

# Brf Sankt Eriksgatan 101

Org.nr 769606-3853

## ÅRSREDOVISNING 2007

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sankt Eriksgatan 101 avger följande årsredovisning för verksamhetsåret 2007

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Styrelsen har utgjorts av:

Caroline Steimert	ledamot	ordförande t o m 17 januari 2007
Sofia Lundgren	ledamot	ordförande fr o m 17 januari 2007
Gregor Stalinski	ledamot	vice ordförande
Anders Ackebo	ledamot	sekreterare
Gullvi Lööv	ledamot	kassör
Maud Hallerby	ledamot	
Gunnar Nyberg	ledamot	
Lars Postner	ledamot	
Johan Jellheden	suppleant	
Sara Mendoza	suppleant	
Malin Roth	suppleant	

### Revisorer har varit:

Henrik Karlsson	ordinarie
Anneli Lundin	suppleant

### Valberedning:

Gunilla Edman	Sammankallande
Thomasine Rudebeck-Nilsson	

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 april 2007

Styrelsen har haft 7 protokollförda sammanträden.

### Under året har följande bostadsrätter överlåtits:

Igh 3,6,7,15 och 25

Antalet medlemmar vid årets slut utgör 25 (föregående år 25)

### **Verksamheten:**

Föreningen äger fastigheten Sigyn 19.

På fastigheten finns ett bostadshus som byggdes år 1926 och som renoverades år 1968

Föreningen upplåter 25 bostadslägenheter med bostadsrätt och 3 lokaler med hyresrätt

## Fastigheten:

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar

Under året har hyreskontrakten med Thai-salongen omförhandlats. Inspektion av gården har resulterat i att vi behöver göra en restaurering. En ansökan om tillstånd att bygga balkonger hade givits in till Stadsbyggnadskontoret. Ansökningen avslogs och föreningen överklagade beslutet till Länsstyrelsen. I tvättstugan installerades en ny tvättmaskin. Kontrakt tecknades med en ny städfrima. Slutligen beslutade styrelsen också att byta ut den gamla undercentralen/värmeväxlaren mot

## Ekonomi:

Årsavgiften till föreningen höjdes med 10 procent fr o m den 1 april 2007.

### Resultat och ställning:

	2007	2006	2005
Nettoomsättning tkr	1 404 671	1 570 858	1 335 832
Rörelseresultat tkr		736 796	438 510
Resultat efter finansiella poster tkr	-71 552	493 335	62 543
Årets resultat	-71 552	343 369	-53 702

### Framtida utveckling:

Gården behöver restaureras. Dessutom måste en energideklaration upprättas.

### Förslag till resultatdisposition

Förslaget till avsättningen till fond för yttre underhåll baseras på föreningens stadgar

Till stämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	67 733
Årets resultat	-71 552
	<hr/>
	-3 819

Styrelsen föreslår följande disposition

Återföring från fond för yttre underhåll	0
Överförs till fond för yttre underhåll 2006	78 390
Balanseras i ny räkning	-82 209
	<hr/>
	-3 819

