

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen EKEN NR 8

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2007.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1994-12-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 1994-12-09 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Kommun
Fatet 5	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa via Ade-försäkring. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1926 och består av 1 flerbostadshus i 5 våningar.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 995 kvadratmeter, varav 1 894 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 101 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 35 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

/x

Valberedning

Valberedning har varit Ulla-Britt Björkman.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2007-04-18.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Ny ekonomisk förvaltare (SBC)

Ny hyresgäst i lokalen.

Städdag hölls 24 maj.

Gårdsfest ha hållits.

Omläggning av gräsmattan på gården.

Löpande underhållsarbeten

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Byte av lås och nycklar till föreningens gemensamma utrymmen.

Åtgärd av mögelskada i lokal.

Fönsterrenovering för hela fastigheten projekteras.

Vissa reparationsarbeten med anledning av teknisk genomgång av fastigheten.

Postboxar skall sättas upp i trapphuset.

Balkongmöjligheter utforskas.

Föreningens ekonomi

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2007-12-31 uppgick till 18 469 201 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsrättsföreningen. Föreningen har lämnat kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

NYCKELTAL	2007	2006
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	581	579
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 003	2 005
Elkostnad/kvm totalyta	17	17
Värmekostnad/kvm totalyta	131	131
Vattenkostnad/kvm totalyta	22	16

RESULTATRÄKNING		2007	2006
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 204 903	1 202 172
Övriga rörelseintäkter		5 775	4 345
		<u>1 210 678</u>	<u>1 206 517</u>
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-72 867	-58 243
Reparationer		-16 875	-33 502
Taxebundna kostnader		-381 094	-361 274
Övriga driftskostnader		-64 544	-62 065
Fastighetsskatt		-92 460	-115 200
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-109 741	-93 737
Personalkostnader		-28 582	-31 820
Avskrivningar		-106 425	-119 329
		<u>-872 588</u>	<u>-875 171</u>
RÖRELSERESULTAT		338 090	331 346
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		2 873	28 133
Räntekostnader		-141 929	-116 435
		<u>-139 056</u>	<u>-88 302</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		199 034	243 045
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-666	-153 569
		<u>-666</u>	<u>-153 569</u>
ÅRETS RESULTAT		198 368	89 476

BALANSRÄKNING		2007-12-31	2006-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		244 009	244 009
Reservfond		43 776	43 776
Fond för yttre underhåll	Not 7	405 332	318 194
		<u>693 117</u>	<u>605 979</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		278 949	276 611
Årets resultat		198 368	89 476
		<u>477 317</u>	<u>366 087</u>
SUMMA EGET KAPITAL		1 170 433	972 065
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	3 788 111	3 793 257
		<u>3 788 111</u>	<u>3 793 257</u>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	5 096	5 046
Leverantörsskulder		42 473	1 293
Skatteskulder		0	15 179
Upplupna kostnader	Not 9	102 322	123 530
Förutbetalda avgifter och hyror		83 398	70 030
		<u>233 289</u>	<u>215 078</u>
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		5 191 833	4 980 400
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	4 500 000	4 500 000
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut		487 000	487 000
Varav i eget förvar		95 000	95 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

AK

Not 2 forts.	2007-12-31	2006-12-31
Taxebundna kostnader		
El	33 851	33 132
Värme	261 125	261 649
Vatten	43 791	32 114
Sophämtning	27 739	34 379
Grovsopor	12 582	0
Klottersanering	2 006	0
	<u>381 094</u>	<u>361 274</u>
Övriga driftskostnader		
Försäkring	23 708	23 169
Kabel-TV/Satellit-TV	40 836	38 896
	<u>64 544</u>	<u>62 065</u>
Fastighetsskatt	92 460	115 200
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Revisionsarvode extern revisor	8 250	8 938
Trivselkostnader (inne)	3 881	0
Förvaltningsarvode	59 221	0
Fastighetsförvaltning	24 342	26 895
Juridik	5 000	0
Förvaltningsarvoden övriga	0	37 640
Administration	4 617	8 168
Korttidsinventarier	0	7 200
Föreningsavgifter	0	4 430
Medlemsavgift SBC ek för	4 430	0
Övriga driftskostnader	0	466
	<u>109 741</u>	<u>93 737</u>
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	22 000	25 000
Sociala kostnader	6 582	6 820
	<u>28 582</u>	<u>31 820</u>
Avskrivningar		
Byggnad	70 036	69 642
Förbättringar	10 625	10 625
Markanläggning	21 580	21 580
Maskiner	4 184	17 482
	<u>106 425</u>	<u>119 329</u>
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	872 588	875 171

Not 6

EGET KAPITAL	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av	Belopp vid årets ingång
			föregående års resultat enl stämmans beslut	
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	244 009	0	0	244 009
Reservfond	43 776	0	0	43 776
Fond för yttre underhåll enligt not	405 332	87 138	0	318 194
Summa bundet eget kapital	693 117	87 138	0	605 979
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	278 949	-87 138	89 476	276 611
Årets resultat	198 368	198 368	-89 476	89 476
Summa fritt eget kapital	477 317	111 230	0	366 087
Summa eget kapital	1 170 433	198 368	0	972 065

2007

2006

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL


	2007	2006
Vid årets början	318 194	252 134
Reservering enligt stadgar	87 138	66 060
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	405 332	318 194

Not 8

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2007-12-31	Belopp 2007-12-31	Belopp 2006-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek AB	4,00 %	1 846 875	1 846 875	Rörligt
Stadshypotek AB	4,00 %	686 250	686 250	Rörligt
Stadshypotek AB	3,46 %	509 500	509 500	2008-01-30
Stadshypotek AB	3,71 %	500 582	505 678	2008-12-01
Stadshypotek AB	4,35 %	250 000	250 000	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		3 793 207	3 798 303	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 096	-5 046	
		3 788 111	3 793 257	

Öhrlings

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EKEN NR 8
Organisationsnummer 702000-4417

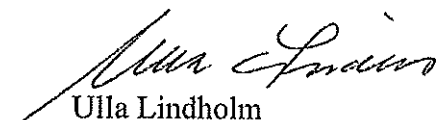
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Eken nr 8 för år 2007. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

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

Stockholm den 8 april 2008



Ulla Lindholm
Auktoriserad revisor