

Brf Balen 3

716421-8468

Årsredovisning

För räkenskapsåret

2007

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Balen 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007.

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2007-06-07 bestått av:

Ordinarie	Kent Illemann	ordf.
	Tomas Eriksson	ledamot
	Mia Engström	ledamot
	Jens Kjellsson	ledamot

Suppleanter	Erik Esbjörnsson
	Anna Olsson

Revisorer	Helena Carlestam
Suppleant	Johan Olsson

Valberedning	Madeleine Michaelsen
	Stefan Wallin

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 1993-02-26.

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 8 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat ____ st andrahandsuthyrningar.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft ____ protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av ISS Ekonomiförvaltning AB.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

balanserad förlust	-2 666 218
årets förlust	- 101 586
	-2 767 804

behandlas så att

i ny räkning överföres	-2 767 804
------------------------	------------

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

		2007-01-01 -2007-12-31	2006-01-01 -2006-12-31
Resultaträkning	Not		
Föreningens intäkter	1	1 171 922	1 163 597
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-35 243	-5 487
Driftskostnader	3	-633 973	-498 058
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-80 967	-96 435
Avskrivningar	5	-280 597	-273 422
Resultat före finansiella poster		141 142	290 195
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	25 796	9 868
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-266 025	-229 790
Resultat efter finansiella poster		-99 087	70 273
Statlig skatt		-2 499	-80 060
Årets resultat		-101 586	-9 787

Balansräkning

Not

2007-12-31

2006-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	10	4 730 038	4 819 038
Mark	10	1 960 911	1 960 911
Om- och tillbyggnader	9	6 251 432	6 428 802
Maskiner och inventarier	10	35 754	14 106
		12 978 135	13 222 857

Summa anläggningstillgångar

12 978 135

13 222 857

Omsättningstillgångar

Hyes- och avgiftsfordringar		-50	100
Kundfordringar		0	1 986
Övriga fordringar	11	54 511	7 181
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	20 141	7 221
Avräkningskonto Euro Ekonomiförvaltning		509 504	254 777
		584 106	271 265

Kassa och bank

87 677

327 396

Summa omsättningstillgångar

671 783

598 661

Summa tillgångar

13 649 918

13 821 518

Balansräkning	Not	2007-12-31	2006-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	13		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		8 117 333	8 117 333
Bostadsrätt ombildad till hyresrätt		-835 517	-835 517
Upplåtelseavgifter		2 883 745	2 883 745
Summa bundet eget kapital		10 165 561	10 165 561
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-2 666 218	-2 656 430
Årets resultat		-101 586	-9 787
Summa fritt eget kapital		-2 767 804	-2 666 217
Summa eget kapital		7 397 757	7 499 344
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	14	6 053 225	6 053 225
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 935	25 647
Skatteskulder		80 668	124 447
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	114 333	118 855
Summa kortfristiga skulder		198 936	268 949
Summa eget kapital och skulder		13 649 918	13 821 518
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		7 253 000	7 253 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd. Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter och tillämpade redovisningsprinciper har skett enligt god redovisningssed.

Föreningens anläggningstillgångar består (främst) av byggnad och mark.

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivning på byggnad och inventarier görs systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Reservering till föreningen fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen.

Behörigt organ är stämman.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Noter

	2007-12-31	2006-12-31
1 Föreningens intäkter		
Hysesintäkter bostäder	141 120	141 120
Hysesintäkter lokaler	241 392	241 392
Årsavgifter bostäder	757 668	757 618
Övriga ersättningar/intäkter	12 500	650
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	19 242	22 817
	1 171 922	1 163 597
2 Underhållskostnader		
Rep gemens utrymmen	30 593	775
Rep markytor	4 650	0
Löp rep/underhåll	0	2 436
Rep tvättutrustning	0	2 276
	35 243	5 487

3 Driftskostnader

Entr kostn fastsköt	8 940	8 754
Entr kostnad städ	37 542	32 725
OVK	31 000	0
Fastighetsel	29 399	31 464
Fjärrvärme	241 923	238 440
Vatten/avlopp	29 976	7 809
Sophämtning	50 097	19 453
Fastighetsförsäkring	22 206	28 394
Kabel-TV	28 554	34 573
Fastighetsskatt	81 690	94 970
Internet/Bredband	71 833	443
FörbrukningsinventFörbrukn.material	813	1 034
	633 973	498 059

Eftersom utbetalning gjordes för åren 2005--2006 från Stockholm Vatten under år 2006 så skiljer sig kostnaderna åt under åren 2006 och 2007.

