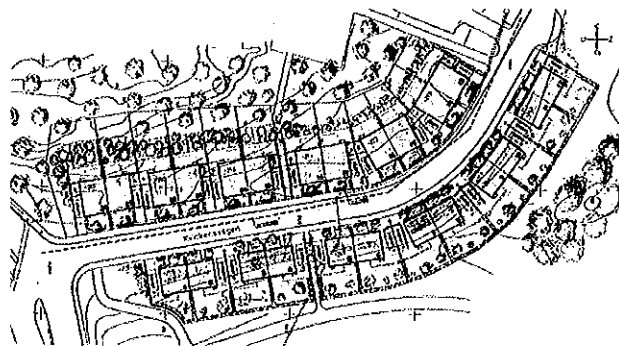


BRF Kvickentorp



Förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2008.

Förvaltningsberättelse för Brf Kvickentorp, organisationsnummer 76 96 07-2821.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kvickentorp avger härmed årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2008-01-01 till 2008-12-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningen disponerar 24 bostadsrätter inom fördelade inom 4 kvarter;

Kv Lidö

Kv Samsö 2

Kv Samsö 3

Kv Sunnanö 1

Styrelse och Revisorer

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

| Namn | Funktion | Information |
|-------------------|-----------------|---------------------------------|
| Claes Olsson | Ordförande | claes.olsson@toshibatec-tnd.com |
| Maria Bergenholz | Sekreterare | maria@bergenholtz.biz |
| Jan Bielak | Ledamot | jan.bielak@telia.com, |
| Mayte Calderon | Kassör | mayte.calderon@klm.com |
| Anders Ingeström | Ledamot | anders.ingestrom@scania.com |
| Melica Milic | Suppleant | <u>milica.milic@swedbank.se</u> |
| Kjell Henningsson | Suppleant | Kjell.Henningsson@benzler.se |

Revisor

Föreningens revisor är Håkan Daniels, Bäcklunds & Partners Revision KB med e-post adress Hakan@backlundrev.se

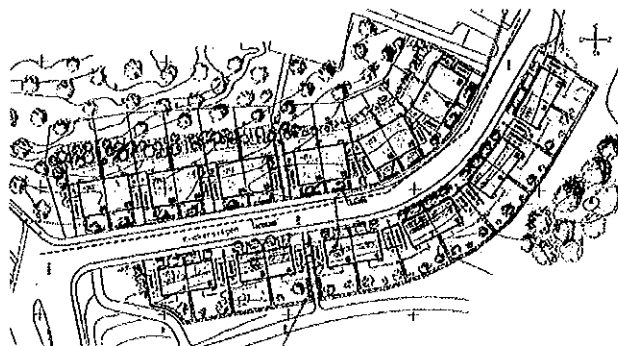
Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls i maj 2008 då den nuvarande styrelsen och revisorer utsågs. Styrelsen är vald med olika mandatperioder för att så långsamt som möjligt bibehålla kontinuitet i styrelsen. Vid kommande årsmöte kommer Ordföranden att avgå efter 5 år på posten. Valberedningen föreslår ny sammansättning vid årsmötet.

S

10 115

BRF Kvickentorp



Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i föreningsangelägenheter samt hållit 7 ordinarie protokollförda sammanträden, 1 extra ordinarie sammanträde samt Årsmöte.

Av föreningens 24 medlemslägenheter har 2 överlåtits under 2008. Prisutvecklingen har sjunkit jämfört med 2007 och genomsnittspriset är cirka 21 000 per m² (cirka 23 000 för 2007). Styrelsen tror fortsatt att området är ett attraktivt boendeområde och att området erbjuder en kvalitativ boendemiljö och gemenskap.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum Mäkleri och Förvaltning AB. Föreningen har ingen utsedd ansvarig för den tekniska förvaltningen då föreningen fortsatt löper under garantitid från SMÅA.

