

Årsredovisning

för

Bf Bulten upa

702000-2874

Räkenskapsåret

2007

Styrelsen för Bf Bulten upa får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Fastighet: Bulten 17

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

Alexander Pock von Springer	Ordförande
Dirk Noack	Kassör, Vice ordförande
Erika Vegerfors	Ledamot
Lotta Jacobsson	Ledamot
Jeanette Rogosic	Suppleant
Anna Andreasson	Suppleant/Sekreterare
Niklas Westin	Suppleant

Revisor har varit Hanna Persson, KPMG, revisorssuppleant/internrevisor har varit Joakim Nilsson.

I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Dirk Noack.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2007.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 8 st protokollförda sammanträden.

Fastigheten består av 50 st medlemslägenheter varav 8 har överlåtits under året.
Föreningen upplåter med hyresrätt 2 st lokaler.

Föreningen har haft en anställd personal under året. Under året har lön utbetalts med 13 050 kr.

Arvoden till styrelse och revisorer har utbetalts med 33 495 kr.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av RådRum Mäkleri & Förvaltning AB.
Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen.

Fastigheten

Under 2007 har följande underhållsarbeten utförts:

- avslutat stambyte i wc/dusch
- avslutad renovering av stamledningar för el

Under 2008 planeras följande underhållsarbeten:

- ev gårdsrenovering

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 29 950 000 kr varav 16 161 000 kr avser mark.
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 27 400 000 kr samt lokaler 2 550 000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Årsavgifterna har under året höjts med 10 % från den 1/1-07 och 10 % från den 1/7-07.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmas förfogade står följande medel (kronor):

Balanserat resultat	-505 657
Avsättning fond yttre underhåll	-2 736
Årets resultat	90 490
	-417 903
disponeras så att	
I ny räkning överföres	-417 903

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

		2007-01-01	2006-01-01
Resultaträkning	Not	-2007-12-31	-2006-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter, hyror mm	1	1 819 913	1 609 068
Rörelsens kostnader			
Fastighetskötsel/städning	2	-43 141	-39 159
Reparationer och underhåll	3	-122 199	-52 498
Taxebundna kostnader	4	-336 590	-353 900
Övriga driftskostnader	5	-131 301	-122 631
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	6	-142 123	-113 994
Löner, andra ersättningar/personalkostnader	7	-71 171	-58 152
Fastighetskatt		-107 900	-116 190
Rörelseresultat före avskrivningar		865 488	752 544
Avskrivningar av anläggningstillgångar			
Byggnad		-332 636	-314 124
Maskiner och inventarier		-11 135	-8 332
Rörelseresultat		521 717	430 088
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		13 829	6 166
Skatteränta ej skattepliktig		717	1 670
Räntekostnader och liknande resultatposter		-439 723	-206 950
Kapitalkostnader		-2 178	-3 098
		-427 355	-202 212
Resultat efter finansiella poster		94 362	227 876
Bokslutsdispositioner			
Statlig skatt		-3 872	-127 900
Årets resultat		90 490	99 976

Balansräkning	Not	2007-12-31	2006-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	8,9	9 972 200	9 731 500
Mark		326 000	326 000
Inventarier och maskiner	10	0	11 135
		10 298 200	10 068 635
Summa anläggningstillgångar		10 298 200	10 068 635
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordran avgifter/hyror		11 095	23 105
Skattefordran		0	20 712
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	101 730	120 646
		112 825	164 463
<i>Kassa, bank och värdepapper</i>			
Kassa och bank		656 696	885 516
Summa omsättningstillgångar		769 521	1 049 979
Summa tillgångar		11 067 722	11 118 614

