

Årsredovisning

för

Brf Ingenjören 12

769604-7716

Räkenskapsåret

2007

Styrelsen för Brf Ingenjören 12 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Fastighet Ingenjören 12

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

Ingrid Skånsjö	Ordförande
Magnus Gidlund	Ordförande under 10 dagar 2007, avgått 1 juni
Johan Sundqvist	Kassör
Veronika Andreas	Sekreterare, avgått, 1 januari 2008.
Theresia Jatta-Köhlin	Ledamot
Per-Inge Janerus	Ledamot
Anna Weigelt	Ledamot
John Wolstenholme	Ledamot, ny 1 Jan 2008
Jonathan Metzger	Suppleant avgick 1 juli 2007
Jenny Hildén	Suppleant
Bo Reimers	Suppleant., ny 1 mars 2008

Revisor har varit Marika Peterson, revisorssuppleant har varit Ingela Fransson

Ingen kommer avgå inför stämman.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 12 st protokollförda sammanträden.

Fastigheten består av 56 st medlemslägenheter varav 5 st har överlåtits under året. Föreningen har under året upplåtit 2st lägenheter till bostadsrätt. Föreningen upplåter med hyresrätt 5st bostäder, 1st lokaler, 11 st garageplatser.

Arvoden till styrelse och revisorer har utbetalts med 40 300 kr.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av RådRum Mäkleri & Förvaltning AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av Åkerlunds.

Fastigheten

Under 2007 har följande underhållsarbeten utförts:

Renovering av hyresrätter för försäljning 80 000 kronor.
Borttagning av träd och murgröna 34 000 kronor.
Ventilationskontroller 71000 kronor.
Hissrenovering 10 000 kronor.

Under 2008 planeras följande underhållsarbeten:

Ventilationsåtgärder 100 000 kronor.
Byte av portarna 500 000 kronor.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 65 227 000 kr varav 29 000 000 kr avser mark. Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 65 000 000 kr samt lokaler 227 000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar AB.

Årsavgifterna har under året sänkts med 13% från den 20080101.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 175 215
Årets resultat	-49 638
	-1 224 853
Årets resultat disponeras så att	
Avsättning fond yttre underhåll	195 681
i ny räkning överförs	-1 420 534
	-1 224 853

Resultaträkning	Not	2007-01-01 -2007-12-31	2006-01-01 -2006-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter, hyror mm	1	2 205 372	2 574 905
Rörelsens kostnader			
Fastighetskötsel/städning	2	-208 058	-227 096
Reparationer och underhåll	3	-297 727	-205 244
Taxebundna kostnader	4	-615 832	-566 016
Övriga driftskostnader	5	-60 691	-52 866
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	6	-147 955	-87 620
Löner, andra ersättningar/personalkostnader	7	-52 358	-46 620
Fastighetsskatt	8	-203 070	-244 219
Rörelseresultat före avskrivningar		619 681	1 145 224
Avskrivningar av anläggningstillgångar			
Byggnad		-122 689	-122 689
Rörelseresultat		496 992	1 022 535
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		27 327	18 688
Skatteränta ej skattepliktig		-286	1 358
Räntekostnader och liknande resultatposter		-563 738	-581 379
Kapitalkostnader		-2 281	-2 121
		-538 978	-563 454
Resultat efter finansiella poster		-41 986	459 081
Bokslutsdispositioner			
Statlig skatt		-7 652	-269 318
Årets resultat		-49 638	189 763

Balansräkning	Not	2007-12-31	2006-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	9,10	46 991 098	47 113 787
Mark		19 575 378	19 575 378
		66 566 476	66 689 165
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Insats SBC		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		66 569 976	66 692 665
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordran avgifter/hyror		0	909
Skattefordran		85 439	0
Övriga kortfristiga fordringar		11 479	11 479
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	39 997	48 445
		136 915	60 833
<i>Kassa, bank och värdepapper</i>			
Kassa och bank		1 680 789	1 188 439
Summa omsättningstillgångar		1 817 704	1 249 272
Summa tillgångar		68 387 680	67 941 937

