

Årsredovisning

för

Brf Väpnaren

769601-1324

Räkenskapsåret

2007

Styrelsen för Brf Våpnaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Fastighet: Kuriren 15

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Jan Österlund	Ordförande
Eeva Vestlund	Kassör
Britt-Marie Johansson	Sekreterare
Michel Carinci	Ledarmot
Jan Lindqvist	Ledarmot
Marina Pååg	Suppleant

Revisor har varit Ralf Toresson, Ralf Toresson Revision AB. Revisorsuppleant har varit Jan Ove Brandt, KPMG.

Samtliga i styrelsen väljs för ett år. Samtliga ställer upp för nyval.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 maj 2007.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Av föreningens 24 medlemslägenheter har under året 3 överlåtits.

Löner och arvoden

Föreningen har under året inte haft någon anställd personal.

Arvode till styrelsen har under året uppgått till 16 000 kr.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådruum Mäkleri och Förvaltning AB.

Den tekniska förvaltningen har skötts av föreningen.

↩

Fastigheten

Under 2007 har följande underhållsarbeten utförts:

- Byte av dåligt virke i altangolv.

Under 2008 är följande underhållsarbeten planerade:

- Uppgradering av Com Hem kabeltevenät.

Ekonomi

Fastigheten är taxerad till 21 268 000 kr varav 10 444 000 kr avser mark.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar AB.

Årsavgifterna har under året sänkts med 17% från den 1 juli.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel: (kronor)

Balanserat resultat	2 150 026
Avsättning fond yttre underhåll	-39 168
Årets resultat	20 166
	2 131 024

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras så:

- att i ny räkning överförs	2 131 024
-----------------------------	------------------

mb

		2007-01-01	2006-01-01
Resultaträkning	Not	-2007-12-31	-2006-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter, hyror mm	1	1 511 268	1 653 756
Rörelsens kostnader			
Fastighetskötsel/städning	2	-52 126	-22 425
Reparationer och underhåll	3	-132 452	-1 016 696
Taxebundna kostnader	4	-80 696	-60 853
Övriga driftskostnader	5	-86 295	-82 638
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	6	-63 298	-72 051
Löner, andra ersättningar/personalkostnader	7	-20 787	-16 546
Fastighetsskatt		-114 246	-65 148
Rörelseresultat före avskrivningar		961 368	317 399
Avskrivningar av anläggningstillgångar			
Byggnad		-301 690	-265 625
Rörelseresultat		659 678	51 774
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		1 291	0
Ränteintäkter		9 969	9 053
Skatteränta ej skattepliktig		1 393	-995
Räntekostnader och liknande resultatposter		-781 753	-538 142
Räntebidrag		131 365	330 167
Kapitalkostnader		-1 777	-1 591
		-639 512	-201 508
Resultat efter finansiella poster		20 166	-149 734
Bokslutsdispositioner			
Justering skatt		0	-9 110
Årets resultat		20 166	-158 844

Balansräkning	Not	2007-12-31	2006-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	8,9	24 808 875	24 930 252
Mark		4 100 000	4 100 000
		28 908 875	29 030 252
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Insats SBC		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		28 911 675	29 033 052
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		5 292	5 292
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	55 653	67 144
		60 945	72 436
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga värdepapper	11	723 927	0
<i>Kassa, bank och värdepapper</i>			
Kassa och bank		136 388	1 108 005
Summa omsättningstillgångar		921 260	1 180 442
Summa tillgångar		29 832 935	30 213 494

Balansräkning	Not	2007-12-31	2006-12-31
Eget kapital, och skulder			
Eget kapital	12		
<i>Fritt eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		7 860 000	7 860 000
Upplåtelseavgifter		120 000	120 000
Fond yttre underhåll		39 168	0
		8 019 168	7 980 000
<i>Fritt eget kapital/Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		2 110 858	2 308 870
Årets resultat		20 166	-158 844
		2 131 024	2 150 026
Summa eget kapital		10 150 192	10 130 026
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	19 046 947	19 462 067
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		122 690	75 157
Anställdas skatter		4 800	3 900
Leverantörsskulder		6 607	3 310
Nästa års amortering		415 120	415 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	86 579	123 914
		635 796	621 400
		19 682 743	20 083 468
Summa eget kapital, och skulder		29 832 935	30 213 494
Ställda säkerheter			
<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>			
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar		22 284 000	22 284 000
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	0,8 %	0,8 %
Fastighetsförbättringar	20,0 %	20,0 %