Balansräkning	Not	2007-12-31	2006-12-31
Eget kapital, och skulder			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		45 530	45 530
Fond yttre underhåll		52 899	50 163
		98 429	95 693
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-508 394	-605 633
Årets resultat		90 490	99 976
		-417 903	-505 658
Summa eget kapital		-319 474	-409 965
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	10 522 030	10 028 948
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		13 481	0
Utgående moms		0	119 414
Momsskuld		3 984	0
Ingående moms		70	-1 922
Anställdas skatter		180	0
Leverantörsskulder		255 472	664 328
Övriga skulder		0	432 568
Nästa års amortering		370 600	81 348
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	221 379	203 894
		865 166	1 499 630
		11 387 196	11 528 578
Summa eget kapital, och skulder		11 067 722	11 118 614
Ställda säkerheter			
<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>			
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar		11 175 000	11 175 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

HP

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	1,50 %	1,50 %
Fastighetsförbättringar	3,00 %	3,00 %
Fönsterrenovering	5,00 %	5,00 %
Inventarier	13,36 %	10,00 %

1 Årsavgifter, hyror mm

	2007	2006
Årsavgifter	1 124 196	927 553
El intäkter	0	-1 056
Hyror lokaler	131 506	134 304
Hyror reklamplats	484 857	477 658
Städintäkter	16 700	11 400
Överlåtelse-/pansättningsavgift	8 008	7 000
Återbetalning all framtid	5 565	5 300
Diverse intäkter	47 682	45 059
Förseningsavgift	1 400	1 850
	1 819 914	1 609 068

2 Fastighetsskötsel och städning

	2007	2006
Snöröjning	0	5 369
Grovsopor	20 072	16 129
Entremattor	6 095	8 370
Städning extra	995	0
Fastighetsskötsel entreprenad	0	5 379
Städning entreprenad	9 124	0
Gård	1 363	1 003
Förbrukningsmaterial	5 492	2 909
	43 141	39 159

Bf Bulten upa
702000-2874

7(10)

3 Reparationer och underhåll

	2007	2006
Fasad	0	5 844
Gården	0	2 368
VVS	6 840	1 670
Tvättstuga	4 805	4 294
Hiss	0	3 019
Ventilation	79 066	1 819
Fönster	0	6 869
Konsult	18 668	11 803
Lås	12 819	1 957
Stambyte	0	6 605
Fastighetsunderhåll	0	6 250
	122 198	52 498

4 Taxebundna kostnader

	2007	2006
Vattenkostnader	36 937	25 382
Värmekostnader	263 684	272 248
El-och gaskostnader	17 069	38 409
Sophämtning	18 900	17 861
	336 590	353 900

5 Övriga driftskostnader

	2007	2006
Försäkringskostnader	43 936	42 343
Kabel-TV	87 365	80 288
	131 301	122 631

6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2007	2006
Styrelseomkostnader	7 634	5 876
Revisionsarvode	18 659	17 625
Förvaltningsarvode	64 482	59 032
Konsultarvode	26 013	18 149
Administration	14 838	5 728
Trivselkostnader	5 843	1 988
Avgift organisation	4 153	4 171
Möteskostnader	500	1 425
	142 122	113 994

7 Löner, andra ersättningar och personalkostnader

	2007	2006
Löner fastighetsskötsel	13 050	22 050
Arbetsgivaravgifter	19 626	9 106
Styrelsearvode	38 495	26 001
Revisorsarvode (internt)	0	995
	71 171	58 152

HP

8 Avskrivningar byggnad

	2007-12-31	2006-12-31
Byggnad	11 878	11 878
Fastighetsförbättringar	281 100	262 588
Fönsterrenovering	39 658	39 658
	332 636	314 124

9 Byggnad

	2007-12-31	2006-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	11 119 210	5 387 969
Inköp	573 337	5 731 241
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 692 547	11 119 210
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-1 387 710	-1 073 586
Årets avskrivningar	-332 636	-314 124
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 720 346	-1 387 710
Utgående redovisat värde	9 972 201	9 731 500
Taxeringsvärden byggnader	13 789 000	8 334 000
Taxeringsvärden mark	16 161 000	13 585 000
	29 950 000	21 919 000

