

Årsredovisning

för

Brf Stengodset 5

716422-1660

Räkenskapsåret

2007

Styrelsen för Brf Stengodset 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007.

Förvaltningsberättelse

Fastighet: Stengodset 5

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

Anders Haesert	Ordförande
Anna Wennmo	Kassör
Christoffer Henriksson	Ledamot
Karin Andersson	Ledamot
Patrick Roos	Ledamot
Petra Almert	Ledamot
Daniel Blomqvist	Suppleant
Robert Södergren	Suppleant

Revisor har varit Per Engzell, revisorssuppleant har varit Michael Carlander.

I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Patrick Roos.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 april 2007.

Extra stämma hölls den 25 maj och 25 juni 2007.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 11 st protokollförda sammanträden.

Fastigheten består av 26st medlemslägenheter varav 4 st har överlåtit under året.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Arvoden till styrelse och revisorer har utbetalts med 5994 kr.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av RådRum Mäkleri & Förvaltning AB.

Den tekniska förvaltningen har skötts av Birkagårdens Fastighetsförvaltning AB (BFAB).

Fastigheten

Under 2007 har föreningen installerat en ny undercentral för varmvatten i syfte att sänka uppvärmningskostnader. Kostnader för investeringen är effektiv från och med 2008 och finansieras i stort med befintlig kassa men även med ett utökat lån under 2008 hos Swedbank. Föreningen har även bytt ut en av de två tvättmaskinerna i tvättstugan.

Under 2008 kommer föreningen att åtgärda det avluftningsproblem som konstaterats på avloppsstammarna. Denna åtgärd kommer att eliminera det luktproblem som funnits i vissa lägenheter under vissa perioder. Dessutom kommer en fuktskada åtgärdas på våningen fem. Åtgärderna kommer delvis finansieras av befintlig kassa men även genom ett utökat lån hos Swedbank.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 19 400 000 kr varav 10 400 000 kr avser mark.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade. Styrelsen planerar i dagsläget ingen justering av avgiften.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel: (kronor)

Föregående års balanserat resultat	146 408
Avsättning till yttre underhållsfond	- 17 665
Årets resultat	11 834
Summa	140 577

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras så :

- att i ny räkning balanseras **140 577**

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

M

Resultaträkning	Not	2007-01-01 -2007-12-31	2006-01-01 -2006-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter, hyror mm	1	728 233	749 555
Rörelsens kostnader			
Fastighetskötsel/städning	2	-62 982	-90 124
Reparationer och underhåll	3	-45 268	-96 694
Taxebundna kostnader	4	-212 667	-201 703
Övriga driftskostnader	5	-21 751	-16 474
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	6	-36 015	-47 983
Löner, andra ersättningar/personalkostnader	7	-5 994	-5 994
Fastighetsskatt	8	-60 000	-66 495
Rörelseresultat före avskrivningar		283 556	224 088
Avskrivningar av anläggningstillgångar			
Byggnad		-125 204	-125 205
Maskiner och inventarier		-3 900	-3 900
Rörelseresultat		154 452	94 983
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		11 168	5 799
Skatteränta ej skattepliktig		332	1 684
Räntekostnader och liknande resultatposter		-151 150	-113 963
Kapitalkostnader		-1 746	-1 904
		-141 396	-108 384
Resultat efter finansiella poster		13 056	-13 401
Bokslutsdispositioner			
Statlig skatt		-3 127	-95 714
Justering skatt		1 905	0
Årets resultat		11 834	-109 115

19

Balansräkning	Not	2007-12-31	2006-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	9,10	8 331 919	8 457 123
Mark		3 170 657	3 170 657
Inventarier och maskiner	11,12	38 428	11 700
		11 541 004	11 639 480
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Insats SBC		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		11 543 804	11 642 280
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordran		28 186	0
Övriga kortfristiga fordringar	13	54 300	75 250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	15 037	4 791
		97 523	80 041
<i>Kassa, bank och värdepapper</i>			
Kassa och bank		402 501	701 394
Summa omsättningstillgångar		500 024	781 435
Summa tillgångar		12 043 828	12 423 715

R

Balansräkning	Not	2007-12-31	2006-12-31
Eget kapital, och skulder			
Eget kapital	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		6 980 168	6 980 168
Upplåtelseavgifter		450 000	450 000
Särskilt tillskott		49 159	49 159
Fond yttre underhåll		80 195	62 530
		7 559 522	7 541 857
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balkongfond		2 400	0
Balanserat resultat		128 743	255 523
Årets resultat		11 834	-109 115
		142 977	146 408
Summa eget kapital		7 702 499	7 688 265
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	4 242 512	4 242 512
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		0	15 731
Leverantörsskulder		46 364	284 112
Övriga skulder		0	156 978
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	52 453	36 117
		98 817	492 938
		4 341 329	4 735 450
Summa eget kapital, och skulder		12 043 828	12 423 715
Ställda säkerheter			
<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>			
Fastighetsinteckningar		5 290 900	5 290 900
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

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

	2007	2006
Byggnad	0,5 %	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %	2,5 %
Soprum	20,0 %	20,0 %
Kabel - TV	10,0 %	10,0 %

1 Årsavgifter, hyror mm	2007	2006
Årsavgifter	723 193	723 192
Överlåtelse-/pansättningsavgift	5 040	7 928
Försäkringsersättning	0	18 435
	728 233	749 555

