

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9

716418-2391

Räkenskapsåret

2007

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Styrelse

Efter ordinarie föreningsstämma konstituerades styrelsen enligt följande:

Inga-Britt Claesson	ordförande
Mats Olsson	vice ordförande
Kristina Jönsson	kassör
Anders Rudström	sekreterare
Ann-Sofie Lindahl Navarro	suppleant
Peter Norberg	invalid ledamot, numera suppleant

Revisorer

Valda revisorer inom föreningen har varit

Claes-Göran Rapp	ordinarie, extern
Fredrik Wilhelmsson	ordinarie, intern numera avgått pga. flytt

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 april 2007

Båda byggnaderna är anslutna till fjärrvärmesystem.

Föreningen är medlem i Stockholms Fastighetsägarförening.

Byggnaderna har Com Hem kabel-TV och Internet Cable installerat. Föreningen betalar grundutbudet för kabel-tv. Internet Cable erhålles mot individuella abonnemang.

23 av föreningens 24 lägenheter och en av de två lokalerna är upplåtna som bostadsrätter.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter samt hållit 7

(protokollförda) sammanträden.

Överlåtelser under år 2007

Katarina Öhlunds och Andreas Söderqvists lägenhet nr 4 har sålts till Lina Aronsson.

Pia och Jonas Romfelts lägenhet nr 14 har sålts till Karin Jansson och Pontus Ahlqvist.

Franceisca Baetting och Johan Söderbreggs lägenhet nr 10 har sålts till Casselberg och Shafieian.

Stig Karlssons lägenhet nr 23 har sålts till Stefan Larsson och Erika Markhede.

Stefan Larsson och Erika Markhedes lägenhet nr 23 har sålts till Elin Hammarberg.

Fredrik Wilhelmssons lägenhet nr 2 har sålts till Erik och Anna Sahleé.

Förvaltning

Eva Rosén Data AB har fortsatt att sköta föreningens löpande ekonomi. Kassören fungerar som kontaktperson för styrelsen.

Trädgårsnissarna AB har anlitats under året för att hjälpa till med buskar och träd.

Fastighetshjälpen Lindgren AB har anlitats för övrig fastighetsskötsel inkl. städning.

Utförda arbeten, förbättringar och inköp

Barnvagnsplats ordnad i det gamla cykelförrådet i 54:an.

Trosa Asfalt snyggade till på asfaltsplanen mellan husen.

Ny bokningstavla till tvättstugan inköpt.

Ny skrivare till föreningen inköpt.

Fortum såg över alla gasspisar i föreningen så de klarade kraven för naturgas. Alla fick godkänt.

Fortum tillsammans med Relacom har inventerat elmätare i husen, de har förstärkts med extern sändare som monterats på husfasaden.

Begravningskrans från föreningen till Stig Karlsson inköpt.

Ny torktumlare inköpt.

Ny värmecentral inköpt.

Sandlåda inköpt.

Brandskyddsinspektion genomförd.

Snöröjningsgrupp uppförd som Mats Olsson och Anders Rudström ansvarar för.

Hemsida för föreningen inköpt, www.brfforelasningen9.se

Armatyr i tvättstuga inköpt.

P-förbudsskylt beställd.

4st nya sopkärl inköpta.

Hyreslägenhet, hyreslokaler och andrahandsuthyrning

Uthyrningslokalen på Alingsåsvägen 56 har hyrts av Eva Rosén Data Aktiebolag.

Styrelsen har beslutat att skärpa kraven av andrahandsuthyrning genom att träffa och godkänna hyresgästen.

Styrelsen har godkänt Erik och Anna Sahleés andrahandsuthyrning av Lgh nr 2 i ett år.

Styrelsen har godkänt Ylva Börjessons andrahandsuthyrning av Lgh nr 20 i två år.

Styrelsen har godkänt Joakim Seavers andrahandsuthyrning av Lgh nr 18 i ett år.

From 1/10-07 tas hyra av Kajutan ut på 50:-/natt.

Övrigt

Föreningen har haft två städdagar under året; en på våren och en på hösten.

Styrelsen anordnade en gårdsfest/kräftskiva för föreningens medlemmar under året.

Ekonomi

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom IF SKADEFÖRSÄKRING AB.

Hyra av garage har höjts till 350:-/mån och P-plats inkl. motorvärme har höjts till 180:-/mån.

Månadsavgifter har hållits oförändrade under året.

Föreningen förde över 250.000:- till ett sparkonto på Nordea för bättre ränta.

Faktura för utebliven tomträttsavgäld på 174.000:- har inkommit och pengar finns avsatta, men föreningen är tillsvidare i tvist med Exploateringskontoret gällande fakturan.

Styrelsearvodet utbetalade enligt överenskomna ersättningsnivåer på 9000:-/ ordförande och 4000:-/ledamot.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

balanserad förlust	- 373 127
årets förlust	-43 245
	- 416 372

behandlas så att

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna 04-07	22 628
i ny räkning överföres	- 439 000
	- 416 372

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		696 144	696 144
Hyror		104 580	104 580
Parkering & garagehyror		25 416	27 741
Summa intäkter		826 140	828 465
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	1	-70 652	-66 580
Taxebundna kostnader	2	-313 826	-267 498
Övriga driftskostnader	3	-106 782	-84 382
Reparationer		-20 296	-21 376
Styrelsearvodet		-35 078	-48 684
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar	5,6,7,8	-177 877	-152 047
Fastighetsskatt		-40 328	-50 467
Summa rörelsens kostnader		-764 839	-691 034
Rörelseresultat		61 301	137 431
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 727	1 342
Räntekostnader och liknande resultatposter		-107 458	-77 615
Resultat efter finansiella poster		-43 430	61 158
Skatt på årets resultat		185	-6 655
Årets resultat		-43 245	54 503

