

Årsredovisning

för

Brf Stengodset 9

769608-5146

Räkenskapsåret

2007

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stengodset 9
Organisationsnummer 769608-5146


Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Stengodset 9 för perioden 2007 01 01—2007 12 31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. 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 i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att vår revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

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

Stockholm den 5/5 2008


Jan Nyström
Auktoriserad revisor

Styrelsen för Brf Stengodset 9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007.

Förvaltningsberättelse

Fastighet Stengodset 9

Styrelse och revisorer

Styrelsen sammansättning 2007-01-01 till 2007-05-14

Katarina Lindahl	Ordförande
Josefin Kumlin	Sekreterare
Robert Elliot	Kassör
Jens Karlsson	Suppleant

Styrelsen sammansättning 2007-05-15 till 2007-12-31

Katarina Lindahl	Ordförande
Josefin Kumlin	Sekreterare
Gabriella Williams	Kassör
Robert Elliot	Suppleant

Revisor har varit Jan Nyström, BDO Feinstein Revision AB.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 maj 2007.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Av föreningens 25 medlemslägenheter har under året 5 överlåtit. Föreningen upplåter med hyresrätt en bostad samt en mindre lokal.

Förvaltningen

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

Den tekniska förvaltningen har skötts av olika kontrakterade entreprenörer.

Styrelsen arvoderas enligt stämmobeslut ett basbelopp per arbetsår för närvarande 41 000 SEK.

Fastigheten

- Den tredje instansen av fjärrvärmeinstallationen genomfördes i början på 2007 och bestod i en individuell injustering av samtliga radiatorer för att optimera flöden.
- Styrelsen har införskaffat pulversläckare och brandvarnare till källaren under februari.
- Informationsblad (Stengodsnytt) har delats ut till medlemmarna vid två tillfällen under året.
- Städning av gården och gemensamma utrymmen har genomförts.
- Ett antal träd har fällts och forslats bort från gården.
- En tvist rörande andrahandsuthyrning har gått till hyresdomstolen där dom föll till föreningens fördel.
- Styrelsen blev uppmärksam på att saneringsbehov förestod av en lägenhet under året. I slutet av 2007 genomfördes denna sanering och man kunde konstatera att inga bestående skador kunde hittas.
- Efter insamling av offerter delades uppdrag ut till Renova som rustat upp gården samt satt in ny ytterport mot gården. Godkännande inhämtades från grannföreningar innan arbetet startade. Vid utgången av 2007 återstod endast att montera tak på pergola. Bygglov är inskickat och väntas bli klart i början av 2008.
- Nyckelabonnemang hos SOS Alarm sades upp under hösten 2007.
- Under sommaren utsattes ytterporten mot gatan för skadegörelse. Polisanmälan gjordes av styrelsen och skador reparerades. Skadestånd är begärt men vid årets slut hade besked ännu inte lämnats i detta ärende.
- Sättning av ventiler i trapphusets två element har genomförts.
- Styrelsen har tecknat avtal med ABC Fasadvård AB för sanering av klotter. Avtalet löper ett år framåt.
- Nytt avtal tecknat med Hellstens för hämtning av grovsopor.
- ARM Miljöanalys-OVK har kontrakterats för ventilationskontroll av huset i enlighet med rådande lagstiftning.

Framtidsplaner

- En extern hårddisk ska införskaffas under 2008 för lagring av elektroniska dokument.
- Till sommaren 2008 avser styrelsen införskaffa utemöbler till gården.
- En punkt som återstår att åtgärda enligt den tekniska planen som gjordes i och med besiktningen vid köp av huset är att åtgärda yttertakets plåtbeklädnad

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 14.844.000 kr varav 6.670.000 kr avser byggnad och 8.174.000 kr avser mark.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Stockholms stads Brandförsäkringskontor.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande (medel) kronor:

Föregående års balanserat resultat	-372 295
Årets resultat	-6 690
	-378 984

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras så att

i ny räkning överföres	-378 984
------------------------	-----------------

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

		2007-01-01	2006-01-01
Resultaträkning	Not	-2007-12-31	-2006-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter, hyror mm	1	724 083	672 989
Rörelsens kostnader			
Fastighetskötsel/städning	2	-68 283	-68 174
Reparationer och underhåll	3	-99 776	-67 316
Taxebundna kostnader	4	-193 621	-191 539
Övriga driftskostnader	5	-21 048	-20 374
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	6	-58 412	-81 159
Löner, andra ersättningar/personalkostnader	7	-52 358	-50 529
Fastighetsskatt	8	-46 936	-56 641
Rörelseresultat före avskrivningar		183 649	137 257
Avskrivningar av anläggningstillgångar			
Byggnad		-45 316	-45 317
Maskiner och inventarier		-11 492	-11 492
Rörelseresultat		126 841	80 448
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		6 669	8 109
Skatteränta ej skattepliktig		-447	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-136 140	-124 029
Kapitalkostnader		-1 746	-1 580
		-131 664	-117 500
Resultat efter finansiella poster		-4 823	-37 052
Bokslutsdispositioner			
Statlig skatt		-1 867	-63 157
Årets resultat		-6 690	-100 209

Balansräkning	Not	2007-12-31	2006-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	9,10	9 842 978	9 641 964
Mark		8 410 457	8 410 457
Inventarier och maskiner	11	25 016	36 508
		18 278 452	18 088 928
Summa anläggningstillgångar		18 278 452	18 088 928
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	20 679	5 049
<i>Kassa, bank och värdepapper</i>			
Kassa och bank		186 744	413 115
Summa omsättningstillgångar		207 423	418 164
Summa tillgångar		18 485 875	18 507 092