2 Fastighetsskötsel och städning	2007	2006
Snöröjning	0	2 713
Grovsopor	4 774	3 086
Serviceavtal hiss	3 314	814
Serviceavtal	0	1 331
Städning extra	0	1 282
Fastighetsskötsel entreprenad	28 972	28 596
Städning entreprenad	24 440	46 086
Gård	238	4 450
Förbrukningsmaterial	1 244	1 766
	62 982	90 124

12

3 Reparationer och underhåll	2007	2006
Fasad	0	30 999
Trapphus	0	2 595
VVS	0	18 888
Tvättstuga	2 946	8 075
Försäkringsskador	0	24 500
Vattenskada	20 950	0
Ventilation	3 200	0
Portar	618	0
Konsult	15 330	0
Lås	799	1 700
Fastighetsunderhåll	1 425	9 937
	45 268	96 694

4 Taxebundna kostnader	2007	2006
Vattenkostnader	27 311	14 035
Värmekostnader	145 318	152 127
El-och gaskostnader	25 249	23 107
Sophämtning	14 789	12 434
	212 667	201 703

5 Övriga driftskostnader	2007	2006
Försäkringskostnader	12 814	10 738
Kabel-TV	8 937	5 736
	21 751	16 474

6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	2007	2006
Förvaltningsarvode	23 664	23 360
Konsultarvode	3 339	17 202
Administration	4 592	3 511
Bredband	510	0
Avgift organisation	3 910	3 910
	36 015	47 983

7 Löner, andra ersättningar och personalkostnader	2007	2006
Styrelsearvode	5 994	5 994

8 Fastighetsskatt	2007	2006
Fastighetsskatt	60 000	75 000
Skattereduktion	0	-8 505
	60 000	66 495

12

9 Avskrivningar	2007-12-31	2006-12-31
Byggnad	29 442	29 442
Fastighetsförbättringar	88 988	88 988
Soprum	6 774	6 775
	125 204	125 205

10 Byggnad

	2007-12-31	2006-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	9 604 501	9 604 501
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 604 501	9 604 501
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-1 147 378	-1 022 173
Årets avskrivningar	-125 204	-125 205
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 272 582	-1 147 378
Utgående redovisat värde	8 331 919	8 457 123
Taxeringsvärden byggnader	9 000 000	6 600 000
Taxeringsvärden mark	10 400 000	8 400 000
	19 400 000	15 000 000

11 Inventarier

	2007-12-31	2006-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Inköp	30 628	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 628	0
Utgående redovisat värde	30 628	0

12 Kabel-TV

	2007-12-31	2006-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	39 000	39 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 000	39 000
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-27 300	-23 400
Årets avskrivningar	-3 900	-3 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 200	-27 300
Utgående redovisat värde	7 800	11 700

13 Övriga kortfristiga fordringar

Pågående ärenden för redan åtgärdade fuktskador- Ansvarsbilden under utredning	2007-12-31	2006-12-31
Fordran Assistensjouren AB 2005-07-08 nr 28-5641-05	19 700	19 700
Fordran Assistensjouren AB 2006-04-26 nr 28-2393-05	34 600	34 600
Fordran Länsförsäkringar 2005-12-31 ver 550030	0	20 950
	54 300	75 250

14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2007-12-31	2006-12-31
Förutbetald försäkring	13 545	0
Förutbetald kabel-TV	1 492	1 453
Förutbetalt vatten	0	3 338
	15 037	4 791

15 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatsersärsk tillskott	Upplåt avg& särsk tillskott	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	6 980 168	499 159	62 530	255 523	-109 115
Reservering yttrefond			17 665	-17 665	
Disposition av föregående års resultat:				-109 115	109 115
Årets resultat					11 834
Belopp vid årets utgång	6 980 168	499 159	80 195	128 743	11 834


16 Skulder till kreditinstitut


Kreditgivare	Räntesats	Ändringsdag	2007-12-31	2006-12-31
Swedbank Hypotek AB	4,35%	2010-12-20	1 350 000	1 350 000
Swedbank Hypotek AB	3,03%	Rörligt	1 300 000	1 300 000
Swedbank Hypotek AB	3,61%	Rörligt	1 300 000	1 300 000
Säljarreverser			292 512	292 512
	0	0	4 242 512	4 242 512


17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2007-12-31	2006-12-31
Upplupna räntekostnader	21 010	8 186
Förutbetalda avgifter och hyror	28 243	25 931
Upplupet revisorsarvode	2 000	2 000
Upplupet vatten	1 200	0
	52 453	36 117

Stockholm den 7/4 2008.

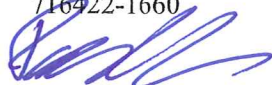

Anders Haesert
Ordförande


Christoffer Henriksson
Ledarmot


Anna Wennmo
Kassör

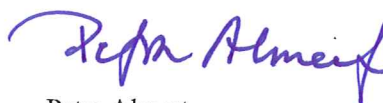

Karin Andersson
Ledamot

Brf Stengodset 5
716422-1660



Patrick Roos
Ledamot

10(10)



Petra Almert
Ledamot

Min revisionsberättelse har tamarats 10/4 2008



Per Engzell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stengodset 5

Org nr 716422-1660

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Stengodset 5 för år 2007. 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 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 överskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 10 april 2008



Per Engzell
Auktoriserad revisor