

Bostadsrättsföreningen Järnlotet 7



ÅRSREDOVISNING 2007

Bostadsrättsföreningen Järnlodet 7



Innehåll:

- ◆ **Verksamhetsberättelse med årsredovisning**
- ◆ **Revisionsberättelse**
- ◆ **Motioner**
- ◆ **Fullmakt**

Kallelse till Föreningsstämma

Datum: 29 Maj 2008

Tidpunkt: 18:00

Lokal: På gården (Vid dåligt väder, i vänstra trapphuset)

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning 2006
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av ordförande, styrelseledamöter och suppleanter 2007-2008
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlemmar anmälda ärenden enligt §34 i föreningens stadgar.
18. Stämmans avslutande

Årsredovisning

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 och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 12-11-1984. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades i samband med köpet av fastigheten december 1986, registrerad 05-12-1986 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2006.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
JÄRNLODET 7	1986	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar F-nr 9037315*01. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1863 och består av ett flerbostadshus i 5 våningar.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 277 kvadratmeter, varav 1 581 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 696 kvadratmeter utgör lokalyta. I deklarationen som inlämnas under 2008 för 2007, kommer föreningen att yrka ändring på grund av Engstrand & Speeks avyttring. De nya värdena blir 1846 kvm respektive 420 kvm. Ändringar i detta avseende under året gäller för hela året.

Taxeringsvärde

Fastighetens total taxeringsvärde uppgår till **48 400 000 (40 600 000) kr**, fördelade enligt följande:

Byggnad	22 000 000 (22 600 000) kr	Bostäder	31 600 000 (24 800 000) kr
Mark	26 400 000 (18 000 000) kr	Lokaler	16 800 000 (15 800 000) kr

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt samt 2 butikslokaler med hyresrätt. Under året har en lokal omvandlats till bostadsrätt för boendeändamål. Två vindsutrymmen har av anslutande lägenheter inretts för boendeändamål. Lägenhetsnummer 5 och 12 är fysiskt ihopslagna till en bostadslägenhet men förblir upprättade som 2 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter:

<u>1 rok</u>	<u>2 rok</u>	<u>3 rok</u>	<u>4 rok</u>	<u>5 rok</u>
6	2	4	3	4

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

<u>Innehavare</u>	<u>Verksamhet</u>	<u>Yta</u>	<u>Löptid</u>
Villeroy & Boch	Porslin & Glas	290 kvm	3-år (t o m 2010-09-30)
Fourshops	Kläder	130 kvm	5-år (t o m 2010-09-30)

Föreningen är momsregistrerad för lokalerna.

Bostadsrättsföreningen Järnlodet 7

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som ursprungligen upprättades december 2004. Den reviderades under 2005 och även under 2006 och sträcker sig fram till 2011. Planen uppdateras löpande efter behov. Under året renoverades husets alla fasader och fönstren.

Förvaltning

SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum, har på föreningens uppdrag ansvarat för den ekonomiska förvaltningen samt lägenhetsförteckningen.

Föreningen har skött den tekniska förvaltningen i egen regi med stöd av avtal med Raukas AB.

I övrigt har föreningen avtal med leverantörer för följande områden:

- Städning
- Hissbesiktning
- Sotning
- Snöskottning
- Ohyra
- Grov- och miljösofphämtning

Föreningen har Kabel-TV och internetuppkoppling via Comhem.

Medlemmar

Av föreningens 19 medlemslägenheter har under året en bostadsrätt överlåtits. Under hösten övertogs Engstrand & Speeks lokal av familjen Mats och Eva Hanzon. I enlighet med stadgarna omvandlas lokalen till bostadsrätt för boendeändamål.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

- Alla andrahandsuthyrningar skall godkännas av styrelsen innan hyresgäst tillträder lägenheten.

Styrelsen

Vid stämman 2007 omvaldes samtliga styrelsemedlemmar. Styrelsens sammansättning för perioden januari-december 2007 har varit.