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	<b>2007 01 01</b> <b>2007 12 31</b>	<b>2006 01 01</b> <b>2006 12 31</b>
<b>NETTOOMSÄTTNING</b>	1	1 404 671	1 570 858
<i>Fastighetens kostnader</i>			
Drift	2	- 673 297	- 640 762
Fastighetsskatt		- 133 480	- 153 300
Avskrivningar	5	- 40 000	- 40 000
<b>RÖRELSERESULTAT</b>			736 796
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	4 806	176 919
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	- 654 390	- 422 405
Övriga intäkter	3	20 138	2 025
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		- 71 552	493 335
Aktuell skatt		-	- 149 966
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u>- 71 552</u>	<u>343 369</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	2007-12-31	2006-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	41 839 244	41 879 244
Pågående ombyggnad		2 915 966	2 915 966
<b>S:a anläggningstillgångar</b>		<b>44 755 210</b>	<b>44 795 210</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hyror och avgifter	6	136 805	9 265
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	41 893	28 218
		<b>178 698</b>	<b>37 483</b>
<b>Kassa och bank</b>	8	<b>224 464</b>	<b>533 653</b>
<b>S:a omsättningstillgångar</b>		403 162	571 136
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>45 158 372</b>	<b>45 366 346</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		27 196 810	27 196 810
Upplåtelseavgifter		687 554	687 554
Fond för yttre underhåll		241 312	162 922
		<b>28 125 676</b>	<b>28 047 286</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		67 733	-197 246
Årets resultat		-71 552	343 369
		<b>-3 819</b>	<b>146 123</b>
<b>S:a eget kapital</b>		<b>28 121 857</b>	<b>28 193 409</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	<b>16 688 000</b>	<b>16 688 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		54 924	5 860
Skatteskulder		110 153	281 519
Förskottsbetalda hyror	12	133 378	132 822
Övriga skulder	11	10 876	12 606
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	39 184	52 130
		<b>348 515</b>	<b>484 937</b>

<b>S:a skulder</b>	17 036 515	17 172 937
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>45 158 372</b>	<b>45 366 346</b>
POSTER INOM LINJEN		
<b>Ställda säkerheter</b>	<b>18 900 000</b>	<b>18 900 000</b>
<b>Pantbrev i eget förvar</b>		
<b>Totalt uttagna pantbrev</b>	<b>18 900 000</b>	<b>18 900 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>	Inga	Inga

## Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Redovisnings och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år med undantag för redovisning av föreningens fond för yttre underhåll. Anpassning har gjorts till den nya rekommendationen vad avser redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll. Rekommendationen har inneburit att fonden för yttre underhåll har omklassificerats från Avsättningar till Bundet eget kapital. Avsättning och uttag från fonden för yttre underhåll görs i enligt föreningens stadgar. Avsättning och uttag från fonden för yttre underhåll görs efter beslut på föreningsstämman

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningsvärde efter ackumulerade avskrivningar. Förbättringar av anläggningstillgångar redovisas på motsvarande sätt till anskaffningsvärde efter ackumulerade avskrivningar. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens ekonomiska livslängd. Härvid tillämpas följande avskrivningstider

Byggnad	Enligt avskrivningsplan	Maskiner	-
Ombyggnad	-	Inventarier	-

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta

Noter	2007-12-31	2006-12-31
<b>1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	889 843	827 760
Hyror	514 828	510 291
ROT-bidrag	-	232 807
Övriga intäkter	-	-
	<b>1 404 671</b>	<b>1 570 858</b>
<b>2 Drift</b>		
Fastighetsskötsel och städning	121 707	134 957
Löpande reparationer och underhåll	90 254	54 353
El	18 358	20 424
Uppvärmning	231 049	244 719
Vatten	32 141	20 039
Sophämtning	25 337	40 893
Övriga fastighetskostnader	26 090	20 952
Fastighetsförsäkring	28 465	25 754
Förvaltningsarvode	61 899	59 811
Övr externa tjänster	37 997	18 860
	<b>673 297</b>	<b>640 762</b>