1 Årsavgifter, hyror mm

	2007	2006
Årsavgifter	1 466 844	1 603 152
Vattenintäkter	44 424	50 604
	1 511 268	1 653 756

2 Fastighetsskötsel och städning

	2007	2006
Grovsopor	13 329	13 608
Serviceavtal	0	3 443
Städning extra	34 468	0
Gård	0	2 513
Förbrukningsmaterial	4 329	2 861
	52 126	22 425

3 Reparationer och underhåll

	2007	2006
Gården	0	71 250
VVS	42 870	0
Fönster	65 000	944 831
Konsult	0	615
Lås	1 548	0
Fastighetsunderhåll	23 034	0
	132 452	1 016 696

u

4 Taxebundna kostnader

	2007	2006
Vattenkostnader	41 293	26 454
El-och gaskostnader	11 447	8 831
Sophämtning	27 956	25 568
	80 696	60 853

5 Övriga driftskostnader

	2007	2006
Försäkringskostnader	58 347	56 022
Kabel-TV	27 948	26 616
	86 295	82 638

6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2007	2006
Styrelseomkostnader	4 471	3 100
Revisionsarvode	13 438	11 438
Förvaltningsarvode	32 680	32 260
Administration	2 383	2 180
Trivselkostnader	6 051	18 714
Avgift organisation	3 910	3 910
Kortidsinventarier	365	449
	63 298	72 051

7 Löner, andra ersättningar och personalkostnader

	2007	2006
Arbetsgivaravgifter	4 787	3 546
Styrelsearvode	16 000	13 000
	20 787	16 546

8 Avskrivningar

	2007-12-31	2006-12-31
Byggnad	213 628	213 628
Fastighetsförbättringar	88 062	51 997
	301 690	265 625

9 Byggnad

	2007-12-31	2006-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	26 803 998	26 803 998
Inköp	180 313	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 984 311	26 803 998
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-1 873 746	-1 608 121
Årets avskrivningar	-301 690	-265 625
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 175 436	-1 873 746
Utgående redovisat värde	24 808 875	24 930 252
Taxeringsvärden byggnader	10 824 000	10 824 000
Taxeringsvärden mark	10 444 000	10 444 000
	21 268 000	21 268 000

10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2007-12-31	2006-12-31
Upplupet räntebidrag	8 000	22 011
Förutbetald försäkring	40 402	38 146
Förutbetald kabel-TV	7 251	6 987
	55 653	67 144

11 Övriga värdepapper

	Bokfört värde	Marknadsvärde
SEB Penningmarknadsfond	723 927	734 694

12 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	7 860 000	120 000		2 308 870	-158 844
Reservering yttre fond			39 168	-39 168	
Disposition av föregående års resultat:				-158 844	158 844
Årets resultat					20 166
Belopp vid årets utgång	7 860 000	120 000	39 168	2 110 858	20 166

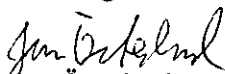
13 Skulder till kreditinstitut


Kreditgivare	Räntesats	Ändringsdag	2007-12-31	2006-12-31
SEB Bolån	4,44%	rörlig ränta	6 732 820	6 876 080
SEB Bolån	4,44%	rörlig ränta	3 854 000	3 936 000
SEB Bolån	4,44%	rörlig ränta	8 875 247	9 065 107
Avgår kortfristig del			-415 120	-415 120
			19 046 947	19 462 067


14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2007-12-31	2006-12-31
Upplupna sociala avgifter	4 787	3 546
Upplupna räntekostnader	4 800	3 523
Förutbetalda avgifter och hyror	66 992	108 475
Upplupet revisorsarvode	10 000	8 000
Upplupen el	0	370
	86 579	123 914

Huddinge den 13/4 2008


Jan Österlund
Ordförande


Eeva Vestlund
Kassör

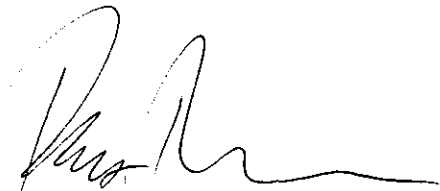

Britt-Marie Johansson
Sekreterare


Michel Carinci
Ledamot


Jan Lindqvist
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 17/4 2008


Ralf Toresson
Revisor