

ÅRSREDOVISNING 2007



Olof af Acrel 1717 -1806

Brf HAGA 4:37

Bostadsrättsföreningen Haga 4:37
Org nr 769602-6157

Årsredovisning för räkenskapsåret 2007

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningens fastighet Haga 4:37 förvärvades i december 1999. Byggnaden uppfördes 1963 och består av 80 lägenheter.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

- Sofie Haggård Larsson, ordförande
- Björn Edberg, ledamot
- Ulf Nyberg, ledamot
- Helena Dreber, ledamot
- Marika Filipsson, ledamot

Suppleanter har varit Karin Sjögren-Marklund och Jerzy Sychut.

Revisor

Revisor har varit auktoriserad revisor Ulf Westin, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

Valberedning

I valberedningen har ingått Kalle Andreasson.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 april 2007.

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Av föreningens 80 medlemslägenheter har 27 överlåtits.

Lägenhetsfördelning: 79 st 1 rum och kök samt 1 st 2 rum och kök.

Bostadsrättsföreningens yta enligt taxeringsbesked är 2092 kvm.

Inga uthyrningsbara lokaler finns.

Förvaltningen

Den ekonomiska, administrativa och tekniska förvaltningen har skötts av Brf Partner AB

Fastigheten

Under året har föreningen, på uppmaning av Solna kommun, utfört radonmätning. Värdena visade sig vara inom riktlinjerna. För intresserade finns resultatet att tillgå hos förvaltaren.

För föreningens räkning har Fastighetsägarna Stockholm utfört en underhållsplan för de närmsta fem åren. Styrelsen har beslutat att börja med det mest akuta vilket visat sig vara taket. Förfrågan har gått ut till tre plåtfirmor och takarbetet förväntas vara klart under året.

En av lägenheterna har drabbats av en vattenskada varvid föreningen tvingas att betala självrisk.

Förhandlingar med avflyttad innehavare pågår beträffande självrisken. På grund av denna vattenskada har styrelsen beslutat att erbjuda medlemmarna genomgång av badrum och kök vilket kommer att bekostas av medlemmen. I samband med detta görs en enkät beträffande statusen på badrummen.

Under året har ett nytt bastuaggregat installerats.

Ekonomi

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggning Solna Haga Ga:3 för försörjning av fjärrvärme och varmvatten samt i gemensamhetsanläggning Solna Haga Ga:2 som innefattar vägar, lekplatser, park/gräsmattor och sophantering samt parkeringsplatser. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Trygg-Hansa. Fastigheten är ej upplåten med tomträtt.

Förslag till behandling av förlust

Styrelsen föreslår att av den ansamlade förlusten, 583 099kr, till yttre fond enligt stadgarna reservera 51 600 kr och resterande förlust 634 699 kr överförs i ny räkning.

Resultat och ställning

Resultatet av föreningens verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkning och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2007	2006
Nettoomsättning			
Årsavgifter	2	1 788 883	1 775 624
Summa nettoomsättning		<u>1 788 883</u>	<u>1 775 624</u>
Rörelsens kostnader			
El, värme, vatten och sophämtning		-614 972	-678 192
Fastighetsförsäkring inkl. ansvarsförsäkring för styrelsen		-30 613	-29 735
Fastighetsskatt		-114 473	-86 000
Personalkostnader		-8 550	-
Övriga driftskostnader		-166 512	-97 581
Ekonomisk förvaltning		-272 830	-192 524
Övriga externa kostnader	3	-147 940	-170 924
Avskrivningar enligt plan	4, 5	-235 497	-235 497
Summa kostnader		<u>-1 591 387</u>	<u>-1 490 453</u>
Resultat före finansiella poster		197 496	285 171
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 987	863
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-274 097	-208 600
Summa resultat från finansiella investeringar		<u>-271 110</u>	<u>-207 737</u>
Resultat efter finansiella poster		-73 14	77 434
Årets skattekostnad		-830	-53 413
Årets resultat		<u>-74 444</u>	<u>24 021</u>