Kevin Wheatland	Ordförande
Björn Fredriksson	Ledamot (vice ordförande)
Per-Olov Bengtsson	Ledamot (t o m 2007-12-30 se nedan)
Olle Dahlkild	Ledamot (t o m 2007-12-30 se nedan)
Marie Segerström	Ledamot
Birgit Sköldenberg	Ledamot
Margaret Cugler-Halling	Ledamot
Maritza Horn	Suppleant
Britt-Marie Boije af Gennäs	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

P.g.a. arbetsbelastning, har Olle Dahlkild inte kunnat medverka i merparten av styrelsens arbete under året. Per-Olov Bengtsson och Olle Dahlkild avgick med automatik ur styrelsen i samband med försäljning av lokalen. Deras medlemskap i föreningen upphörde samtidigt.

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för samtliga i styrelsen.

Revisorer

Revisor har varit Bengt Andreasson, ordinarie intern samt Mats Larsson, revisorssuppleant.

Valberedning

Valberedning har varit Eddie Weitzberg, Hjalmar Forsberg och Stefan Bengtsson.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2007-05-30.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

- ♦ Efter grundlig undersökning om olika alternativ fattade styrelsen hösten 2006 beslut om renovering av husets alla fasader och fönster. Expertis anlätades för att definiera uppdragets upphandlingsspecifikation och för att utvärdera inkomna offerter. Dalens Mur och Puts AB kontrakterades till ett belopp om drygt 3 mkr $\pm 10\%$ som är sedvanligt och arbetet påbörjades i februari. Slutsumman blev drygt 5 Mkr huvudsakligen på grund av att:
 - a) fasaden var i mycket sämre skick än den okulära besiktningen vid upphandlingen kunde fastställa. Bl a var nedknackningsgraden, särskilt på gatufasaden högre än väntad.
 - b) Stuckaturen krävde mer arbete än beräknat. Föreningen valde att återställa till högre och bättre standard än som fanns efter renoveringen 1977-78 och stuckaturen är nu mera framträdande.
 - c) Föreningen valde genomgående material av hög kvalitet när alternativ förelåg.
 - d) Vädringsbalkongerna i gårdshuset visade sig vara i extremt dåligt och osäkert skick. Föreningen valde att bygga helt nya balkonger istället för att riva dem permanent, vilket också en är av anledningarna till försening av projektets slutförande.

Projektet är slutbesiktigt och ett antal åtgärder kvarstår i avvaktan på vårens mildare väder. Under entreprenadtiden hölls protokollförda projektmöten varannan vecka där ordförande och i möjligaste mån Björn Fredriksson, jämte vår konsult Leon Eriksson eller hans representant, medverkade. Projektet är mycket väldokumenterat och handlingar finns i husets arkiv. Länsförsäkringar har betalat sin del av fasadrenoveringen avseende gårdsdelen efter branden 2005. I övrigt har finansiering skett genom upptagandet av nya lån hos Swedbank. Upplåningen var konkurrensutsatt och föreningen lyckades pressa räntan med några punkter. Samtliga lån löper med fast ränta på olika löptider.

Den totala kostnaden för fasadrenoveringen om 5,2 mkr har aktiverats såsom anskaffningsvärde "Byggnader och mark" och skrivs av under 35 år, vilket innebär en årlig avskrivning om ca 150 tkr.

- ♦ Familjen Boije/Hälleberg flyttade in i huset efter genomgående renovering av sin lägenhet (tidare Danielsson).
- ♦ På grund av det omfattande renoveringsarbetet, sköts den obligatoriska OVK besiktningen upp.
- ♦ Med styrelsens mandat förhandlade ordföranden med Villeroy och Boch om ett nytt 3-årigt hyresavtal. Det nya avtalet trädde i kraft 2007-10-01 och för första gången särbehandlas fastighetsskatten, vilket gör att eventuella ändringar i denna skatt för lokaler numera är neutrala för föreningens ekonomi. Förhandlingen resulterade i en total hyreshöjning med drygt 60 000 kronor per år med indexhöjningar fr o m januari 2009.
- ♦ Föreningen blev under året äkta genom omvandlingen av Engstrand & Speeks lokal till bostad. Familjen Mats och Eva Hanzon köpte lokalen med tillträde strax före årsskiftet. Deras avsikt är att omvandla lokalen till bostadsrätt för boendeändamål, vilket är i linje med föreningens strategi för att bli äkta.
- ♦ Som en konsekvens av detta blir huset formellt äkta under hela 2007. Noteras kan att man inte gör någon särskild ansökan om ändring av vår skattestatus, utan deklarerar föreningen såsom äkta i Tax 2008. Beslut väntas senare i år. Juridisk expertis har konsulterats under hela omvandlingsprocessen. Omvandlingen innebär också en minskning av avgiftsintäkterna med cirka 120 000 kr/år, vilket får effekt i resultaträkningen under 2008. I gengäld får föreningen en gynnsammare skattesituation där fastighetsskatten för boendedelarna sänks till 1200 kronor per lägenhet. (Fastighetsskatt för butikerna utgår fortfarande och har blivit något höjd, p g a höjt taxeringsvärde under 2007). Vidare slipper medlemmarna i år att skatta för schablonmässig inkomst av kapital i den personliga deklARATIONEN, varför ingen kontrolluppgift avseende denna del har lämnats av SBC till medlemmarna eller skattemyndigheten i år.
- ♦ Kartläggning av huset elförsörjning under 2007 visar att det finns en hel del att åtgärda, vilket kommer att läggas in i den tekniska planen.
- ♦ Med anledning av att fasadrenoveringen tagit all tid och resurser i anspråk, har inga övriga frågor i den långsiktiga underhållsplanen bearbetats under året.