Vid Årsstämma 7 maj samt Extraordinarie stämma den 15 juni 2008, beslutade medlemmarna att godkänna styrelsens förslag för;

1. Ändring av stadgar beträffande underlag för avsättning till Reparationsfond
2. Reducerad månadsavgift

Nya stadgar för föreningen har delats ut till medlemmarna i samband med kallelse till Årsstämma verksamhetsåret 2008.

Fastigheten

Fastigheten har garantibesiktigats under 2006 av SMÅA tillsammans med auktoriserad besiktningsman samt representanter för Styrelsen. Föreningen har fortfarande någon besiktningsanmärkning som ännu inte korrigerats. Under året har dessutom vissa kvalitetsproblem uppmärksammats avseende fönsterdörrar som slagit sig och tappat funktionen. Föreningen har kontaktat DomLux som genomfört kontroll och förbättringar.

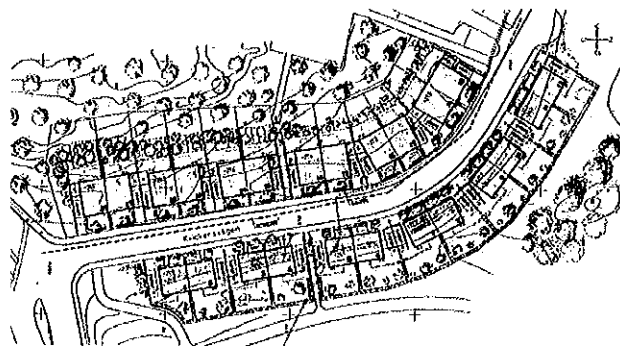
Styrelsen har inte fått in några förslag till förbättringsarbeten från medlemmarna. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Styrelsen föreslår att månadsavgifterna är oförändrade i jämförelse med föregående år

| | 2008 | 2009 |
|----------|-------|-------|
| Hustyp A | 5 100 | 5 100 |
| Hustyp B | 4 705 | 4 705 |

60 MB

BRF Kvickentorp



Ekonomi

| (I tusental kr) | 2008 | 2007 | 2006 | 2005 | 2004 |
|--------------------------------|--------|--------|--------|--------|-------|
| Fastighetens taxeringsvärde | 22 536 | 22 536 | 22 536 | 19 032 | 2 340 |
| Varav markvärde | 9 528 | 9 528 | 9 528 | 6 096 | 2 340 |
| Bostäder | 13 008 | 13 008 | 13 008 | 12 936 | |
| Lokaler | | | | | |

Löner och arvoden

Föreningen har under året inte haft anställd personal.
Antalet medelanställda har under året varit 0 personer.

Under året har följande ersättningar utgått

Till styrelsen, ordinarie och suppleanter 21 000

Ansvarsförbindelser

Ställda panter

Panter i fastigheten enligt specifikation från Östgöta Enskilda Bank samt Swedbank

Föreningen har inga övriga ställda ansvarsförbindelser per 2008 12 31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

| | |
|--|---------------|
| Balanserad vinst | 91 158 |
| Årets vinst | 62 670 |
| Reservering till yttre fond enligt stadgar | -67 608 |
| Summa | 86 220 |
| Disponeras så att | |
| I ny räkning överförs | 86 220 |

5

lc 10/8

| Resultaträkning | Not | 2008-01-01 -2008-12-31 | 2007-01-01 -2007-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Årsavgifter, hyror mm | 1 | 1 412 928 | 1 391 616 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetskötsel/städning | 2 | -559 | -1 484 |
| Reparationer och underhåll | 3 | -1 344 | -11 125 |
| Taxebundna kostnader | 4 | -91 165 | -80 586 |
| Övriga driftskostnader | 5 | -229 908 | -226 652 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | 6 | -57 929 | -64 808 |
| Löner, andra ersättningar/personalkostnader | 7 | -27 808 | -27 088 |
| Rörelseresultat före avskrivningar | | 1 004 215 | 979 873 |
| Avskrivningar av anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad | 8 | -321 181 | -321 181 |
| Rörelseresultat | | 683 034 | 658 692 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 30 061 | 21 187 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -719 370 | -686 369 |
| Räntebidrag | | 78 634 | 114 977 |
| Kapitalkostnader | | -2 502 | -2 742 |
| | | -613 177 | -552 947 |
| Resultat efter finansiella poster | | 69 857 | 105 745 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Statlig skatt | | -6 751 | 0 |
| Årets resultat | | 63 106 | 105 745 |





