

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Vida Gärdet

Org.nr. 769613-7475

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2008-01-01 - 2008-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
- tilläggsupplysningar	8
- underskrifter	10

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vida Gärdet med organisationsnummer 769613-7475 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2008-01-01 - 2008-12-31, vilket är föreningens tredje verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Servisen 8 2006. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Sveland Sakförsäkringar AB. Föreningens byggnad består av 104 bostadslägenheter och 5 lokaler. Av bostadslägenheterna är 97 stycken upplåtna med bostadsrätt och sju stycken med hyresrätt. I fastigheten utgörs 5717 kvm av bostadsarea (BOA) och 829 kvm utgörs av lokalarea (LOA)

Fastighetens tekniska status

På fastigheten uppfördes år 1941 ett stenhus. Byggnaden genomgick år 1993 en mycket omfattande renovering.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med belopp motsvarande minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har ett avtal med BK Fastighetsservice AB om fastighetsskötsel.

Föreningens lokaler

Kontraktet på föreningens lokal löper enligt nedan.

Verksamhet	Yta	Löptid t o m
Måns Pripp	91 kvm	2009-12-31
Delantina	43 kvm	2009-12-31
Peter Caspary AB	100 kvm	2010-03-31
Rest. Pepper	320 kvm	2010-09-30
HTH Kök	272 kvm	2011-03-31

Föreningen har frivilligt momsregistrerat 738 kvm vilket motsvarar ca 11,27 % av fastighetens totalyta.

]

Handwritten signatures and initials:
M. Pripp
L. TP SAB
AND

Föreningsfrågor

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2006-06-28.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns barnvagns- och cykelrum, tvättstuga, källarförråd samt bastu.

Nyhets-/informationsbrev

Informationsbrev delas ut med jämna mellanrum i alla medlemmars brevlådor. Under året har 8 stycken informationsbrev delats ut. Dessa anslås också i hissar och på informationstavlan och information finns också på föreningens hemsida: <http://www.brfvidagardet.se/>.

Avtal

Sen tidigare finns följande avtal:
Juliusberg VäxtService HB Skötsel av växter
Norin & Hedlund Snöröjning tak
Botema Fastighets AB Katedral förvaltning
BK Fastighetsservice Fastighetskötsel
Otis Hiss AB Servicekontrakt för hissar
Inspecta AB Besiktning hissar
Städpoolen Städning i trapphus

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I november återlämnades en hyresrätt till föreningen (66 kvm på våning 2,5). Den lämnades ut till försäljning under slutet av december.

Under året har ett kontrollsystem till ventilationssystemet bytts ut. Detta medför ett mer effektivt ventilationsflöde i den ena huskroppen och en stabilare drift.

På en mindre del av innergården har fem parkeringsplatser byggts. Dessa är avsedda för uthyrning och intäkten från dessa kommer att starta under nästkommande år.

Hissarna i huset har under året genomgått mer grundläggande underhåll och numera är alla fyra hissar i drift.

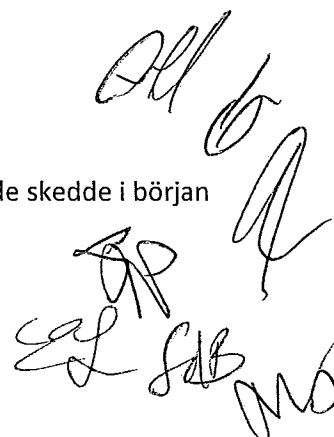
En garantibesiktning av lägenheterna på plan 1 till 4 har genomförts och ett antal brister har protokollförts. Vissa av problem avhjälpes av entreprenören under året, men ett antal kvarstår. Ett av förenings lån i SwedBank har 25 Mkr lades om till nytt lån med 5 års bindningstid.

Årsavgiften höjdes med 27,5 % per den 1 juli, 2008.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

I januari 2009 såldes den under 2008 återlämnade hyresrätten för 2,5 Mkr. Tillträde skedde i början av mars 2009.

0



Handwritten signatures and initials, including 'All b', 'AP', 'SAB', and 'MO'.

Föreningens ekonomi

Resultatet för år 2008 speglar inte fullt ut Bostadsrättsföreningen Vida Gärdets löpande verksamhet. Föreningen har under året haft extraordinära kostnader som kan hänföras till juridisk och teknisk konsultation i samband färdigställande av vindsbyggnation, samt karläggning och åtgärdande av ventilationsproblem.

Årsavgifter

Årsavgifter debiteras med 735 kronor per kvadratmeter och år (2008-12-31).

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Botema Fastighets AB.