Blicken framåt

- ♦ Under 2008 färdigställs ombyggnaden av familjen Hanzons lägenhet högst upp i huset.

Bostadsrättsföreningen Järnlodet 7

- ♦ Under förutsättning att husets deklaration så som äkta bostadsrättsförening godkännes, finner sittande styrelse ingen anledning att ändra årsavgifterna. Trots ökade ränteutgifter förstärks såväl kassan som resultatet och framtida investeringar och förbättringar lär kunna självfinansieras med ett belopp i storleksordningen 250 000-350 000 kr/år.
- ♦ OVK besiktningen måste slutföras.
- ♦ Arbetet med den tekniska planen fortlöper. Bland annat diskuteras upprustning av tvättstugan och renovering av trapphusen. Nytt porttelefonsystem är också på dagordningen för undersökning, liksom nytt optiskt alternativt s k Kategori 6 (höghastighet) nätverk för framtidens tjänster i form av IP-TV, insläpp, säkerhet, felanmälan, bokning av tvättstugan, värmereglering, mm.
- ♦ Frågan om stilenliga skyddsörrar i stål till samtliga lägenheter är under övervägande i enlighet med diskussion på fjolårets stämma.
- ♦ Enligt ny lagstiftning måste huset upprätta energideklarationer för samtliga lägenheter och lokaler i huset. före 2008 års utgång.
- ♦ Enligt besked från kommunen kommer Nybrogatan inte att upprustas under 2008, möjligen under 2009. Ordförande och Margaret Halling har kontaktat staden i frågan men inget konkret besked har lämnats.

Föreningens ekonomi

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 31-12-2007 uppgick till **38 100 816 (9 208 280) kr** och fördelas i förhållande till medlemmarnas andel i föreningen. Skillnaden mellan 2007 och 2006 förklaras av olika beräkningsgrunder för äkta bostadsrättsföreningar. Nya andelstal fastställdes under vintern, beräknade på de ursprungliga grundinsatserna för respektive lägenhet, i enlighet med reglerna.

Även med beaktandet av de nya lånen under 2007, är föreningens belåningsgrad relativt låg i förhållande till fastighetens värde.

Föreningens driftsekonomi har i stort varit enligt budget. I och med vår ändrade status till äkta bostadsrättsförening sänks satsen för momsavdrag på föreningens utgifter. Kassaflödet har varit positivt.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Ansamlad förlust	- 4 001 572
Avsättning till yttre reparationsfond enligt stadgarna	- 9 274
Årets resultat	389 736
SUMMA	3 621 110

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten balanseras i ny räkning.

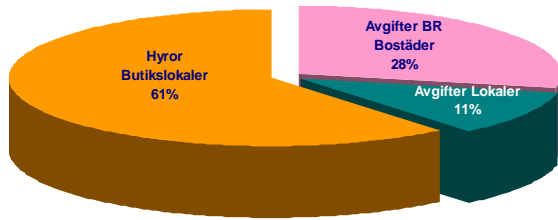
Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till resultat- och balansräkning, samt finansieringsanalys med noter.