Balansräkning	Not	2007-12-31	2006-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	4	16 019 752	16 182 282
Inventarier och installationer	5	26 984	99 951
		<hr/>	<hr/>
		16 046 736	16 282 233
		<hr/>	<hr/>
Summa anläggningstillgångar		16 046 736	16 282 233
		<hr/>	<hr/>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hysesfordringar		3 672	7 962
Fordringar hos SBC		3 500	3 500
Övriga kortfristiga fordringar		40 300	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 808	18 864
		<hr/>	<hr/>
		85 280	30 326
		<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och bank</u>		513 888	822 805
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		599 168	853 131
		<hr/>	<hr/>
Summa tillgångar		16 645 904	17 135 364
		<hr/>	<hr/>

Balansräkning	Not	2007-12-31	2006-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		9 185 322	9 185 322
Kapitaltillskott		288 000	288 000
		<hr/>	<hr/>
		9 473 322	9 473 322
		<hr/>	<hr/>
<u>Ansamlad förlust</u>			
Fond för yttre underhåll		296 200	244 600
Balanserad förlust		-560 255	-532 676
Årets resultat		-74 444	24 021
		<hr/>	<hr/>
		-338 499	-264 055
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital		9 134 823	9 209 267
		<hr/>	<hr/>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	6 834 815	7 275 305
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		6 834 815	7 275 305
		<hr/>	<hr/>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	200 000	200 000
Förskott hyror		113 786	116 807
Leverantörsskulder		52 406	47 237
Skatteskulder		59 609	63 650
Övriga kortfristiga skulder		8 800	8 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		241 665	214 298
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		676 266	650 792
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital och skulder		16 645 904	17 135 364
		<hr/>	<hr/>
Ställda säkerheter	7	8 500 000	8 500 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar avskrivs systematiskt över den bedömda nyttjandetiden.

Byggnader avskrivs med 1,25 % per år. Inventarier och installationer avskrivs med 20 % per år.

Not 2 Intäkternas fördelning

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
I nettoomsättningen ingår intäkter från:		
Hysesintäkter	1 648 470	1 636 004
Bostream	138 895	139 620
Övriga intäkter	1 518	-
Summa	<u>1 788 883</u>	<u>1 775 624</u>

Not 3 Arvoden och kostnadsersättningar

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Revisionsuppdrag	15 000	15 000
Övriga arvoden	5 000	5 000
Summa	<u>20 000</u>	<u>20 000</u>

Not 4 Byggnader och mark

	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	17 621 472	17 621 472
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 621 472	17 621 472
Ingående avskrivningar byggnad	-1 439 190	-1 276 660
-Avskrivningar	-162 530	-162 530
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 601 720	-1 439 190
Utgående restvärde enligt plan	<u>16 019 752</u>	<u>16 182 282</u>
Bokfört värde för byggnad	11 400 752	11 563 282
Bokfört värde för mark	4 619 000	4 619 000
Totalt bokfört värde	16 019 752	16 182 282
Taxeringsvärde för fastighet	9 000 000	9 000 000
Taxeringsvärde för mark	<u>8 200 000</u>	<u>8 200 000</u>
Taxeringsvärde totalt	17 200 000	17 200 000

Not 5 Inventarier och installationer

	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	364 837	364 837
Årets förändringar	-----	-----
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	364 837	364 837
Ingående avskrivningar	-264 886	-191 919
Årets förändringar	-----	-----
-Avskrivningar	-72 967	-72 967
Utgående ackumulerade avskrivningar	-337 853	-264 886
Utgående restvärde enligt plan	<u>26 984</u>	<u>99 951</u>

Not 6 Långfristiga skulder

	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Nordea (rörlig ränta)	7 034 815	7 475 305
avgår kortfristigt belopp (inom ett år)	-200 000	-200 000
Summa	<u>6 834 815</u>	<u>7 275 305</u>

Not 7 Ställda säkerheter

	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Avseende Skulder till kreditinstitut Fastighetsinteckningar	8 500 000	8 500 000
Summa ställda säkerheter	<u>8 500 000</u>	<u>8 500 000</u>

Solna 2008-04-21


Björn Edberg


Ulf Nyberg


Marika Filipsson


Sofie Haggård Larsson
Ordförande


Helena Dreber

Min revisionsberättelse har lämnats 2008-04-21.


Ulf Westin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Haga 4:37

Org nr 769602-6157

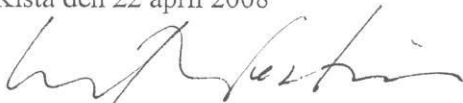
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Haga 4:37 för år 2007. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsred 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 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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kista den 22 april 2008



Ulf Westin
Auktoriserad revisor