Flerårsöversikt (Tkr)

	2008	2007	2006
Totala intäkter	5 577	5 021	4 792
Resultat e. finansnetto	-1 050	-1 113	-1 331
Balansomslutning	213 025	214 206	215 321
Soliditet (%)	61,6%	61,8 %	62 %

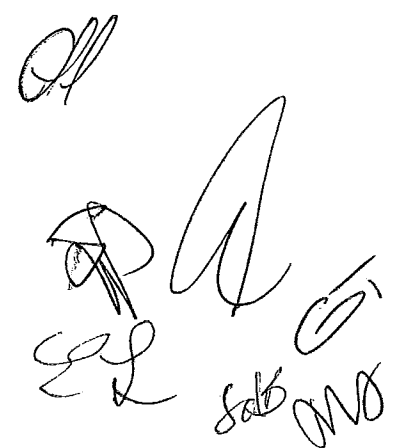
Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

Ansamlad förlust	-2 632 251
reservering till yttre fond enligt stadgarna	-137 048
årets förlust	<u>-1 050 280</u>
	-3 819 579

behandlas så att i ny räkning överförs, återstår till stämmans förfogande -3 819 579 kr. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning.

0



BALANSRÄKNING

20081231

20071231

TILLGÅNGAR

NOT 5

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	126 400 505	127 045 404
Ventilationsanläggning	110 250	0
P-platser nyanläggning	87060	0
Mark	85 829 132	85 829 132
Summa materiella anläggningstillgångar	212 426 947	212 874 536

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	77 566	0
Avgifts-och hyresfordringar	0	0
Övriga fordringar	147	492 985
Förutbetalda kostnader	77 535	18 278
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<i>155 248</i>	<i>511 263</i>

Kassa och bank

Kassa och bank	442 690	820 140
<i>Summa kassa och bank</i>	<i>442 690</i>	<i>820 140</i>

Summa omsättningstillgångar

597 939

1 331 403

SUMMA TILLGÅNGAR

213 024 886

214 205 939

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

NOT 7

Bundet eget kapital

Insatser	120 436 530	120 436 530
Upplåtelseavgifter	14 371 342	14 371 342
Fond för yttre underhåll	NOT 6 324 796	187 748
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	<i>135 132 668</i>	<i>134 995 620</i>

Fritt eget kapital

Ansamlad förlust	-2 632 251	-1 382 112
Avsättning till fond för yttre underhåll	-137 048	-137 048
Årets resultat	-1 050 280	-1 113 091
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-3 819 579</i>	<i>-2 632 251</i>

Summa eget kapital

131 313 089

132 363 369

Skulder

Långfristiga skulder

NOT 8

Skulder till kreditinstitut	80 000 000	80 000 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>	<i>80 000 000</i>	<i>80 000 000</i>

5

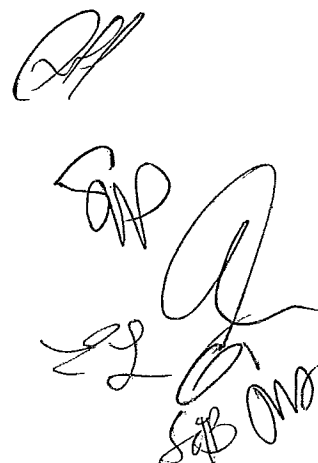
Handwritten signatures and initials, including "AP", "SAB", and "MO".

BRF Vida Gärdet
769613-7475

Sid 7

	20081231	20071231
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	192 319	163 043
Skatteskulder	474 480	908 298
Övriga kortfristiga skulder	49 674	46 941
Upplupna kostnader	589 011	428 795
Förutbetalda avgifter och hyror	406 313	295 492
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<i>1 711 797</i>	<i>1 842 570</i>
SUMMA SKULDER / EGET KAPITAL	213 024 886	214 205 939
STÄLLDA PANTER		
Fastighetsinteckningar	80 000 000	80 000 000
ANSVARSFÖRBINDELSER	INGA	INGA

①


Handwritten signatures and initials, including 'SAB' and 'OND'.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen.

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Byggnaden skrevs 2006 av med 1 % på anskaffningsvärdet. Fr. o.m. 2007 sker avskrivning enligt en 75-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och förväntade nyttjandeperiod. Avskrivning görs med 0,5 % med en uppräknings på 0,1% efter fem år.

Avskrivning av ventilationsanläggning har gjorts med 10%.

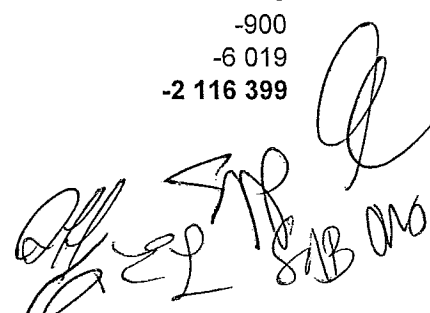
Avskrivning av nyanläggning p-platser har gjorts med 10%.

Föreningen har inga anställda.

Avsättning till fond för yttre underhåll har gjorts med 0,1% av taxeringsvärdet.

Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4.