Nyckeltal

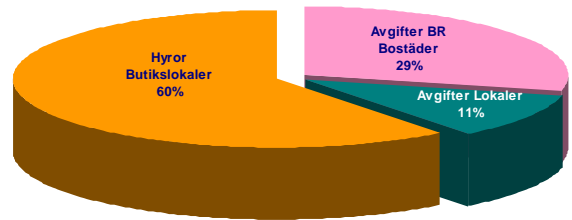
	2007	2006	2005	2004
Årsavgift bostadsrätt bostäder	558 950	558 950	558 950	454 562
Årsavgift bostadsrätt lokaler	210 434	210 434	210 434	193 140
Hysesintäkter butiker	1 205 745	1 182 865	1 148 672	1 148 672
Avgifter/kvm bostadsrätt bostäder	350	350	350	288
Avgifter/kvm bostadsrätt lokaler	761	761	761	699
Värmekostnad/kvm totalyta	96	103	107	106
Vattenkostnad/kvm totalyta	18	18	18	22
Sophämtning	26 619	23 493	22 216	21 607
Grovsopor	24 439	20 168	24 233	25 089
Fastighetsskatt	267 000	282 000	279 000	276 400
Statlig Inkomstskatt	14 008	468 152	393 516	386 927

Bostadsrättsföreningen Järnlodet 7

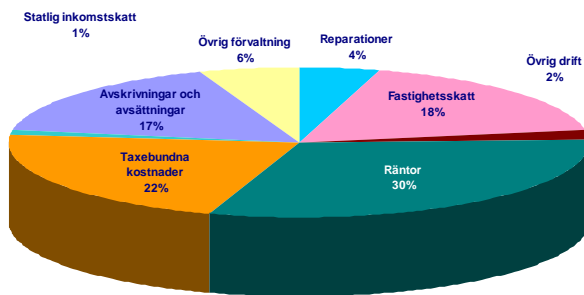
Trendanalyser



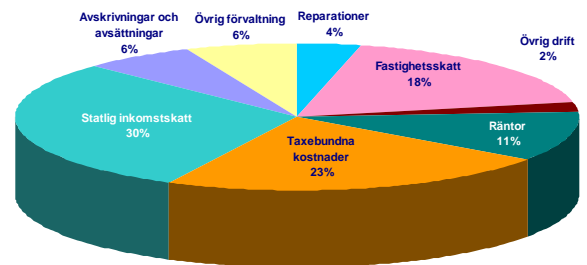
Intäktsfördelning 2007



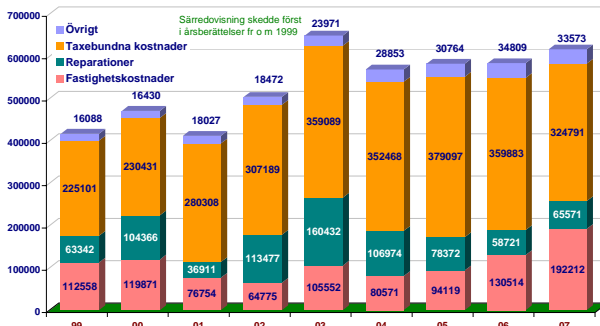
Intäktsfördelning 2006



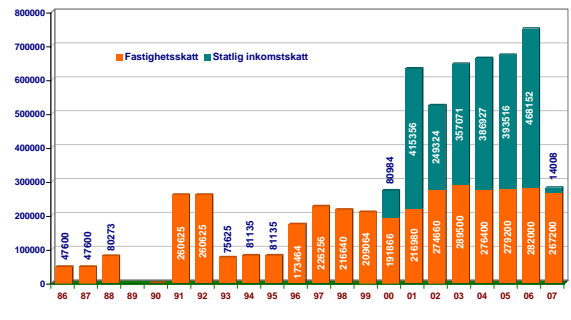
Kostnadsfördelning 2007



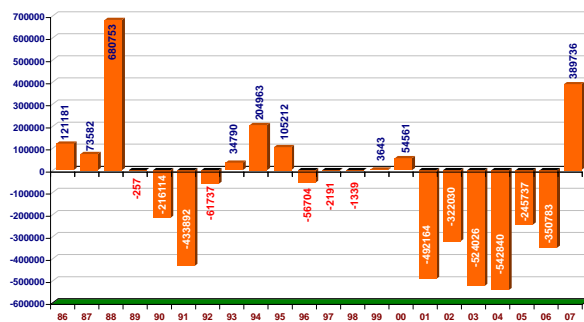
Kostnadsfördelning 2006



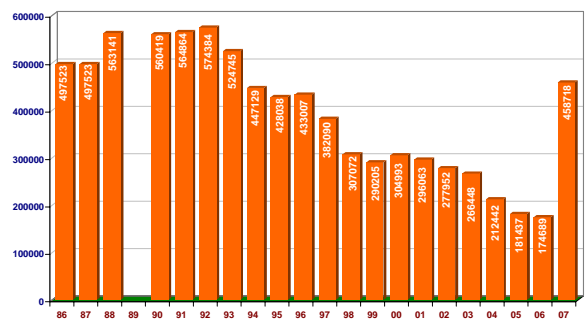
Driftkostnader 2007



Fastighetskatt och Statlig Inkomstskatt 2007



Resultat



Utgiftsränta

Bostadsrättsföreningen Järnlodet 7

RESULTATRÄKNING		2007	2006
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 975 129	1 952 249
Övriga rörelseintäkter		19 990	906
		1 995 119	1 953 155
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-192 212	-130 515
Reparationer		-65 571	-58 721
Periodiskt underhåll		0	-325 681
Taxebundna kostnader		-324 791	-359 884
Övriga driftskostnader		-33 573	-34 809
Fastighetskatt		-267 200	-282 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-84 431	-100 528
Personalkostnader		-43 730	-42 973
Avskrivningar		-249 402	-100 377
		-1 260 910	-1 435 488
RÖRELSERESULTAT		734 209	517 667
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		53 397	2 750
Räntekostnader		-458 718	-174 689
		-405 321	-171 939
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		328 888	345 728
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Förändring periodiseringsfond	Not 8	0	-228 359
		0	-228 359
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-14 008	-468 152
Skatt ändrad taxering		74 856	0
		60 848	-468 152
ÅRETS RESULTAT		389 736	-350 783

Bostadsrättsföreningen Järnlodet 7

