

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadrättsföreningen Josephinagården

Org.nr. 716411-7355

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
- tilläggsupplysningar	9
- underskrifter	12

Bostadrättsföreningen Josephinagården

Org.nr. 716411-7355

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämmans förfogande står

balanserad förlust

-504 384

årets förlust

-41 796

-546 180

Styrelsen föreslår att:

till fonden för yttre underhåll avsätts

-102 054

i ny räkning överföres

-648 234

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

RESULTATRÄKNING

		2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31
	Not		
Föreningens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	1 838 236	1 807 855
Övriga rörelseintäkter		113 505	4 875
		1 951 741	1 812 730
Föreningens kostnader			
Fastighetsdrift	2	-683 532	-665 224
Fastighetsskatt		-107 780	-155 780
Reparation och underhåll	3	-127 348	-292 440
Övriga föreningskostnader	4	-266 292	-243 826
Personalkostnader		-52 618	-50 913
Avskrivningar		-107 797	-107 797
		-1 345 367	-1 515 980
Rörelseresultat		606 374	296 750
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		91 237	89 955
Räntekostnader		-713 861	-596 745
		-622 624	-506 790
Resultat efter finansiella poster		-16 250	-210 040
Inkomstskatt		-25 546	-25 187
Årets resultat		-41 796	-235 227

Bostadrättsföreningen Josephinagården

Org.nr. 716411-7355

BALANSRÄKNING**2008-12-31****2007-12-31****Not****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

5

46 793 705

46 462 546

46 793 705

46 462 546

Summa anläggningstillgångar

46 793 705

46 462 546

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

0

644

Skattefordran

75 584

0

Övriga fordringar

61 856

97 435

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6

21 866

22 027

159 306

120 106

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

7

0

0

0

0

Kassa och bank

2 724 049

2 734 723

Summa omsättningstillgångar

2 883 355

2 854 829

SUMMA TILLGÅNGAR**49 677 060****49 317 375**

Bostadrättsföreningen Josephinagården

Org.nr. 716411-7355

BALANSRÄKNING**2008-12-31****2007-12-31****Not****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****8****Bundet eget kapital**

Upplåtelseavgifter

879 639

879 639

Inbetalda insatser

23 591 584

23 591 584

Fond för yttre underhåll

5 794 678

5 692 624

30 265 901

30 163 847**Fritt eget kapital**

Balanserad förlust

-504 384

-167 103

Årets resultat

-41 796

-235 227

-546 180

-402 330**Summa eget kapital**

29 719 721

29 761 517

Långfristiga skulder**9**

Skulder till kreditinstitut

19 266 804

19 266 804

Summa långfristiga skulder

19 266 804

19 266 804**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

265 585

29 368

Skatteskuld

0

55 416

Övriga skulder

0

20 492

Upplupna räntor

60 643

44 651

Förskottsbetalda hyror och avgifter

272 848

60 241

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

91 459

78 886

Summa kortfristiga skulder

690 535

289 054**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****49 677 060****49 317 375****POSTER INOM LINJEN****Ställda säkerheter**

**Panter och därmed jämförliga säkerheter
som har ställts för egna skulder och för
förpliktelser som redovisats som avsättningar**

Fastighetsinteckningar

20 097 643

20 097 643

20 097 643

20 097 643**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, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter och hyror	2008	2007
	Årsavgifter	790 212	808 587
	Hysesintäkter bostäder	218 592	187 704
	Hysesintäkter lokaler	825 773	804 164
	Pant- och överlåtelseavgifter	3 659	7 400
		1 838 236	1 807 855
Not 2	Driftskostnader	2008	2007
	Vatten	40 620	42 631
	Värme	398 090	412 067
	El	149 194	121 827
	Sophantering	45 023	56 000
	Snöröjning	5 525	5 462
	Entrémattor	3 998	3 534
	Avtal hiss	18 239	3 366
	Fastighetsförsäkring	22 843	20 337
		683 532	665 224

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 3	Reparation och underhåll	2008	2007
	Förbrukningsmaterial	7 577	3 557
	Tvättstuga	1 842	12 054
	Fastighet	62 333	213 093
	Lokaler	7 638	18 076
	Hysesbostäder	22 576	12 679
	Gård	17 432	29 598
	Hissar	8 311	0
	Övrigt underhåll	0	3 383
		127 709	292 440
Not 4	Övriga externa kostnader	2008	2007
	Revisionsarvode	11 250	14 375
	Förvaltningsarvode	93 904	91 548
	Förvaltning utanför avtal	23 335	5 532
	Övrig förvaltning	1 325	1 212
	Bankkostnader	2 211	3 999
	Advokatkostnader	20 000	40 409
	Konsultarvoden	96 686	62 200
	Övriga externa kostnader	15 598	14 547
	Lämnade bidrag	0	1 929
	Pant- och överlåtelseavgifter	1 985	8 076
		266 294	243 827
Not 5	Byggnader och mark	2008-12-31	2007-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	46 678 140	46 678 140
	Försäljningar/utrangeringar	438 956	0
		47 117 096	46 678 140
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående avskrivningar	-215 594	-107 797
	Årets avskrivningar	-107 797	-107 797
		-323 391	-215 594
	Utgående ackumulerade avskrivningar		
	Utgående redovisat värde	46 793 705	46 462 546
	Bokfört värde byggnader	21 675 040	21 343 881
	Bokfört värde mark	25 118 665	25 118 665
		46 793 705	46 462 546

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 200 år.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	34 018 000	34 018 000
---	------------	------------

Bostadrättsföreningen Josephinagården
Org.nr. 716411-7355

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

avseende byggnader:

15 384 000

15 384 000

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2008-12-31	2007-12-31
	Entrémattor	981	1 217
	Fastighetsförsäkring	17 791	13 947
	Sophämtning	3 094	2 813
	Fastighetsjour	0	4 050
		21 866	22 027

Not 7	Övriga kortfristiga placeringar	2008-12-31	2007-12-31
	Fastränteplacering Swedbank	2 000 000	0

Not 8 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	23 591 584	879 639	5 692 624	-402 330
Minskning av insatskapital	0	0	102 054	0
Resultatdisp. enl. beslut av årets föreningsstämma:				
Avsättn. till reservfond			102 054	-102 054
Årets förlust				-41 796
Belopp vid årets utgång	23 591 584	879 639	5 896 732	-546 180

Not 9	Långfristiga skulder		2008-12-31	2007-12-31
		Räntesats %	Villkorsändring	
	Swedbank	Rörlig	Rörlig	6 422 268
	Swedbank	3,14	2011-06-10	6 422 268
	Swedbank	3,47	2014-06-10	6 422 268
			19 266 804	19 266 804

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2008-12-31	2007-12-31
	Fastighetsel	23 043	7 548
	Fastighetsvärme	51 577	50 389
	Sophantering	1 170	1 109
	Förvaltning	669	4 840
	Revision	15 000	15 000
		91 459	78 886

Bostadrättsföreningen Josephinagården

Org.nr. 716411-7355

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Stockholm den

Stefan Bognäs

Linda Lissvik

Ingemar Ed

Chris Ericsson

Clara von Zweigbergk

Didrik Holm

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Eva Jansa

Auktoriserad revisor