Balansräkning	Not	2007-12-31	2006-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4		
Förbättringar	5	1 027 734	1 065 449
Markanläggningar	6	2 748 028	2 691 663
Inventarier, verktyg och installationer	7	18 563	19 594
	8	21 259	10 652
Summa anläggningstillgångar		3 815 584	3 787 358
Summa anläggningstillgångar		3 815 584	3 787 358
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		67 160	0
Skattefordringar		33 245	17 861
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 782	7 106
		129 187	24 967
<i>Likvida medel</i>			
Kassa och bank		609 218	744 537
Summa omsättningstillgångar		738 405	769 504
Summa tillgångar		4 553 989	4 556 862
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda upplåtelseavgift och grundavgifter	9	1 908 447	1 908 447
Fond för yttre underhåll		79 202	79 202
		1 987 649	1 987 649
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-373 127	-427 630
Årets resultat		-43 245	54 503
		-416 372	-373 127
Summa eget kapital		1 571 277	1 614 522
Långfristiga skulder	10		

Skulder till kreditinstitut	2 679 352	2 762 676
-----------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	83 324	83 324
Förskottsbetalade medlemsavgifter	42 812	25 403
Leverantörsskulder	125 909	30 384
Övriga skulder	27 574	19 917
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 741	20 636
	303 360	179 664

Summa eget kapital och skulder	4 553 989	4 556 862
---------------------------------------	------------------	------------------

Ställda säkerheter	Inga	Inga
---------------------------	------	------

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.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Noter

1 Fastighetskostnader

	2007	2006
Fastighetsskötsel	70 652	66 580

2 Taxebundna kostnader

	2007	2006
El	36 645	33 118
Uppvärmning	206 224	193 103
Vatten och avlopp	42 797	15 904
Sophämtning	28 160	25 373
	313 826	267 498

3 Övriga driftskostnader

	2007	2006
Kabel-TV (ComHem)	28 424	27 068
Tomträttsavgäld	17 780	1 920
Fastighetsförsäkring	19 494	17 747
Redovisningstjänster	18 500	17 752
Övriga lokalkostnader	22 584	19 895
	106 782	84 382

4 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2 %
Förbättringar (fasad)	2,5 %
Förbättringar (fjärrvärme)	5 %
Förbättringar (stambyte)	2 %
Förbättringar (omläggning el)	5 %
Förbättringar (fönstermålning)	5 %
Markanläggningar (asfaltering)	5 %
Inventarier och verktyg	20 %

5 Byggnader

	2007-12-31	2006-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	1 885 750	1 885 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 885 750	1 885 750
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-820 301	-782 586
Årets avskrivningar	-37 715	-37 715
Utgående ackumulerade avskrivningar	-858 016	-820 301
Utgående redovisat värde	1 027 734	1 065 449

6 Förbättringar

Tidigare förbättringar:

Fasadrenovering, nya balkonger, stambyte

2003: Omläggning av el

2006: Målning av fönsterkarmar

2007: Byte av fjärrvärmeanläggning

	2007-12-31	2006-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 270 130	3 864 978
Inköp	185 313	405 152
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 455 443	4 270 130
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 578 467	-1 475 818
Årets avskrivningar	-117 843	-102 649
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 696 310	-1 578 467
Utgående balans	2 759 133	2 691 663

7 Markanläggningar

	2007-12-31	2006-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	20 625	0
Inköp	0	20 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 625	20 625
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 031	0
Årets avskrivningar	-1 031	-1 031
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 062	-1 031
Utgående balans	18 563	19 594

8 Inventarier

	2007-12-31	2006-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	191 768	191 768
Inköp	20 790	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	212 558	191 768
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-181 116	-170 464
Årets avskrivningar	-10 183	-10 652
Utgående ackumulerade avskrivningar	-191 299	-181 116
Utgående balans	21 259	10 652

9 Eget Kapital

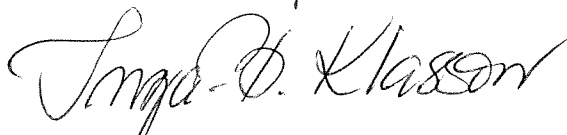
	Inbetalda insatser	Yttre rep.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 908 447	79 202	-427 630	54 503
Disposition av föregående års resultat:			54 503	-54 503
Årets resultat				-43 245
Belopp vid årets utgång	1 908 447	79 202	-373 127	-43 245


10 Långfristiga skulder

	2007-12-31	2006-12-31
Förfallotid senare än 5 år efter balansdagen		
Nordea Hypotek	-1 250 105	-1 298 657
Nordea Hypotek	-1 512 571	-1 547 343
	-2 762 676	-2 846 000

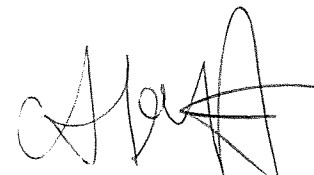
Varav kortfristig del är 83.324 kr.

Stockholm den 9 april 2008


Inga-Britt Klasson

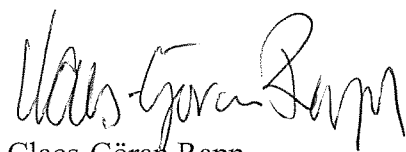

Kristina Jönsson


Mats Olsson


Anders Rudström

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 april 2008


Claes-Göran Rapp
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9

Org nr 716418-2391

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9 för år 2007. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

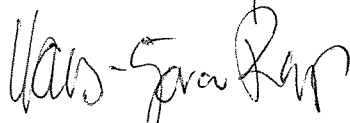
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

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.

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

Stockholm den

9 april 2008



Claes-Göran Rapp