Balansräkning

Not

2008-12-31

2007-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad

8

62 951 434

63 272 615

Summa anläggningstillgångar

62 951 434

63 272 615

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordran avgifter/hyror

8

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

92 819

73 087

92 827

73 087

Kassa, bank och värdepapper

Kassa och bank

998 290

776 144

Summa omsättningstillgångar

1 091 117

849 230

Summa tillgångar

64 042 551

64 121 846

→

Co MB

| Balansräkning | Not | 2008-12-31 | 2007-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Eget kapital, och skulder | | | |
| Eget kapital | 10 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Inbetalda insatser | | 38 642 436 | 38 642 436 |
| Upplåtelseavgifter | | 9 167 564 | 9 167 564 |
| Fond yttre underhåll | | 645 594 | 577 986 |
| | | 48 455 594 | 48 387 986 |
| <i>Fritt eget kapital/Ansamlad förlust</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 23 550 | -14 588 |
| Årets resultat | | 63 106 | 105 745 |
| | | 86 656 | 91 158 |
| Summa eget kapital | | 48 542 250 | 48 479 144 |
| Skulder | | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 11 | 15 146 844 | 15 315 044 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skatteskulder | | 6 751 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 0 | 960 |
| Nästa års amortering | | 168 200 | 168 200 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12 | 178 506 | 158 498 |
| | | 353 457 | 327 658 |
| | | 15 500 301 | 15 642 702 |
| Summa eget kapital, och skulder | | 64 042 551 | 64 121 846 |
| Ställda säkerheter | | | |
| <i>Övriga ställda pantar och säkerheter</i> | | | |
| Fastighetsinteckningar | | 22 750 000 | 22 750 000 |
| Ansvarsförbindelser | | Inga | Inga |

5

60.10.08

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomiska livslängd. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Noter

Avskrivningar i procent

| | 2008 | 2007 |
|---------|-------|-------|
| Byggnad | 0,5 % | 0,5 % |

1 Årsavgifter, hyror mm

| | 2008 | 2007 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 411 920 | 1 387 584 |
| Överlåtelse-/pantsättningsavgift | 1 008 | 4 032 |
| | 1 412 928 | 1 391 616 |

2 Fastighetsskötsel och städning

| | 2008 | 2007 |
|----------------------|------------|--------------|
| Gård | 559 | 892 |
| Förbrukningsmaterial | 0 | 592 |
| | 559 | 1 484 |

3 Reparationer och underhåll

| | 2008 | 2007 |
|-----------------|--------------|---------------|
| Fasad | 0 | 2 500 |
| Gården | 0 | 1 625 |
| Värmeanläggning | 0 | 7 000 |
| Vattenskada | 1 344 | 0 |
| | 1 344 | 11 125 |

4 Taxebundna kostnader

| | 2008 | 2007 |
|-----------------|---------------|---------------|
| Vattenkostnader | 40 552 | 37 645 |
| Sophämtning | 50 613 | 42 941 |
| | 91 165 | 80 586 |

LS

Co. MB

5 Övriga driftskostnader

| | 2008 | 2007 |
|----------------------|----------------|----------------|
| Försäkringskostnader | 43 540 | 41 468 |
| Avgäld | 161 500 | 161 500 |
| Kabel-TV | 24 868 | 23 684 |
| | 229 908 | 226 652 |

