

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Sundveda Äng, i Märsta, Sigtuna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007-01-01—2007-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2007

Föreningens verksamhet

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 1994 fastigheten Ölsta Soldattorp 1:4 i Sigtuna kommun.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Lägenheter

Samtliga bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 2 överlåtelser skett till ett genomsnittspris på 13.006 kr/kvm.

Föreningens fastighet består av 34 st lägenheter i par- och radhus med en total boyta på 3.190,2 kvm. Adresserna är Karlsborgsvägen nr 3-69.

Taxeringsvärdet var vid räkenskapsårets utgång 21.912 kkr varav byggnadsvärdet är 14.562 kkr och markvärdet 7.350 kkr.

Övrigt

Föreningen är delaktig i en samfällighet, Ölsta Soldattorp GA:1. Samfälligheten sköter en gemensamhetsanläggning bestående av gång- och cykelvägar inom området, belysning inom området, lekplatser, grönområden, kabel-TV och förrådsbyggnad.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 maj 2007. Föreningen hade vid årets slut 52 medlemmar fördelade på 34 bostadsrätter.

Styrelse samt suppleanter

Ordinarie

Karl-Axel Emanuelsson	ordförande
Johnny Juhlén	sekreterare
Mia Borg	internrevisor
Liza Löfberg	
Staffan Persson	

Suppleanter

Timo Kurvinen
Janne Löfberg

I tur att avgå är ordinarie ledamöterna Karl-Axel Emanuelsson, Liza Löfberg och Johnny Juhlén samt suppleanterna Timo Kurvinen och Janne Löfberg.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

W

Firmatecknare

Firman tecknas av Karl-Axel Emanuelsson och Mia Borg, två i förening. Styrelsen gav Karl-Axel Emanuelsson och Mia Borg fullmakt att var för sig, attestera föreningens driftsfakturor.

Revisorer

Stämman har utsett BoRevision AB som revisor.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Catharina Westholm, Thomas Carlsson och Hans Rosendahl.

Arvoden och ersättning till förtroendevalda

Arvode till styrelsen har under året uppgått till 24.000 kronor.

Förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning har tecknats med HSB Arlanda från 2007.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Ekonomi**Resultat och ställning**

	2007	2006	2005	2004
Nettoomsättning kkr	2 209	2 209	2 209	2 209
Rörelseresultat kkr	1 131	1 170	854	1 355
Resultat efter finansiella kostnader kkr	93	238	-339	46
Balansomslutning kkr	35 158	35 672	35 850	36 234
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	692	692	692	692
Fond för yttre underhåll, kkr	438	440	756	672

I enlighet med föreningens stadgar skall den årliga avsättningen till fonden för yttre fastighetsunderhåll vara minst 0,3 % av fastighetens byggnadsvärde. Detta motsvarar 84.000 kr per år.

Väsentliga händelser under året**Årets underhåll 2007**

Renovering av vindskivor har genomförts.

Ventilationsrengöring och nödvändiga reparationer samt ventilationskontroll har gjorts under året.

Avgifter

Årsavgifterna har varit var oförändrade 2007. Ingen förändring av avgifterna 2008-01-01.

Förväntad framtida utveckling**Budget för år 2008**

Budgeten visar ett resultatutfall efter finansiella kostnader på 12 kkr. I budgeten inryms kostnader för periodiskt underhåll och avsättning till yttre underhållsfond.

W

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	72 225,00
Årets resultat	93 384,14
	<hr/>
	165 609,14

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överföring till fond för yttre underhåll	84 000,00
I ny räkning överförs	81 609,14
	<hr/>
	165 609,14

Avsättning till eller uttag ur yttre underhållsfond sker genom resultatdisposition och inte i resultaträkningen. Årets avsättning sker alltså genom föreslagen resultatdisposition.

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter. Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

aw

Resultaträkning (kr)	2007-01-01 2007-12-31	2006-01-01 2006-12-31
<u>Nettoomsättning</u>		
Årsavgifter	2 209 080,00	2 209 080,00
Övriga rörelseintäkter	0,00	149,00
Summa nettoomsättning	<u>2 209 080,00</u>	<u>2 209 229,00</u>
<u>Fastighetskostnader</u>		
Drift	Not 1	
	-367 943,36	-327 953,00
Underhåll	Not 2	
	-112 996,77	-117 076,00
Fastighetsskatt		
	-163 200,00	-159 779,00
Avskrivningar	Not 3	
	-433 981,00	-433 960,00
Summa fastighetskostnader	<u>-1 078 121,13</u>	<u>-1 038 768,00</u>
Rörelseresultat	1 130 958,87	1 170 461,00
Ränteintäkter och liknande resultatposter	22 034,27	153 049,00
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 059 609,00	-1 085 153,00
Årets resultat	93 384,14	238 357,00