BALANSRÄKNING	2007-12-31	2006-12-31	
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	20 489 001	15 527 762
Maskiner och inventarier	Not 4	0	0
		20 489 001	15 527 762
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats SBC		2 000	2 000
		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 491 001	15 529 762
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Skattefordringar		393 026	0
Övriga fordringar		560 846	597 902
Förutbetalda kostnader	Not 5	5 470	9 252
		959 342	607 154
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		485 273	15 000
SBC klientmedel i SHB		1 242 287	631 641
		1 727 560	646 641
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 686 902	1 253 796
SUMMA TILLGÅNGAR		23 177 904	16 783 557

Bostadsrättsföreningen Järnlotet 7

BALANSRÄKNING		2007-12-31	2006-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		9 239 648	9 239 648
Upplåtelseavgifter		3 188 058	3 188 058
Kapitaltillskott		799 132	799 132
Fond för yttre underhåll	Not 7	362 369	353 095
		13 589 207	13 579 933
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-4 010 846	-3 739 900
Årets resultat		389 736	-350 783
		-3 621 110	-4 090 683
SUMMA EGET KAPITAL		9 968 097	9 489 250
OBESKATTADE RESERVER	Not 8		
Periodiseringsfond		2 450 217	2 539 328
		2 450 217	2 539 328
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Checkräkningskredit	Not 9	0	341
Skulder till kreditinstitut	Not 10	9 176 237	3 666 461
		9 176 237	3 666 802
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10	6 822	6 149
Leverantörsskulder		80 556	409 864
Skatteskulder		0	75 918
Övriga kortfristiga skulder		229 025	224 419
Upplupna kostnader	Not 11	971 055	124 920
Förutbetalda avgifter och hyror		295 895	246 907
		1 583 353	1 088 177
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		23 177 904	16 783 557
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 10	9 710 000	5 281 263
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2007	2006
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1,00%	1,00%
Fasad	2,68%	-
Markanläggning	5,00%	5,00%
Inventarier	-	-

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

	2007	2006
Not 1		
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	769 384	769 384
Hysesintäkter	1 205 745	1 182 865
	1 975 129	1 952 249