		080101-081231	070101-071231
NETTOOMSÄTTNING	NOT 1		
Hyror lokaler		1527003	1 487 200
Hyror bostäder		523 087	520 704
Avgifter		3 461 088	2 997 535
Övriga intäkter		52 500	15 242
Överlåtelse/Pantsättningsavgift		13 726	0
Summa intäkter		5 577 404	5 020 681
DRIFT	NOT 2		
Telefon		-12 891	-10 310
Reserverat styrelsearvode		0	-75 000
Reserverat revisorssarvode		-30 000	-30 000
Förändring res. revisorsarvode		-12 621	-21 039
Bank inkasso		-5 781	-1 023
Vatten		-89 203	-86 456
Fjärrvärme		-588 802	-572 508
El		-478 852	-351 787
Renhållning		-142 329	-146 008
Städning		-109 491	-105 522
Snöskottning		-10 870	-2 070
Reparation och underhåll		-107 465	-260 767
Fastighetsskötsel		-55 566	-52 439
Fastighetsförvaltning		-150 278	-168 894
Hisservice		-75 778	-117 917
Kabeltv		-23 909	-23 731
Hyra/tvätt mattor		-6 974	-6 448
Fastighetsförsäkring		-24 973	-23 362
Övriga fastighetskostnader		-28 758	-22 151
Konsultation		-149 028	-30 010
Föreningsavgift		-4 077	-2 039
Avgift till hyresgästföreningen		-1 035	0
Möteskostnad		-501	-900
Underhåll gård/mark		-8 822	-6 019
Summa övriga kostnader		-2 118 004	-2 116 399



080101-081231

070101-071231

Ränteintäkter	NOT 3		
Ränteintäkter		17 740	8 475
Summa		17 740	8 475
Räntekostnader	NOT 4		
Räntekostnader		-3 584 389	-2 894 778
Skatteränta		-16 341	-131
Bankkostnader		-4 588	-11 561
Summa		-3 605 318	-2 906 470
Byggnader och mark	NOT 5		
Ingående anskaffningsvärde		214 808 997	214 766 022
Inköp		0	42 975
Utgående anskaffningsvärde		214 808 997	214 808 997
Ingående avskrivningar		-1 934 461	-1 289 562
Årets avskrivningar		-644 899	-644 899
Utgående ackumulerade avskrivningar		-2 579 360	-1 934 461
Utgående bokfört värde		212 229 637	212 874 536
Varav byggnad		126 400 505	127 045 404
Varav mark		85 829 132	85 829 132
Taxeringsvärde			
Byggnad		74 800 000	74 800 000
Mark		62 248 000	62 248 000
Summa		137 048 000	137 048 000
Ventilationsanläggning			
Ingående anskaffningsvärde		0	0
Inköp		122 500	0
Utgående anskaffningsvärde		122 500	0
Ingående avskrivningar		0	0
Årets avskrivningar		-12 250	0
Utgående ackumulerade avskrivningar		-12 250	0
Utgående bokfört värde		110 250	0
P-platser nyanläggning			
Ingående anskaffningsvärde		0	0
Inköp		96 733	0
Utgående anskaffningsvärde		96 733	0
Ingående avskrivningar		0	0
Årets avskrivningar		-9 673	0
Utgående ackumulerade avskrivningar		-9 673	0
Utgående bokfört värde		87 060	0

Handwritten signatures and initials, including 'SABANA' and other illegible marks.

NOT 6

Fonder

Fond för yttre underhåll	324 796	187 748
Summa fonder	324 796	187 748

NOT 7

Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat Årets resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	120 436 530	14 371 342	187 748	-1 519 160	-1 113 091
Disposition enligt stämma				-1 113 091	1 113 091
Förändring insatser	0				
Upplåtelse lägenheter		0			
Avsättning till yttre underhåll			137 048	-137 048	
Årets resultat					-1 050 280
Belopp vid årets utgång	120 436 530	14 371 342	324 796	-2 769 299	-1 050 280

NOT 8

Skuld till kreditinstitut	Kapital	Räntesats	Villkor
Långivare			
Swedbank	30 000 000	3,96%	2011-03-25
Swedbank Hypotek AB	25 000 000	5,370%	2013-02-22
Swedbank	15 000 000	5,395%	Rörligt (3 mån)
Swedbank	10 000 000	5,395%	Rörligt (3 mån)
Summa	80 000 000		
Varav kortfristig del	0		

Stockholm 2009-05-11

 Anders Hansson
  Erik Lindgren
  Peter Muld
  Stefan Petersen

 Maria Sundesten
  Gustaf Tunhammar
  Susanne de Boer

Min revisionsberättelse har avgivits den 2009-05-12



Mats Brunstedt
Auktoriserad revisor



Handwritten initials and signatures, including 'EY' and 'SAB' with a date '2009-05-11'.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Vida Gärdet

Org nr 769613-7475

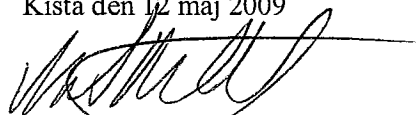
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Vida Gärdet för år 2008. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är 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 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 redovisnings sed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Kista den 12 maj 2009



Mats Brunstedt
Auktoriserad revisor