

Årsredovisning för
BRF Isprinsessan 1
769607-3407
Räkenskapsåret
2007

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Isprinsessan 1, 769607-3407 får härmed avge årsredovisning för 2007, föreningens femte räkenskapsår.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har under året förvaltat fastigheten Isbrytaren 42 på Svarvargatan 3. På fastigheten finns en byggnad som innehåller 22 lägenheter samt en lokal, sammanlagd area uppgår till 1.260 kvm med följande fördelning:

1 rok: 13 lägenheter

2 rok: 6 lägenheter

3 rok: 3 lägenheter

4 rok: 1 lägenhet

Styrelse

Tobias Bramhed	Ordförande
Jens Nilsson	Kassör
Christian Ekström	Sekreterare
Tomas Lagerberg	Ledamot
Malin Lagerström	Ledamot
Magnus Wallenbert	Ledamot

Vid stämman 2007 valdes dessutom Catarina Fritz till revisor och Jonas Jansfors till revisorsuppleant. Christina Hassel och Ulrika Köling valdes till valberedning.

Malin Lagerström flyttade från fastigheten och lämnade sitt uppdrag i styrelsen under mars 2008.

Styrelsen har under 2007 inte tagit ut några arvoden.

Fastigheten

Nuvarande taxeringsvärde fördelar sig enligt:

	2007-12-31	2006-12-31
Bostäder	17.400.000 kr	17.400.000 kr
Lokaler	374.000 kr	374.000 kr

Fastigheten är taxerad som hyreshusenhet. Värdeår 1985. Följande större inköp och underhållsarbete har gjorts sen övertagandet av fastigheten:

- Fuktskada i källarvägg åtgärdad genom avloppsrensning på gården
- Stamspolning av hela husets avloppsstammar
- Byggnation av tvättstuga i källare
- Renovering av fönster
- Ny tryckstegringspump och cirkulationspump installerad
- Ny fjärrvärmecentral

Möten

Styrelsen har haft 5 protokollförda möten under 2007, samt en ordinarie stämma i juni. Två gemensamma städdagar har arrangerats, en under våren och en under hösten.

Lägenhetsöverlåtelse

Under året har 2 lägenheter bytt ägare. Utslaget på de båda överlåtelseerna har det genomsnittliga försäljningspriset motsvarat cirka 44 800 kr per kvm (41 500 kr per kvm år 2006)

Väsentliga händelser

Under 2007 har den gamla fjärrvärmecentralen ersatts med en ny till en kostnad av cirka 170 000 kr. Den nya centralen är mer energieffektiv (5-10%) vilket medför lägre uppvärmningskostnader framöver.

En stor del av styrelsens arbete under slutet av 2007 har dedikerats upphandling av säkerhetsdörrar samt trappmålning.

Ekonomi och förvaltning

Som stöd i den ekonomiska förvaltningen anlitar föreningen S:t Eriks Redovisningsbyrå som sköter den löpande bokföringen samt upprättande av bokslutet.

Styrelsen beslöt att sänka avgifterna med 10 % från juni 2007. På grund av de stora projekt som finansieras ur föreningens kassa under 2008 kommer avgiften att vara oförändrad under 2008.

Till följd av de kapitallånskott föreningen fick efter försäljningar av hyreslägenheter under 2006 har föreningen totalt amorterat cirka 2 700 000 kr under 2007. Föreningens totala lån uppgår numera till cirka 2.939.125 kr.

Fastigheten är försäkrad i IF, gäller fullvärde och försäkring mot ohyra ingår.

Händelser efter räkenskapsårets utgång

Under våren 2008 kommer samtliga ytterdörrar att bytas ut till nya säkerhetsdörrar, ett projekt som helt och hållet finansieras ur föreningens kassa. När de nya ytterdörrarna är på plats kommer hela trapphuset att målas om. Under hösten 2008 planeras inga stora renoveringar.

Disposition av bolagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	2 471 559
årets resultat	72 736
Totalt	<u>2 544 295</u>
disponeras för	
avsättning för fond för yttre underhåll	53 322
balanseras i ny räkning	<u>2 490 973</u>
Summa	2 544 295

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2007-01-01- 2007-12-31</i>	<i>2006-01-01- 2006-12-31</i>
Nettoomsättning	1	708 916	771 606
Övriga rörelseintäkter	2	900	2 865 494
		<u>709 816</u>	<u>3 637 100</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Reparationer och underhåll	3	-93 966	-276 890
Driftskostnader	10	-239 349	-389 547
Fastighetsskatt		-71 610	-90 740
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-118 657	-86 533
Rörelseresultat		<u>186 234</u>	<u>2 793 390</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 747	12 604
Räntekostnader och liknande resultatposter		-127 717	-232 162
Resultat efter finansiella poster		<u>78 264</u>	<u>2 573 832</u>
Resultat före skatt		<u>78 264</u>	<u>2 573 832</u>
Skatt på årets resultat		-5 528	-88 254
Årets resultat		<u>72 736</u>	<u>2 485 578</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2007-12-31	2006-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	21 429 996	21 496 926
Inventarier, verktyg och installationer	6	149 928	41 030
		21 579 924	21 537 956
Summa anläggningstillgångar		21 579 924	21 537 956
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 379	2 432 120
Övriga fordringar		1 071	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 888	5 910
		9 338	2 438 030
Kassa och bank		991 156	1 145 232
Summa omsättningstillgångar		1 000 494	3 583 262
SUMMA TILLGÅNGAR		22 580 418	25 121 218