	2007	2006
Not 2		
RÖRELSSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel enl beställn	15 464	30 337
Snöröjning	3 467	1 937
Städning entreprenad	45 663	55 884
Städning enligt beställning	1 971	1 576
Mattvätt/Hyrmattor	3 095	0
Sotning	0	11 747
OVK	16 129	5 613
Hissbesiktning	836	802
Gård	92 912	10 955
Serviceavtal	4 034	2 011
Hiss	7 951	7 371
Förbrukningsmateriel	690	2 282
	192 212	130 515

Bostadsrättsföreningen Järnlodet 7

Reparationer

Hyreslägenheter	5 761	0
Tvättstuga	2 500	386
Soprum/sophus	1 521	0
Soprum	0	1 430
Källare	0	13 453
Portar	4 672	0
Lås	10 655	0
Installationer	6 400	0
VVS	0	5 556
Värmeanläggning	844	843
Undercentral	0	10 077
Ventilation	6 197	0
Elinstallationer	0	1 148
Hiss	27 022	0
Fasad	0	25 684
Gård	0	144
	65 571	58 721

Periodiskt underhåll

Fasad	0	325 681
	0	325 681

Taxebundna kostnader

El	22 141	10 120
Värme	210 825	234 926
Vatten	41 218	41 022
Vatten fast kostnad	0	-13 118
Sophämtning	26 169	23 493
Grovsopor	24 439	20 169
Källsortering	0	1 946
Snöröjning	0	41 327
	324 791	359 884

Övriga driftskostnader

Försäkring	31 382	29 629
Försäkringsersättning	0	3 000
Kabel-TV/Satellit-TV	2 191	2 180
	33 573	34 809

Bostadsrättsföreningen Järnlodet 7

Fastighetsskatt	267 200	282 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Representation	0	313
Representation ej avdragsgill	0	441
Medlemsinformation	150	0
Datakommunikation	576	2 681
Postbefordran	0	380
Föreningskostnader	1 857	0
Styrelsemöten	0	58
Styrelseomkostnader	4 834	1 844
Stämma	4 982	3 655
Förvaltningsarvode	51 904	49 838
Arvode SBC övrigt	3 514	0
Administration	11 784	7 759
Korttidsinventarier	0	4 384
Konsultarvode	0	24 595
Medlemsavgifter ej avdragsgill	0	3 750
Medlemsavgift SBC ek för	3 515	0
Övriga driftskostnader	1 315	829
	84 431	100 528

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	35 000	35 000
Sociala kostnader	8 730	7 973
	43 730	42 973

Avskrivningar

Byggnad	92 744	92 744
Förbättringar	149 024	0
Markanläggning	7 633	7 633
	249 402	100 377

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

1 260 910 **1 435 488**

Not 3

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	17 664 260	17 664 260
Fasad	5 210 641	0
Utgående anskaffningsvärde	22 874 901	17 664 260

Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-2 136 498	-2 036 121
Årets avskrivningar enligt plan	-249 402	-100 377
Utgående avskrivning enligt plan	-2 385 900	-2 136 498

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med

20 489 001 **15 527 762**
8 237 151 8 237 151

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	22 000 000	18 000 000
Taxeringsvärde mark	26 400 000	22 600 000
	48 400 000	40 600 000

Bostadsrättsföreningen Järnlodet 7

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	31 600 000	24 800 000
Lokaler	16 800 000	15 800 000
	<u>48 400 000</u>	<u>40 600 000</u>

Not 4

MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	103 652	103 652
Utgående anskaffningsvärde	103 652	103 652

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-103 652	-103 652
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-103 652	-103 652

Redovisat restvärde vid årets slut **0** **0**

Not 5

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	2007-12-31	2006-12-31
Årsavgift SBC	0	3 515
Fastighetsförsäkring	4 904	4 577
Anticimex	566	584
Datakommunikation	0	576
	<u>5 470</u>	<u>9 252</u>

Not 6

EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	9 239 648	0	0	9 239 648
Upplåtelseavgifter	3 188 058	0	0	3 188 058
Kapitaltillskott	799 132	0	0	799 132
Fond för yttre underhåll enligt not	362 369	9 274	0	353 095
Summa bundet eget kapital	13 589 207	9 274	0	13 579 933
Fritt eget kapital				
Ansamlad förlust	-4 010 846	79 837	-350 783	-3 739 900
Årets resultat	389 736	389 736	350 783	-350 783
Summa fritt eget kapital	-3 621 110	469 573	0	-4 090 683
Summa eget kapital	9 968 097	478 847	0	9 489 250

