

**Årsredovisning**

**för**

**Brf Knoppen 21**

702001-1354

Räkenskapsåret

2007

Styrelsen för Brf Knoppen 21 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamhet**

Fastighet: Knoppen 21

### **Styrelse och revisorer**

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Bertil Norberg	Ordförande
Joakim Pilo	Kassör
Daniel Forsback	Ledamot
Niklas Hydén	Ledamot
Gunilla Borghed	Ledamot

Revisor har varit Kari Korpelainen, Lundewalls Revision & Redovisning.

I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Niklas Hydén och Joakim Pilo pga flytt från föreningen, och Bertil Norberg pga utlandsarbete.

### **Föreningsfrågor**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 maj 2007.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Av föreningens 47 medlemslägenheter har under året 6 överlåtit.  
Föreningen upplåter med hyresrätt en lokal.

### **Löner och arvoden**

Föreningen har under året inte haft någon anställd personal.

Inga arvoden har utbetalats till styrelsen under året.

### **Förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum Mäklari & Förvaltning AB.

Den tekniska förvaltningen har skötts av föreningen.

### **Fastigheten**

Inga större underhållsarbeten har utförts under 2007.

Under 2008 planeras byte av värmepump till fjärrvärmesystem, detta beräknas vara klart i maj 2008.

## Ekonomi

Fastigheten är taxerad till 28 672 000 kr varav 16 000 000 kr är markvärde. 28 400 000 kr avser bostäder och 272 000 kr avser lokaler.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom If Skadeförsäkring.

Årsavgifterna kommer att sänkas med 15 % från 1 januari 2008.

## Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel: (kronor)

Balanserade medel	-95 783
Avsättning fond yttre underhåll	-28 700
Årets resultat	25 324
	<b>-99 159</b>

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras så:

att i ny räkning överföres	<b>-99 159</b>
----------------------------	----------------

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2007-01-01 -2007-12-31</b>	<b>2006-01-01 -2006-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter, hyror mm	1	1 065 193	1 071 943
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskötsel/städning	2	-47 895	-46 650
Reparationer och underhåll	3	-15 142	-3 934
Taxebundna kostnader	4	-416 517	-398 713
Övriga driftskostnader	5	-67 062	-55 684
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	6	-56 821	-78 912
Fastighetsskatt		-93 920	-115 150
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<b>367 836</b>	<b>372 900</b>
<b>Avskrivningar av anläggningstillgångar</b>			
Byggnad		-177 535	-177 535
Maskiner och inventarier		-14 698	-14 698
<b>Rörelseresultat</b>		<b>175 603</b>	<b>180 667</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		15 609	3 274
Skatteränta ej skattepliktig		1 770	2 481
Räntekostnader och liknande resultatposter		-160 961	-108 047
Kapitalkostnader		-2 327	-1 486
		<b>-145 909</b>	<b>-103 778</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>29 694</b>	<b>76 889</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Statlig skatt		-4 370	-163 149
Justerad skatt tax 2006 pga ROT-bidrag		0	146 130
<b>Årets resultat</b>		<b>25 324</b>	<b>59 870</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	7,8	3 630 792	3 808 327
Mark		666 146	666 146
Inventarier och maskiner	7,9	25 405	40 104
		<b>4 322 344</b>	<b>4 514 577</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Insats SBC		1 600	1 600
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 323 944</b>	<b>4 516 177</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordran avgifter/hyror		100	200
Skattefordran	10	102 254	76 858
Övriga kortfristiga fordringar		4 631	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	11 827	11 549
		<b>118 812</b>	<b>88 607</b>
<i>Kassa, bank och värdepapper</i>			
Kassa och bank		2 652 663	383 072
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 771 475</b>	<b>471 678</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>7 095 419</b>	<b>4 987 855</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>
<b>Eget kapital, och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		64 312	64 312
Upplåtelseavgifter		557 738	557 738
Särskilt tillskott		234 000	234 000
Fond yttre underhåll		162 135	133 435
		<b>1 018 185</b>	<b>989 485</b>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-124 483	-155 653
Årets resultat		25 324	59 870
		<b>-99 159</b>	<b>-95 783</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>919 026</b>	<b>893 702</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	3 950 000	3 950 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		89 566	41 962
Övriga skulder		2 062 506	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	74 321	102 191
		<b>2 226 393</b>	<b>144 154</b>
		<b>6 176 393</b>	<b>4 094 154</b>
<b>Summa eget kapital, och skulder</b>		<b>7 095 419</b>	<b>4 987 855</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>			
Fastighetsinteckningar		3 950 000	3 950 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		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