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2007-12-31</i>	<i>2006-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		16 471 529	16 471 529
Fond för yttre underhåll		229 279	175 957
		<u>16 700 808</u>	<u>16 647 486</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 471 560	39 303
Årets resultat		72 736	2 485 578
		<u>2 544 296</u>	<u>2 524 881</u>
Summa eget kapital		<u>19 245 104</u>	<u>19 172 367</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 939 125	5 456 250
		<u>2 939 125</u>	<u>5 456 250</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		28 717	18 623
Skatteskulder		257 863	354 940
Övriga skulder		43 500	43 821
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	66 109	75 217
		<u>396 189</u>	<u>492 601</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>22 580 418</u>	<u>25 121 218</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2007-12-31</i>	<i>2006-12-31</i>
Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån	15 460 000	15 460 000
Summa	15 460 000	15 460 000
<i>Ansvarsförbindelser</i>		
Summa	Inga	Inga

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångens prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,5
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
-Inventarier	20

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omdelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Inkomsstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skattefaktorer redovisas inte i resultat- och balansräkningen.

Noter

Not 1 Intäkternas fördelning

	2007-01-01- 2007-12-31	2006-01-01- 2006-12-31
Årsavgifter bostäder	592 540	594 442
Hyror bostäder	84 828	143 611
Årsavgifter lokaler	31 548	33 553
Summa	708 916	771 606

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2007-01-01- 2007-12-31	2006-01-01- 2006-12-31
Överlåtelse av andel		2 864 592
Övrigt	900	902
Summa	900	2 865 494

Not 3 Reparationer och underhåll

	2007-01-01- 2007-12-31	2006-01-01- 2006-12-31
Fastighetsskötsel, material	2 364	2 526
Städning	22 932	37 487
Reparationer	68 045	67 814
Renovering av lägenhet		103 977
Reparation av värmeanläggning	625	65 086
Summa	93 966	276 890

Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2007-01-01- 2007-12-31	2006-01-01- 2006-12-31
Byggnader och mark	66 930	66 930
Inventarier, verktyg och installationer	51 727	19 603
Summa	118 657	86 533

Not 5 Byggnader och mark

	2007-12-31	2006-12-31
<i>Byggnader</i>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 386 161	13 386 161
	<u>13 386 161</u>	<u>13 386 161</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-315 068	-248 138
-Årets avskrivning enligt plan	-66 930	-66 930
	<u>-381 998</u>	<u>-315 068</u>
Redovisat värde vid årets slut byggnader	13 004 163	13 071 093
<i>Mark</i>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	8 425 833	8 425 833
Totalt redovisat värde vid årets slut byggnader och mark	<u>21 429 996</u>	<u>21 496 926</u>
Taxeringsvärde byggnader:	8 974 000	8 974 000
Taxeringsvärde mark:	8 800 000	8 800 000
	<u>17 774 000</u>	<u>17 774 000</u>
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	17 400 000	17 400 000
Lokaler	374 000	374 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2007-12-31	2006-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	98 014	98 014
-Nyanskaffningar	160 625	
	<u>258 639</u>	<u>98 014</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-56 984	-37 381
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-51 727	-19 603
	<u>-108 711</u>	<u>-56 984</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>149 928</u>	<u>41 030</u>

Not 7 Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	16 471 529		175 957	39 303	2 485 578
Avsättning till yttre repr.fond			53 322		
Omföring föreg års vinst				2 432 256	-2 485 578
Årets resultat					72 736
Vid årets slut	16 471 529	-	229 279	2 471 559	72 736

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga

	<i>Räntesats</i>	<i>Bundet till</i>	<i>Lånebelopp 2007-12-31</i>	<i>Lånebelopp 2006-12-31</i>
Stadshypotek	3,45%	rörligt	-	1 500 000
Stadshypotek	2,94%	rörligt	-	2 456 250
Stadshypotek 845217	3,62%	2009-03-30	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek 29370	4,19%	2010-03-30	1 439 125	
Summa			2 939 125	5 456 250

Ränteperiod på båda lånen 3 månader.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2007-12-31</i>	<i>2006-12-31</i>
Upplupna räntor	-	4 750
Förutbetalda hyror/avgifter	45 023	48 674
Övriga poster	21 086	21 793
Summa	66 109	75 217

Not 10 Driftskostnader

	2007-01-01- 2007-12-31	2006-01-01- 2006-12-31
Fjärrvärme, fastighetsel	133 192	154 701
Vattenavgifter	23 928	14 957
Sophämtning	29 186	25 806
Kabel o TV avgifter	6 460	5 176
Fastighetsförsäkring och andra riskkostnader	11 647	13 715
Förbrukningsmaterial	7 740	6 457
Förvaltningskostnader	2 486	5 041
Övriga externa tjänster	21 870	157 638
Övriga kostnader	2 840	6 056
Summa	239 349	389 547

Underskrifter

Stockholm

2008



Tobias Bramhed
Ordförande



Tomas Lagerberg
Ledamot



Magnus Wallenbert
Ledamot



Jens Nilsson
Kassör



Christian Ekström
Sekreterare

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Isprinsessan 1

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Isprinsessan 1 för år 2007. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att Årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed och efter bästa förmåga. Det innebär att jag genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem 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.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning vid 2007 års utgång.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkning, balansräkning och resultatdisposition för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm, 2008-05-30


Catarina Fritz