Balansräkning	Not	2007-12-31	2006-12-31
Eget kapital, och skulder			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		51 265 273	49 291 872
Upplåtelseavgifter		3 932 799	700 805
Fond yttre underhåll		513 084	360 630
		55 711 156	50 353 307
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 175 214	-1 212 523
Årets resultat		-49 638	189 763
		-1 224 853	-1 022 760
Summa eget kapital		54 486 303	49 330 547
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	13 466 357	18 196 357
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		0	33 515
Leverantörsskulder		207 915	129 697
Övriga skulder		37 046	37 046
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	190 059	214 776
		435 020	415 034
		13 901 376	18 611 390
Summa eget kapital, och skulder		68 387 680	67 941 937
Ställda säkerheter			
<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>			
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar		33 101 000	33 101 000
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	0,25 %	0,25 %
Fastighetsförbättringar	10,00 %	10,00 %

1 Årsavgifter, hyror mm

	2007	2006
Årsavgifter	1 599 109	1 902 365
Hyror bostäder	507 413	584 340
Hyror garage	87 450	73 500
Överlåtelse-/pansättningsavgift	11 400	14 700
	2 205 372	2 574 905

2 Fastighetsskötsel och städning

	2007	2006
Snöröjning	21 969	66 522
Grovsopor	28 240	34 552
Sotning	6 000	4 720
Hiss	16 683	14 135
Serviceavtal	12 506	7 792
Entremattor	6 706	5 550
Fastighetsskötsel entreprenad	33 432	33 000
Städning entreprenad	70 676	58 272
Gård	4 586	0
Förbrukningsmaterial	7 260	2 553
	208 058	227 096

3 Reparationer och underhåll

	2007	2006
Hyreslägenhet	54 594	62 318
Fasad	6 231	1 157
Trapphus	18 900	28 444
Gården	34 125	10 266
VVS	2 303	60 906
Värmeanläggning	1 138	0
Tvättstuga	22 543	8 638
Hiss	3 158	3 324
Vattenskada	0	12 150
Ventilation	71 097	0
Fönster	0	2 670
Portar	0	1 879
Konsult	31 651	0
Soprum/sophus	0	4 702
Fastighetsunderhåll	51 987	8 790
	297 727	205 244

4 Taxebundna kostnader

	2007	2006
Vattenkostnader	67 419	43 347
Värme kostnader	358 796	347 870
El-och gaskostnader	135 364	129 228
Sophämtning	54 253	45 571
	615 832	566 016

5 Övriga driftskostnader

	2007	2006
Försäkringskostnader	44 375	42 529
Kabel-TV	16 316	10 337
	60 691	52 866

6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2007	2006
Styrelseomkostnader	915	1 452
Revisionsarvode	4 500	4 500
Förvaltningsarvode	47 660	47 048
Konsultarvode	43 457	13 750
Administration	6 818	6 160
Trivselkostnader	4 427	5 439
Bredband	3 395	0
Avgift organisation	9 271	9 271
Möteskostnader	400	0
Kortidsinventarier	2 129	0
Övriga driftkostnader	24 983	0
	147 955	87 620

7 Löner, andra ersättningar och personalkostnader

	2007	2006
Arbetsgivaravgifter	12 058	9 820
Styrelsearvode	40 300	36 800
	52 358	46 620

8 Fastighetsskatt

	2007	2006
Fastighetsskatt	203 070	257 180
Skattereduktion	0	-12 961
	203 070	244 219

9 Avskrivningar byggnad

	2007-12-31	2006-12-31
Byggnad	119 814	119 814
Fastighetsförbättringar	2 875	2 875
	122 689	122 689

10 Byggnad

	2007-12-31	2006-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	47 954 677	47 954 677
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 954 677	47 954 677
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-840 890	-718 201
Årets avskrivningar	-122 689	-122 689
Utgående ackumulerade avskrivningar	-963 579	-840 890
Utgående redovisat värde	46 991 098	47 113 787
Taxeringsvärden byggnader	36 227 000	26 618 000
Taxeringsvärden mark	29 000 000	24 200 000
	65 227 000	50 818 000

11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2007-12-31	2006-12-31
Förutbetalad försäkring	30 630	29 060
Förutbetalad kabel-TV	0	709
Förutbetalad hisservice	0	2 946
Förutbetalad funktionskontroll	8 757	9 587
Förutbetalad snöskottning	0	3 780
Förutbetalad tidningshämtning Resta	0	2 363
Förutbetalda entrémattor	610	0
	39 997	48 445

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ingenjören 12 Org.nr 769604-7716

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Ingenjören 12 för räkenskapsåret 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 revisionssed 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 de 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 lagen om ekonomiska föreningar, 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 årsredovisningslagens övriga delar.

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

Stockholm den 9 maj 2008



Marika Peterson
Revisor