<b>Avskrivningar i procent</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Fastighetsförbättringar	5,0 %	5,0 %
Takrenovering	10,0 %	10,0 %
Fönsterrenovering	5,0 %	5,0 %
Stambyte	2,5 %	2,5 %
Inventarier	10,0 %	10,0 %

### 1 Årsavgifter, hyror mm

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Årsavgifter	998 772	998 772
Hyror lokaler	60 000	47 224
Överlåtelse-/pansättningsavgift	5 572	7 202
Återbetalning all framtid	0	2 797
Städintäkter	0	6 650
Elintäkter	0	8 498
Förseningsavgift	850	800
	<b>1 065 194</b>	<b>1 071 943</b>

### 2 Fastighetsskötsel och städning

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Grovsopor	20 331	17 695
Städning entreprenad	27 564	27 204
Förbrukningsmaterial	0	1 751
	<b>47 895</b>	<b>46 650</b>

### 3 Reparationer och underhåll

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Vind/källare	0	650
VVS	2 453	0
Tvättstuga	4 549	3 284
Konsult	4 631	0
Lås	3 509	0
	<b>15 142</b>	<b>3 934</b>

#### 4 Taxebundna kostnader

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Vattenkostnader	47 626	29 060
Värmekostnader	276 090	278 036
El-och gaskostnader	49 124	53 214
Sophämtning	43 677	38 403
	<b>416 517</b>	<b>398 713</b>

#### 5 Övriga driftskostnader

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Försäkringskostnader	32 334	28 570
Kabel-TV	34 728	27 114
	<b>67 062</b>	<b>55 684</b>

#### 6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Styrelseomkostnader	0	3 355
Revisionsarvode	9 281	25 031
Förvaltningsarvode	39 672	39 160
Konsultarvode	0	3 125
Administration	2 046	3 411
Trivselkostnader	992	0
Avgift organisation	4 830	4 830
	<b>56 821</b>	<b>78 912</b>

#### 7 Avskrivningar

	<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>
Fastighetsförbättringar	81 776	81 776
Takrenovering	15 718	15 718
Fönsterrenovering	1 354	1 354
Stambyte	78 687	78 687
Inventarier	14 698	14 698
	<b>192 233</b>	<b>192 233</b>

#### 8 Byggnad

	<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	4 967 259	4 967 259
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 967 259</b>	<b>4 967 259</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-1 158 931	-981 396
Årets avskrivningar	-177 535	-177 535
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 336 466</b>	<b>-1 158 931</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 630 793</b>	<b>3 808 328</b>
Taxeringsvärden byggnader	12 672 000	8 715 000
Taxeringsvärden mark	16 000 000	14 200 000
	<b>28 672 000</b>	<b>22 915 000</b>



## 9 Inventarier

	2007-12-31	2006-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	146 982	146 982
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>146 982</b>	<b>146 982</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-106 878	-92 180
Årets avskrivningar enligt plan	-14 698	-14 698
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-121 576</b>	<b>-106 878</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 406</b>	<b>40 104</b>

## 10 Skattefordran

	2007-12-31	2006-12-31
Behållning skattekonto	108 194	80 905
Inbetald preliminärskatt	92 350	274 252
Fastighetsskatt	-93 920	-115 150
Statlig skatt	-4 370	-163 149
	<b>102 254</b>	<b>76 858</b>

## 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2007-12-31	2006-12-31
Förutbetald försäkring	2 711	2 512
Förutbetald kabel-TV	9 116	8 682
Förutbetald bankfacksavgift Nordea	0	355
	<b>11 827</b>	<b>11 549</b>

## 12 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	64 312	557 738	133 435	-155 653	59 870
Reservering yttre fond			28 700	-28 700	
Disposition av föregående års resultat:				59 870	-59 870
Årets resultat					25 324
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>64 312</b>	<b>557 738</b>	<b>162 135</b>	<b>-124 483</b>	<b>25 324</b>

## 13 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Räntesats	Ändringsdag	2007-12-31	2006-12-31
Spintab	4,68%	rörligt	3 950 000	3 950 000
			<b>3 950 000</b>	<b>3 950 000</b>

#### 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2007-12-31	2006-12-31
Upplupna räntekostnader	7 700	5 194
Förutbetalda avgifter och hyror	53 541	80 497
Upplupet revisorsarvode	11 000	13 000
Upplupen kostnad vatten	2 080	3 500
	<b>74 321</b>	<b>102 191</b>

Stockholm den 2008

Bertil Norberg  
Ordförande

Joakim Pilo  
Kassör

Daniel Forsback  
Ledamot

Niklas Hydén  
Ledamot

Gunilla Borghed  
Ledamot

#### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 2008

Kari Korpelainen  
Revisor