10 Inventarier

	2007-12-31	2006-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	83 317	83 317
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 317	83 317
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-72 182	-63 850
Årets avskrivningar enligt plan	-11 135	-8 332
Utgående ackumulerade avskrivningar	-83 317	-72 182
Utgående redovisat värde	0	11 135

11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2007-12-31	2006-12-31
Förutbetald försäkring	17 886	42 310
Förutbetald kabel-TV	83 844	78 336
	101 730	120 646

12 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	45 530	50 163	-605 633	99 976
Reservering yttre fond		2 736	-2 736	
Disposition av föregående års resultat:			99 976	-99 976
Årets resultat				90 490
Belopp vid årets utgång	45 530	52 899	-508 393	90 490

13 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Räntesats	Ändr. dag	2007-12-31	2006-12-31
Stadshypotek AB	5,35%	2014-10-30	316 304	323 036
Stadshypotek AB	4,65%	2009-10-30	242 044	247 196
Stadshypotek AB	3,48%	2010-09-30	270 000	270 000
Stadshypotek AB	6,55%	2008-09-30	171 000	175 000
Stadshypotek AB			0	1 174 526
Stadshypotek AB			0	111 900
Stadshypotek AB			0	422 400
Stadshypotek AB	4,99%	2008-09-30	283 833	290 037
Stadshypotek AB			0	194 000
Stadshypotek AB	5,45%	2011-03-01	417 300	448 500
Stadshypotek AB			0	400 000
Stadshypotek AB			0	376 000
Stadshypotek AB			0	425 700
Stadshypotek AB	4,65%	2009-10-30	74 260	75 840
Stadshypotek AB			0	207 836
Stadshypotek AB			0	115 200
Stadshypotek AB			0	1 237 500
Stadshypotek AB			0	1 740 625
Stadshypotek AB			0	1 875 000
Stadshypotek AB	4,27%	2009-01-30	1 955 000	0
Stadshypotek AB	4,40%	2010-01-30	1 955 000	0
Stadshypotek AB	4,55%	2012-01-30	1 955 000	0
Stadshypotek AB	4,35%	rörlig ränta	2 936 585	0
Stadshypotek AB	5,39%	2010-10-30	203 504	0
Stadshypotek AB	5,39%	2010-10-30	112 800	0
Avgår kortfristig del			-370 600	-81 348
			10 522 030	10 028 948

14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2007-12-31	2006-12-31
Upplupna sociala avgifter	227	0
Upplupna räntekostnader	41 085	25 074
Förutbetalda avgifter och hyror	138 104	149 820
Upplupet styrelsearvode	30 000	25 000
Upplupen arbetsgivareavgift	9 700	4 000
Upplupen kostnad el	2 263	0
	221 379	203 894

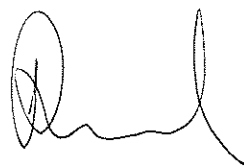
Stockholm den 14/5 2008



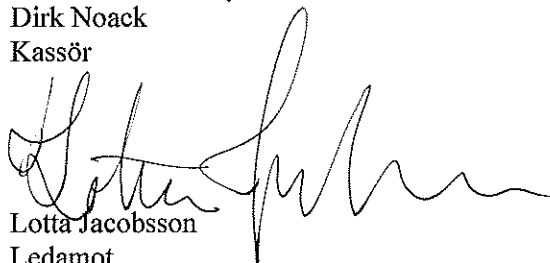
Alexander Pock von Springer
Ordförande



Erika Vegerfors
Ledamot



Dirk Noack
Kassör



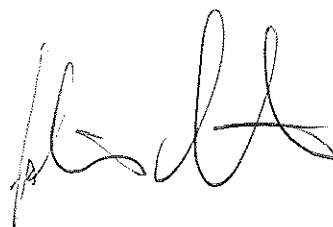
Lotta Jacobsson
Ledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15/5 2008



Hanna Persson
Auktoriserad revisor



Joakim Nilsson
Revisor