Kostnaderna för sophantering har ökat under år 2007 på grund av inköp av källsorteringsskåp samt sopkärl a 26 581 kr.

4 Förvaltnings- och externa kostnader

Överlåt/pantkostn	16 410	29 125
Ekonomisk förvaltn	49 400	48 196
Övr förvaltn kostn	4 796	4 985
Medlems/föreningsavg	4 321	4 171
Kreditupplysning	0	255
Möteskostn styrelse	4 800	7 600
Porto	0	693
Inkasso/avhysning	1 240	1 410
	80 967	96 435

5 Avskrivningar

Byggnad	89 000	89 000
Om/tillbyggnad	177 370	177 370
Avskrivning inventarie	14 227	7 052
	280 597	273 422

6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter	8 925	8 638
Överskatteränta ej skattepliktig	176	1 230
Övriga finansiella intäkter ej skattepl.	16 695	0
	25 796	9 868

7 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader	263 788	226 620
Finansiella kostnader ej avdragsgilla	2 237	3 170
	266 025	229 790

8 Ombyggnader

Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	7 778 726	7 271 335
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 778 726	7 778 726
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-1 349 924	-1 172 554
Årets avskrivningar	-177 370	-177 370
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 527 294	-1 349 924
Utgående redovisat värde	6 251 432	6 428 802

9 Byggnader

Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	5 874 618	5 874 618
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden (netto)	5 874 618	5 874 618
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-1 055 580	-966 580
Årets avskrivningar enligt plan	-89 000	-89 000
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 144 580	-1 055 580
Utgående bokfört värde	4 730 038	4 819 038
Taxeringsvärden byggnader	11 025 000	7 280 000
Taxeringsvärden mark	12 104 000	9 517 000
	23 129 000	16 797 000

I ackumulerad anskaffningsvärde ingår mark med 1 960 911 kr

10 Maskiner och inventarier

Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	35 262	35 262
Nyanskaffning	35 875	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden (netto)	71 137	35 262
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-21 156	-14 104
Årets avskrivningar enligt plan	-14 227	-7 052
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-35 383	-21 156
Utgående bokfört värde	35 754	14 106

11 Övriga fordringar

Skattefordran	54 511	7 181
---------------	--------	-------

12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkringspremie	3 491	4 752
Förutbetald Kostn bredband	16 650	0
Förutbetald kabel-tv	0	2 470
	20 141	7 222

13 Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Dispositions fond	Upplåtelseavg avg	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 117 333	-835 517	2 883 745	-2 656 431	-9 787
Disposition av föregående års resultat				-9 787	9 787
Årets resultat					-101 586
Belopp vid årets utgång	8 117 333	-835 517	2 883 745	-2 666 218	-101 586

14 Fastighetslån

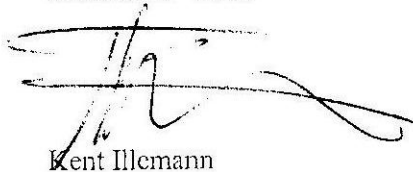
Långgivare räntesats ränteändring

Swedbank - 4,11% - 2010-03-25	1 053 225	1 053 225
Swedbank - 4,89% - 2008-09-22	1 000 000	1 000 000
Swedbank - 4,89% - 2008-09-22	1 200 000	1 200 000
Swedbank - 4,55% - fast ränta 3 mån	2 800 000	2 800 000
	6 053 225	6 053 225

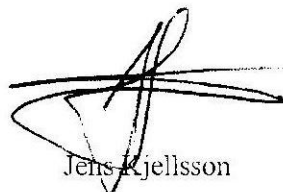
15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna utgiftsräntor	16 634	15 056
Förutbetalda hyror och avgifter	63 706	65 597
Upplupen uppvärmning	27 570	25 399
Uppl elavgifter	6 261	5 889
Upplupen renhållning	163	0
Upplupna övriga kostnader	0	6 914
	114 334	118 855

Stockholm 2008-



Kent Illemann



Jens Kjellsson



Thomas Eriksson



Mia Engström

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits 2008-



Helena Carlestam
Revisor