfristiga värdepappersinnehav	10	1 735 690	1 698 542
		<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och bank</u>		755 283	975 119
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		2 771 188	2 940 785
		<hr/>	<hr/>
Summa tillgångar		39 125 721	39 835 666
		<hr/>	<hr/>

8

Balansräkning	Not	2008-12-31	2007-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	12		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		96 873	96 873
<u>Fritt eget kapital</u>			
Föreningens fond för yttre underhåll		1 038 690	923 280
Balanserat resultat		3 669 611	3 473 859
Årets vinst		209 883	195 752
		<u>4 918 184</u>	<u>4 592 891</u>
Summa eget kapital		<u>5 015 057</u>	<u>4 689 764</u>
Långfristiga skulder	11		
Fastighetslån		33 456 811	34 482 268
Summa långfristiga skulder		<u>33 456 811</u>	<u>34 482 268</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		91 541	89 771
Övriga kortfristiga skulder		3 223	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	559 089	573 863
Summa kortfristiga skulder		<u>653 853</u>	<u>663 634</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>39 125 721</u>	<u>39 835 666</u>
Ställda Panter	14	40 943 000	40 943 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fordringar

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar avskrivs systematiskt över den bedömda ekonomiska livslängden. På byggnader har man under året höjt procentsatsen till ca 1,5% från tidigare ca 0,5 %, för att följa amorteringstakten på föreningens lån. Härvid tillämpas följande avskrivningstider:

Byggnader	1,5 %
Inventarier	20 %
Miljöstation	10%

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Not 2 Rörelsens intäkter

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Hysesintäkter	3 410 062	3 303 542
Parkerings- och Kabel-TV avgifter	283 714	263 939
Öresutjämning	-	2
Summa	<u>3 693 776</u>	<u>3 567 483</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2008-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>
- Elavg-belysning	131 228	132 061
- Bränsle	1 776	2 786
- Vatten och avlopp	166 530	175 382
- Städning och renhållning	150 492	144 980
- Fastighetsskatt	88 000	88 850
- Försäkringspremier	71 179	71 932
- TV	70 154	60 888
	<hr/>	<hr/>
Totala driftkostnader	<u>679 359</u>	<u>676 879</u>

Not 4 Underhållskostnader

	<u>2008-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>
- Rep & underhåll	157 039	113 337
	<hr/>	<hr/>
Totala underhållskostnader	<u>157 039</u>	<u>113 337</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
- Förbrukningsinventarier	7 877	2 438
- Förbrukningsmaterial	10 586	19 486
- Portokostnader	550	550
- Kontorsmaterial	-	537
- Förvaltningskostnader	35 511	33 272
- Revisionsarvoden	2 875	4 125
- ADB-tjänster	4 111	5 627
- Konsultarvoden	33 125	-
- Bankkostnader	11 897	3 484
- Övriga kostnader	7 439	3 577
	<hr/>	<hr/>
Totalt övriga externa kostnader	<u>113 971</u>	<u>73 096</u>

Not 6 Personalkostnader

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Styrelse och mötesarvode	70 000	70 000
Löner till fastighetsskötare	22 130	91 191
Totala löner och ersättningar	92 130	161 191
Sociala avgifter enligt lag och avtal	29 168	37 082
Totala löner, ersättningar och sociala avgifter	<u>121 298</u>	<u>198 273</u>

Not 7 Avskrivningar

	<u>2008-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>
Avskrivningar byggnader ca 1,5 % per år	519 348	519 349
Avskrivningar miljöstation enligt 10-årig plan	21 000	21 802
Avskrivningar inventarier enligt 5-årig plan	-	3 106
Totala avskrivningar	<u>540 348</u>	<u>544 257</u>

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2008-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	38 470 105	38 470 105
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 470 105	38 470 105
Ingående avskrivningar	-1 745 565	-1 226 216
-Årets avskrivningar	-519 348	-519 349
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 264 913	-1 745 565
Utgående restvärde enligt plan	<u>36 205 192</u>	<u>36 724 540</u>
Taxeringsvärde fastigheten Kråkberg 1:96	22 000 000	21 150 000

Not 9 Inventarier

	<u>2008-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	277 454	373 696
-Bidrag Miljöstation, Länsstyrelsen	-	-96 242
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	277 454	277 454
Ingående avskrivningar	-107 113	-82 205
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-21 000	-24 908
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-128 113	-107 113
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>149 341</u>	<u>170 341</u>

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Ingående anskaffningsvärde	1 632 000	1 572 000
- Tillkommande värdepapper	400 000	200 000
-Avyttrade värdepapper	-408 000	-140 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 624 000</u>	<u>1 632 000</u>
Marknadsvärde per balansdagen	1 735 690	1 698 542

Not 11 Långfristiga skulder

	<u>2008-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>
Amortering nästa år	509 832	1 017 332
Amortering år 2-5	2 039 328	2 069 328
Amortering senare än 5 år	30 907 651	31 395 608
	<hr/>	<hr/>
Summa	<u>33 456 811</u>	<u>34 482 268</u>

Not 12 Förändring av eget kapital

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Bundet eget kapital		
<u>Insatser</u>		
Belopp vid årets ingång	96 873	96 873
Summa bundet eget kapital vid årets utgång	<u>96 873</u>	<u>96 873</u>
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	3 669 611	3 473 859
Årets resultat	209 883	195 752
Föreningens fond för yttre underhåll	1 038 690	923 280
Belopp vid årets utgång	<u>4 918 184</u>	<u>4 592 891</u>

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Förskott hyra	308 184	306 796
Övriga poster	250 905	267 067
Summa	<u>559 089</u>	<u>573 863</u>

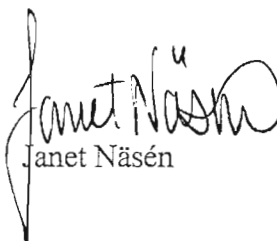
Not 14 Ställda Panter

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Ställda panter	40 943 000	40 943 000
Summa ställda panter	<u>40 943 000</u>	<u>40 943 000</u>

Mora 2009-02-18



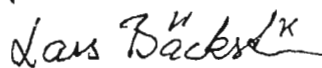
Roland Eriksson
Ordförande



Janet Näsén



Gert Halvarsson

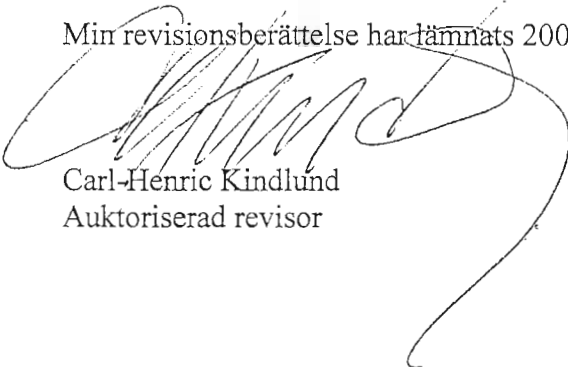


Lars Bäckström



Stefan Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2009-02-27



Carl-Henric Kindlund
Auktoriserad revisor