Cu

Balansräkning (kr)		2007-12-31	2006-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
	Not 4		
Byggnad		23 576 498,00	23 996 498,00
Ombyggnad, kabel-TV-anläggning		38 443,00	50 196,00
Markanläggning, p-platser		11 135,00	13 363,00
Mark		8 000 000,00	8 000 000,00
Summa		<u>31 626 076,00</u>	<u>32 060 057,00</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 5	3 186 181,00	2 686 181,00
Summa anläggningstillgångar		34 812 257,00	34 746 238,00
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avräkningskonto		261 612,59	459 274,00
Skattekonto		2 082,00	0,00
Förutbetalda kostnader	Not 6	72 475,00	68 813,00
Övriga fordringar		0,00	215 237,00
Summa		<u>336 169,59</u>	<u>743 324,00</u>
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank	Not 7	9 776,55	182 773,00
Summa omsättningstillgångar		345 946,14	926 097,00
SUMMA TILLGÅNGAR		35 158 203,14	35 672 335,00
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<u>Bundet eget kapital</u>			
	Not 8		
Insatskapital		7 199 998,00	7 199 998,00
Fond för yttre underhåll		438 340,00	439 964,00
Summa bundet eget kapital		<u>7 638 338,00</u>	<u>7 639 962,00</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
	Not 8		
Balanserat resultat		72 225,00	-167 756,00
Årets resultat		93 384,14	238 357,00
Summa fritt eget kapital		<u>165 609,14</u>	<u>70 601,00</u>
Summa eget kapital		7 803 947,14	7 710 563,00
Skulder			
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	26 532 480,00	26 928 195,00
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Kortfristig del av fastighetslån	Not 9	395 715,00	349 681,00
Förutbetalda avgifter och hyror		114 796,00	164 196,00
Avdragen skatt		7 200,00	0,00
Skatteskulder		163 200,00	363 459,00
Leverantörsskulder		2 671,00	0,00
Upplupna kostnader	Not 10	138 194,00	156 241,00
Summa kortfristiga skulder		<u>821 776,00</u>	<u>1 033 577,00</u>
Summa skulder		27 354 256,00	27 961 772,00
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		35 158 203,14	35 672 335,00
<u>Ställda säkerheter</u>			
		29 300 000,00	29 300 000,00
<u>Ansvarsförbindelser</u>			
		Inga	Inga

Noter**Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd. Undantag har skett från BFN AR 2001:1 "Redovisning av inkomstskatter" då föreningen anser att en mer rättvisande bild av föreningens resultat och ställning därmed uppnås. Se även nedan under "Inkomstskatt".

Byggnader

Avskrivningar sker på byggnadens anskaffningsvärde enligt upprättad avskrivningsplan med för närvarande 1,5 %. Avskrivningsplanen löper till 2064.

Om- och tillbyggnader

Avskrivning sker enligt beräknad ekonomisk livslängd.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition där föreningens underhållsbehov enligt underhållsplan är vägledande.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas med utgångspunkt från en schablonintäkt om 3 % av taxeringsvärdet på föreningens fastigheter med tillägg/avdrag för finansiella poster. Efter avräkning av ev. befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 28 %. Föreningens skattemässiga underskott uppgick vid årets slut till 9.459 kkr (9.481 kkr). Från 2007 upphör schablonbeskattningen, men ränteintäkterna kommer att beskattas när föreningens underskottsavdrag är slut. Föreningen har tills vidare valt att i redovisning av underskottsavdrag frångå BFN AR 2001:1, något som dock inte inverkar negativt på lagens krav på den s k rättvisande bilden.

Not 1

Drift	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Fastighetsförsäkring	60 862,00	58 108,00
Förvaltningsarvoden	42 500,00	43 180,00
Revisionsarvode	9 625,00	14 250,00
Arvoden förtroendevalda*)	31 780,00	36 275,00
Gemensamhetsanläggning	61 427,00	56 144,00
Ventilation	35 526,00	0,00
Vatten	75 428,00	70 765,00
El	10 425,00	9 416,00
Kabel-TV	31 804,00	30 288,00
Övriga förvaltningskostnader	4 706,00	6 803,00
Övriga administrationskostnader	3 860,36	2 724,00
Summa	367 943,36	327 953,00