Balansräkning	Not	2007-12-31	2006-12-31
Eget kapital, och skulder			
Eget kapital	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		15 774 448	15 774 448
Balanserat resultat		-372 295	-272 086
Årets resultat		-6 690	-100 209
		-378 984	-372 295
Summa eget kapital		15 395 464	15 402 153
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	2 900 000	2 900 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		68 696	120 809
Leverantörsskulder		50 442	20 355
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	71 273	63 775
		190 411	204 939
		3 090 411	3 104 939
Summa eget kapital, och skulder		18 485 875	18 507 092
Ställda säkerheter		2 900 000	2 900 000
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	0,2 %	0,2 %
Fastighetsförbättringar	2,0 %	2,0 %

1 Årsavgifter, hyror mm

	2007	2006
Årsavgifter	654 348	608 364
Hyror bostäder	33 252	33 252
Hyror lokaler	21 000	18 750
Överlåtelse-/pansättningsavgift	11 808	9 123
Återbetalning all framtid	3 675	3 500
	724 083	672 989

2 Fastighetsskötsel och städning

	2007	2006
Snöröjning	6 250	5 000
Grovsopor	10 918	14 960
Hiss	5 558	5 525
Serviceavtal ventilation	9 237	4 426
Städning entreprenad	33 426	31 221
Gård	0	3 741
Förbrukningsmaterial	2 894	3 301
	68 283	68 174

3 Reparationer och underhåll

	2007	2006
Fasad	10 325	0
Trapphus	0	1 552
Gården	2 075	0
VVS	3 056	9 965
Värmeanläggning	16 155	15 207
Undercentraler	0	806
Tvättstuga	36 410	0
Hiss	2 243	1 741
Ventilation	6 319	0
Fönster	2 725	24 650
Portar	0	1 744
Konsult	10 519	1 813
Kabel-TV	3 125	0
Lås	6 824	3 701
Fastighetsunderhåll	0	6 137
	99 776	67 316

4 Taxebundna kostnader

	2007	2006
Vattenkostnader	21 666	11 760
Värmekostnader	142 020	153 578
El-och gaskostnader	14 744	12 974
Sophämtning	15 191	13 227
	193 621	191 539

5 Övriga driftskostnader

	2007	2006
Försäkringskostnader	17 370	16 772
Kabel-TV	3 678	3 602
	21 048	20 374

6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2007	2006
Revisionsarvode	13 172	23 519
Förvaltningsarvode	36 356	35 888
Konsultarvode	0	12 500
Administration	1 684	4 325
Trivselkostnader	0	163
Telefon	0	338
Bredband	3 028	0
Avgift organisation	4 172	4 171
Möteskostnader	0	255
	58 412	81 159

7 Löner, andra ersättningar och personalkostnader

	2007	2006
Arbetsgivaravgifter	12 058	10 830
Styrelsearvode	40 300	39 699
	52 358	50 529

8 Fastighetsskatt

	2007	2006
Fastighetsskatt	46 936	58 206
Skattereduktion	0	-1 565
	46 936	56 641

9 Avskrivningar

	2007-12-31	2006-12-31
Byggnad	21 376	21 376
Fastighetsförbättringar	23 940	23 941
	45 316	45 317

10 Byggnad

	2007-12-31	2006-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	9 747 745	9 536 495
Inköp	246 331	211 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 994 076	9 747 745
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-105 781	-60 464
Årets avskrivningar	-45 317	-45 317
Utgående ackumulerade avskrivningar	-151 098	-105 781
Utgående redovisat värde	9 842 978	9 641 964
Taxeringsvärden byggnader	6 670 000	4 775 000
Taxeringsvärden mark	8 174 000	6 608 000
	14 844 000	11 383 000

11 Inventarier

	2007-12-31	2006-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	57 460	57 460
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 460	57 460
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-20 952	-9 460
Årets avskrivningar enligt plan	-11 492	-11 492
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 444	-20 952
Utgående redovisat värde	25 016	36 508

12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2007-12-31	2006-12-31
Förutbetald försäkring	19 751	1 400
Förutbetald kabel-TV	928	894
Förutbetald fjärrvärme	0	2 755
	20 679	5 049

13 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	15 774 448	-272 086	-100 209
Disposition av föregående års resultat:		-100 209	100 209
Årets resultat			-6 690
Belopp vid årets utgång	15 774 448	-372 295	-6 690


14 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Räntesats	Ändringsdag	2007-12-31	2006-12-31
Swedbank Hypotek	4,91%	2008-04-03	2 000 000	2 000 000
Swedbank Hypotek	4,55%	rörligt	900 000	900 000
Avgår kortfristig del			2 900 000	2 900 000


15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2007-12-31	2006-12-31
Upplupna sociala avgifter	1 930	1 930
Upplupna räntekostnader	20 668	19 197
Förutbetalda avgifter och hyror	46 825	42 648
Upplupen kostnad vatten	700	0
Upplupen kostnad el	1 150	0
	71 273	63 775

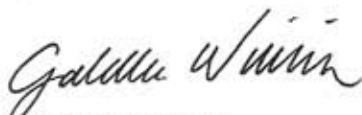
Stockholm den 14/4/2008.



Katarina Lindahl
Ordförande



Josefin Kumlin
Sekreterare



Gabriella Williams
Kassör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 5/5/2008.



Jan Nyström
Godkänd revisör