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2007	2006
Vid årets början	353 095	343 821
Reservering enligt stadgar	9 274	9 274
Vid årets slut	362 369	353 095

Not 8

OBESKATTADE RESERVER

Periodiseringsfond tax 02	-329 481	-329 481
Periodiseringsfond tax 03	-298 336	-298 336
Periodiseringsfond tax 04	-425 088	-425 088
Periodiseringsfond tax 05	-460 628	-460 628
Periodiseringsfond tax 06	-468 472	-468 472
Periodiseringsfond tax 07	-468 212	-557 323
	-2 450 217	-2 539 328

Not 9

CHECKRÄKNINGSKREDIT

	Räntesats	2007-12-31	2006-12-31
Beviljad kredit	0,00 %	500 000	150 000
Utnyttjat kreditbelopp		0	341

Not 10

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2007-12-31	2007-12-31	2006-12-31	ändringsdag
Swedbank Hypotek AB	5,50 %	1 159 165	1 159 165	2014-03-07
Swedbank Hypotek AB	4,47 %	855 349	861 634	2016-10-11
SBAB	2,96 %	0	768 545	
SBAB	3,24 %	0	883 266	
Swedbank Hypotek AB	4,33 %	2 450 000	0	2011-11-25
Swedbank Hypotek AB	4,48 %	2 450 000	0	2016-11-25
Swedbank	5,04 %	1 200 000	0	2017-05-10
Swedbank	4,20 %	300 000	0	2017-09-30
Swedbank	5,09 %	768 545	0	2012-09-11
Summa skulder till kreditinstitut		9 183 059	3 672 610	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 822	-6 149	
		9 176 237	3 666 461	

Not 11

UPPLUPNA KOSTNADER

	2007-12-31	2006-12-31
Städ entreprenad	3 159	13 287
EI	1 600	1 712
Värme	25 729	21 989
Sophämtning	3 088	0
Arvoden	35 000	35 000
Sociala avgifter	0	11 000
Räntekostnader	87 748	28 233
Fasadkostnader	814 731	0
Konsultarvode	0	11 951
Grovsopor	0	1 748
	971 055	124 920

Bostadsrättsföreningen Järnlodet 7

Stockholm den 14 april 2008



Kevin Wheatland
Ordförande



Marie Segerström
Ledamot



Björn Fredriksson
Ledamot



Margaret Cugler Halling
Ledamot



Birgit Sköldenberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 2008-05-10



Bengt Andreasson
Intern Revisor

Revisonberättelse för

Bostadsrättsföreningen Järnlodet 7, Stockholm

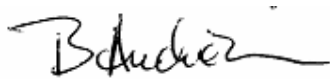
Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2007. Granskningen har utförts med god revisionssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen.

Jag tillstyrker:

- ◆ att resultaträkningen och balansräkningen fastställs
- ◆ att årets underskott disponeras enligt förslag i förvaltningsberättelsen, samt
- ◆ att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Sävedalen den 10 maj 2008



Bengt Andréasson

Av föreningsstämman vald revisor

Motioner till stämman

Enligt stadgarna skall motioner till stämman lämnas senast den 30 april.

Eventuellt inkomna motioner distribueras separat, senast två veckor före stämmodagen, dvs den 15 maj.

Fullmakt

Om ombud, fullmakt mm

En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, daterad fullmakt i original. Den gäller i högst ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevitnad.

Vem kan vara ombud?

Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Ingen får som ombud företräda mer än *en* medlem, om inte annat anges i stadgarna. Medlem som är under arton år (underårig) företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman i t ex ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna. Biträdet behöver inte förete fullmakt.

✂

<i>Bostadsrättsföreningen Järnlodet 7</i>	
FULLMAKT	
för	

att vid föreningsstämman den 29 maj 2008 föra min talan och utöva min rösträtt.	
_____ den ____/____/20__	

namnteckning	
Bostadsrättsföreningen Järnlodet 7 lägenhet nr _____	