

Årsredovisning

för

Brf Hejaren 1

769607-7853

Räkenskapsåret

2007

Styrelsen för Brf Hejaren 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Fastighet: Hejaren 1

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

Sofia Carlén	Ordförande
Denise Hellström	Kassör
Daniel Sandström	Sekreterare
Ylva Pernov	Ledamot
Anna Miskas	Ledamot
Sara Valenzuela Kielo	Ledamot
Berith Lindqvist	Suppleant

Revisor har varit Ralf Toresson.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 maj 2007.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Föreningen består av 32st medlemslägenheter varav 6st har överlåtits under året. Föreningen upplåter med hyresrätt 3st bostäder, 2st lokaler.

Arvoden till styrelse och revisorer har utbetalts med 20 000 kr.

Förvaltningen

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

Den tekniska förvaltningen har skötts av T & T Förvaltning AB.

Fastigheten

Under 2007 har följande underhållsarbeten utförts:

Vanligt underhåll.

Under 2008 planeras följande underhållsarbeten:

Inga större arbeten är planerade.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 16 368 000 kr varav 5 000 000 kr avser mark. Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande bostäder 15 600 000 kr samt lokaler 768 000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Brandkontoret.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogade står följande medel: (kronor)

Föregående års balanserat resultat	-423 864
Avsättning yttre fond enligt stadgar	-49 104
årets vinst	43 875
	-428 613

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras så att:
i ny räkning överföres

-428 613

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

Resultaträkning	Not	2007-01-01 -2007-12-31	2006-01-01 -2006-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter, hyror mm	1	1 163 050	1 157 564
Rörelsens kostnader			
Fastighetskötsel/städning	2	-127 583	-131 151
Reparationer och underhåll	3	-37 979	-106 434
Taxebundna kostnader	4	-277 295	-283 548
Övriga driftskostnader	5	-44 810	-45 227
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	6	-67 412	-60 883
Arvoden, andra ersättningar/personalkostnader	7	-26 722	-25 182
Fastighetsskatt		-60 480	-71 530
Rörelseresultat före avskrivningar		520 769	433 609
Avskrivningar av anläggningstillgångar			
Byggnad	8,9	-98 109	-98 109
Maskiner och inventarier	10	-15 620	0
Rörelseresultat		407 040	335 500
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		7 782	4 085
Skatteränta ej skattepliktig		1 789	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-363 749	-311 813
Kapitalkostnader		-6 808	-1 468
		-360 986	-309 196
Resultat efter finansiella poster		46 054	26 304
Bokslutsdispositioner			
Statlig skatt		-2 179	-21 825
Årets resultat		43 875	4 479

u

Balansräkning

	Not	2007-12-31	2006-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	8,9	19 034 469	19 132 578
Mark		4 569 193	4 569 193
Inventarier och maskiner	10	62 480	0
		23 666 142	23 701 771
Summa anläggningstillgångar		23 666 142	23 701 771
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordran avgifter/hyror		1 396	3 468
Övriga kortfristiga fordringar		0	12 875
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	28 952	19 431
		30 348	35 774
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga värdepapper		303 816	403 816
<i>Kassa, bank och värdepapper</i>			
Kassa och bank		349 506	326 536
Summa omsättningstillgångar		683 669	766 126
Summa tillgångar		24 349 812	24 467 898

✓

Balansräkning	Not	2007-12-31	2006-12-31
Eget kapital, och skulder			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		15 286 133	15 286 133
Upplåtelseavgifter		8 000	8 000
Fond yttre underhåll		368 410	319 306
		15 662 543	15 613 439
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-472 489	-427 864
Årets resultat		43 875	4 479
		-428 613	-423 385
Summa eget kapital		15 233 930	15 190 054
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	8 843 750	8 941 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		6 324	90 339
Utgående moms		275	0
Momsskuld		494	2 522
Ingående moms		0	0
Leverantörsskulder		81 654	100 841
Deposition		9 375	9 375
Nästa års amortering		75 000	45 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	99 010	88 516
		272 132	336 593
		9 115 882	9 277 843
Summa eget kapital, och skulder		24 349 812	24 467 898
Ställda säkerheter			
<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>			
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar		21 672 300	21 672 300
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 %
Inventarier	20,0 %	0,0 %

1 Årsavgifter, hyror mm

	2007	2006
Årsavgifter	828 969	827 868
Hyror bostäder	143 292	143 292
Hyror lokaler	155 124	152 820
Överlåtelse-/pansättningsavgift	7 822	5 740
Kabel TV intäkter	27 143	27 144
Förseningsavgift	700	700
	1 163 050	1 157 564