Noter	2007-12-31	2006-12-31
<b>3 Ränteintäkter och likn. resultatposter</b>		
Ränteintäkter	3 775	2 268
Ränteintäkter Ö-skatterta	1 031	1 578
Räntebidrag	20 138	172 683
Övriga intäkter skatt tax 2006	-	2 025
	<u>24 944</u>	<u>178 554</u>
<b>4 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader	654 390	422 405
	<u>654 390</u>	<u>422 405</u>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
<b>5 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde Byggnad	19 905 319	19 905 319
Ombyggnad	2 930 619	2 930 619
Mark	22 051 406	22 051 406
Ing. avskrivningar enligt plan	-92 144	-52 144
Årets avskrivningar	-40 000	-40 000
Utg. ackumulerade avskrivningar enligt plan	-132 144	-92 144
<b>Utgående planenligt restvärde, byggnad</b>	<u>22 703 794</u>	<u>22 743 794</u>
Bokfört värde, byggnad	22 703 804	22 743 794
Ing anskaffningsvärde mark (för)	22 051 406	22 051 406
Bokfört värde, fastigheten	<u>44 755 210</u>	<u>44 795 210</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	13 604 000	12 686 000
Mark	15 904 000	13 444 000
Bostäder	24 800 000	21 600 000
Lokaler	4 708 000	4 530 000
	<u>29 508 000</u>	<u>26 130 000</u>
<b>6 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Fordran avgifter / hyror	136 805	9 265
	<u>136 805</u>	<u>9 265</u>
<b>7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Försäkring	24 597	24 597
Birkagårdens Fastighetsförvaltning AB 1 kv 2008	15 004	-
Com Hem	1 593	1 567
Upplupet räntebidrag	699	2 054
	<u>41 893</u>	<u>28 218</u>
<b>8 Kassa och bank</b>		
Bank	-	-
Avräkningskonto, Fasto AB	224 464	533 653
	<u>224 464</u>	<u>533 653</u>

**Noter** 2007-12-31 2006-12-31

**9 Förändringar av eget kapital**

	BUNDET EGET KAPITAL			FRITT EGET KAPITAL	
	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underh.	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	27 196 810	687 554	162 922	-197 246	343 369
Årets förändring					
Disposition enligt stämmobeslut			78 390	129 513	-343 369
Årets resultat 2007					-71 552
Belopp vid årets utgång	27 196 810	687 554	241 312	-67 733	-71 552

**10 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Konvertering/ Slutbetalnin	Ränta i %	Andel i %	Skuldbelopp år 2007	Amort	Skuldbelopp år 2006
SEB		4,29		5 600 000		5 600 000
SEB		4,30		5 488 000		5 488 000
SEB		4,29		5 600 000		5 600 000
Summa lån				<b>16 688 000</b>		<b>16 688 000</b>

**11 Övriga skulder**


Momsskuld	10 876	12 606
	<b>10 876</b>	<b>12 606</b>



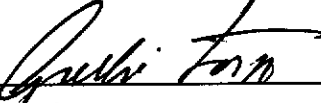
Noter	2007-12-31	2006-12-31
<b>12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Räntor	3 981	2 819
Förutbetalda hyror	133 378	132 822
Fjärrvärmedec 2007	28 195	26 384
Wincos städ	-	4 158
Stockholm stad renhållning	-	12 269
Styrelsens kostnader	6 500	6 500
Birkagården	508	-
	<u>172 562</u>	<u>184 952</u>

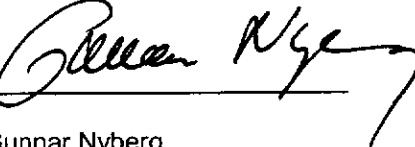
STOCKHOLM 2008 - 04 - 10

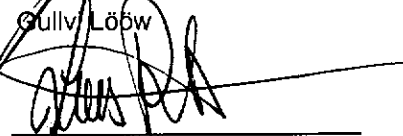
  
Sofia Lundgren

  
Anders Acebo

  
Maud Hallerby


  
Gully Löb

  
Gunnar Nyberg

  
Lars Postner

  
Gregor Stalinski

Min revisionsberättelse har avgivits den 17/4 - 2008

  
Henrik Karlsson

## REVISIONSBERÄTTELSE

**Till årsstämman i Bfr St Eriksgatan 101, Organisationsnummer 769603-3853**

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf St Eriksgatan 101 för år 2007. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltning 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 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 bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

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

Styrelsens ledarmöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultat och balansräkning samt att vinsten disponeras enligt förslag i förvaltningsberättelsen och att styrelsens ledarmöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 16 April 2008



Henrik Karlsson