6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

| | 2008 | 2007 |
|---------------------|---------------|---------------|
| Styrelseomkostnader | 5 532 | 6 810 |
| Revisionsarvode | 10 125 | 11 250 |
| Förvaltningsarvode | 36 600 | 35 632 |
| Administration | 1 762 | 4 025 |
| Avgift organisation | 3 910 | 3 910 |
| Kortidsinventarier | 0 | 3 181 |
| | 57 929 | 64 808 |

7 Löner, andra ersättningar och personalkostnader

| | 2008 | 2007 |
|---------------------|---------------|---------------|
| Arbetsgivaravgifter | 6 808 | 6 088 |
| Styrelsearvode | 21 000 | 21 000 |
| | 27 808 | 27 088 |

8 Byggnad

| | 2008-12-31 | 2007-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 64 236 158 | 64 236 158 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 64 236 158 | 64 236 158 |
| Akkumulerade avskrivningar | | |
| Ingående avskrivningar | -963 543 | -642 362 |
| Årets avskrivningar | -321 181 | -321 181 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 284 724 | -963 543 |
| Utgående redovisat värde | 62 951 434 | 63 272 615 |
| Taxeringsvärden byggnader | 13 008 000 | 13 008 000 |
| Taxeringsvärden mark | 9 528 000 | 9 528 000 |
| | 22 536 000 | 22 536 000 |

9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2008-12-31 | 2007-12-31 |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Upplupet räntebidrag | 23 525 | 5 290 |
| Förutbetald försäkring | 22 335 | 21 205 |
| Förutbetald kabel-TV | 6 584 | 6 217 |
| Förutbetald tomträttsavgäld | 40 375 | 40 375 |
| | 92 819 | 73 087 |

S

Lo AB

10 Förändring av eget kapital

| | Inbetalda insatser | Upplåtelse avgifter | Fond yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--|-----------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 38 642 436 | 9 167 564 | 577 986 | -14 587 | 105 745 |
| Reservering yttre fond | | | 67 608 | -67 608 | |
| Disposition av föregående års resultat: | | | | 105 745 | -105 745 |
| Årets resultat | | | | | 63 106 |
| Belopp vid årets utgång | 38 642 436 | 9 167 564 | 645 594 | 23 550 | 63 106 |

11 Skulder till kreditinstitut

| | Räntesats | Villkors- ändringsdag | 2008-12-31 | 2007-12-31 |
|-----------------------|-----------|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Östgöta enskilda bank | 4,63% | 2009-09-21 | 4 831 545 | 4 882 005 |
| Swedbank Hypotek | 4,25% | Rörligt | 5 081 974 | 5 140 846 |
| Swedbank Hypotek | 5,35% | Bunden 3 mån | 5 401 525 | 5 460 393 |
| Avgår kortfristig del | | | -168 200 | -168 200 |
| | | | 15 146 844 | 15 315 044 |

12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2008-12-31 | 2007-12-31 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna sociala avgifter | 6 800 | 6 800 |
| Upplupna räntekostnader | 36 864 | 36 477 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 102 368 | 84 096 |
| Upplupet revisorsarvode | 9 500 | 8 125 |
| Upplupet styrelsearvode | 21 000 | 21 000 |
| Upplupen kostnad vatten | 1 974 | 2 000 |
| | 178 506 | 158 498 |

Stockholm den 23/4 2009.


Claes Olsson


Maria Bergenholtz


María Teresita Calderon


Jan Bielak

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 23/4 2009.



Håkan Daniels
Auktoriserad Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kvickentorp.

Org nr 769607-2821

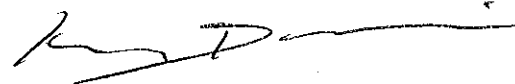
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kvickentorp för år 2008. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god 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 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.

Stockholm den 23/4 2009



Håkan Daniels
Auktoriserad revisor