2 Fastighetsskötsel och städning

	2007	2006
Snöröjning	3 852	10 690
Grovsopor	1 638	1 558
Sotning	1 341	0
Hiss	6 320	6 259
Serviceavtal	2 010	710
Fastighetsskötsel entreprenad	54 689	55 462
Städning entreprenad	49 578	55 363
Gård	5 034	0
Förbrukningsmaterial	3 121	1 109
	127 583	131 151

3 Reparationer och underhåll

	2007	2006
Hyseslägenhet	0	387
Vind/källare	0	1 402
Gården	0	1 900
VVS	0	47 466
Tvättstuga	3 474	28 089
Hiss	8 880	15 755
Portar	0	4 100
Konsult	1 681	0
Soprum/sophus	17 663	5 725
Lås	3 877	1 610
Fastighetsunderhåll	2 404	0
	37 979	106 434

4 Taxebundna kostnader

	2007	2006
Vattenkostnader	55 955	52 841
Värmekostnader	164 845	169 094
Elkostnader	33 829	38 900
Sophämtning	22 666	22 713
	277 295	283 548

5 Övriga driftskostnader

	2007	2006
Försäkringskostnader	12 542	14 495
Kabel-TV	32 268	30 732
	44 810	45 227

6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2007	2006
Revisionsarvode	20 476	9 592
Förvaltningsarvode	38 847	39 567
Administration	2 060	2 736
Trivselkostnader	320	0
Bredband	0	3 104
Avgift organisation	4 078	4 078
Kortidsinventarier	0	1 806
Övriga driftkostnader	1 631	0
	67 412	60 883

7 Arvoden, andra ersättningar och personalkostnader

	2007	2006
Arbetsgivaravgifter	6 721	5 183
Styrelsearvode	20 001	19 999
	26 722	25 182

8 Avskrivningar byggnad

	2007-12-31	2006-12-31
Byggnad	98 109	98 109

9 Byggnad

	2007-12-31	2006-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	19 621 795	19 621 795
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 621 795	19 621 795
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-489 217	-391 108
Årets avskrivningar	-98 109	-98 109
Utgående ackumulerade avskrivningar	-587 326	-489 217
Utgående redovisat värde	19 034 469	19 132 578
Taxeringsvärden byggnader	11 368 000	13 753 000
Taxeringsvärden mark	5 000 000	5 000 000
	16 368 000	18 753 000

10 Inventarier

	2007-12-31	2006-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Inköp	78 100	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 100	0
Ackumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar enligt plan	-15 620	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 620	0
Utgående redovisat värde	62 480	0

11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2007-12-31	2006-12-31
Förutbetald försäkring	12 962	11 364
Förutbetald kabel-TV	8 470	8 067
Förutbetald lön fastighetskötsel	7 520	0
	28 952	19 431

12 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	15 286 133	8 000	319 306	-427 864	4 479
Reservering yttre fond 2007			49 104	-49 104	
Disposition av föregående års resultat				4 479	-4 479
Årets resultat					43 875
Belopp vid årets utgång	15 286 133	8 000	368 410	-472 489	43 875

13 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Räntesats	Ändringsdag	2007-12-31	2006-12-31
Nordea Hypotek AB	5,0%	2008-02-20	2 700 000	2 700 000
Nordea Hypotek AB	4,31%	rörligt	3 500 000	3 500 000
Nordea AB	3,51%	2010-09-05	2 718 750	2 786 250
Avgår kortfristig del			-75 000	-45 000
			8 843 750	8 941 250

u

14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2007-12-31	2006-12-31
Upplupna räntekostnader	16 435	16 843
Förutbetalda avgifter och hyror	46 175	46 411
Upplupet revisorsarvode	10 000	0
Upplupet styrelsearvode	20 000	19 999
Upplupen arbetsgivareavgift	6 000	5 263
Upplupen el	400	0
	99 010	88 516

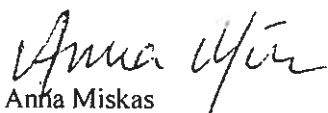
Sundbyberg den 09/08 2008.



Sofia Carlén
Ordförande



Ylva Pernov
Ledamot



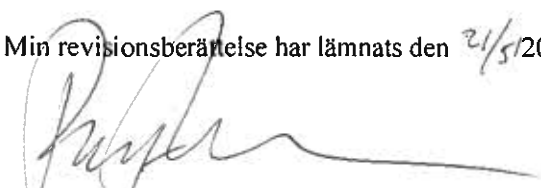
Anna Miskas
Ledamot



Sara Valenzuela Kielo
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 21/5/2008.



Ralf Toresson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hejaren 1

Org nr 769607-7853

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Hejaren 1 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.

Not saknas till Övriga värdepapper som är Nordea likviditetsinvest, värde 356 tkr.

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 och behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 21 maj 2008



Ralf Torsson