***) Arvoden förtroendevalda**

Styrelsearvode	24 000,00	24 500,00
Övriga arvoden	0,00	4 000,00
Arbetsgivaravgifter	7 780,00	7 775,00
Summa	31 780,00	36 275,00

Not 2**Underhåll**

Löpande underhåll	29 778,77	31 452,00
Periodiskt underhåll	83 218,00	85 624,00
Summa	112 996,77	117 076,00

aw

Noter**Not 3**

Avskrivningar	2007	2006
Byggnader	420 000,00	419 979,00
Markanläggning, p-platser	2 228,00	2 228,00
Ombyggnad, kabel-TV-anläggning	11 753,00	11 753,00
Summa	433 981,00	433 960,00

Not 4**Materiella anläggningstillgångar**

Föreningen äger fastigheten Ölsta Soldattorp 1:2 i Sigtuna kommun

Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärde	28 000 000,00	28 000 000,00
Mark	8 000 000,00	8 000 000,00
Markanläggning, p-platser	22 275,00	22 275,00
Ombyggnad, kabel-TV-anläggning	117 528,00	117 528,00
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 139 803,00	36 139 803,00

Ingående avskrivningar, byggnader	4 003 502,00	3 583 523,00
Årets avskrivningar, byggnader	420 000,00	419 979,00
Ingående avskrivningar, markanläggning	8 912,00	6 684,00
Årets avskrivningar, markanläggning	2 228,00	2 228,00
Ingående avskrivningar, ombyggnad	67 332,00	55 579,00
Årets avskrivning ombyggnad	11 753,00	11 753,00
Utgående ackumulerade avskrivningar	4 513 727,00	4 079 746,00

Utgående restvärde	31 626 076,00	32 060 057,00
---------------------------	----------------------	----------------------

Bokförda värden byggnader	23 576 498,00	23 996 498,00
Bokförda värden markanläggning	11 135,00	13 363,00
Bokförda värden ombyggnad	38 443,00	50 196,00
Bokförda värden mark	8 000 000,00	8 000 000,00

Taxeringsvärde

Bostäder, byggnader	14 562 000	14 562 000
Bostäder, mark	7 350 000	7 350 000
Summa	21 912 000	21 912 000

Not 5

<u>Värdepappersinnehav</u>	<u>Bokfört värde</u>	<u>Marknadsvärde</u>
Swedbank Robur, MEGA	1 341 181	1 361 050
SPAX Europa, 2009-04-08	670 000	668 660
SPAX Pacific, 2011-04-13	335 000	337 345
SPAX Europa, 2010-10-13	840 000	837 480
Summa	3 186 181	3 204 535

Not 6Förutbetalda kostnader

Comhem 1:a kv	8 349,00	7 951,00
Försäkringspremie	64 126,00	60 862,00
Summa	72 475,00	68 813,00

Not 7Kassa och bank

Handkassa	1 074,64	2 000,00
Swedbank	8 701,91	180 773,00
Summa	9 776,55	182 773,00

Noter**Not 8****Förändring av eget kapital**

	Insatser	Yttre rep.fonden	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital.	7 199 998	439 964	-167 756	238 357,00
Disp av föreg års resultat		-1 624	239 981	-238 357,00
Årets resultat				93 384,14
Belopp vid årets slut	7 199 998	438 340	72 225	93 384,14

Not 9**Skulder till kreditinstitut**


Långgivare	Räntesats	Bundet till	Belopp 2007	Belopp 2006
Swedbank Hypotek	3,53%	2009-01-12	15 385 424	15 385 424
Swedbank Hypotek	4,290%	2011-01-25	11 542 771	11 892 452
Summa			26 928 195	27 277 876
Varav kortfristig del av lånen			395 715	349 681

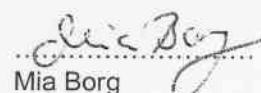
Årets amortering uppgick till 350 kkr. Under kommande 5 åren beräknas 2.000 kkr amorteras.

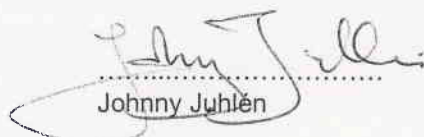
Not 10**Upplupna kostnader**

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Upplupna rev.arvoden	9 000,00	14 000,00
Upplupna soc.avgift	7 780,00	7 775,00
Upplupna utg.räntor	120 380,00	121 421,00
Upplupna driftskostnader	0,00	4 495,00
Övriga upplupna kostnader	1 034,00	8 550,00
Summa	138 194,00	156 241,00

Märsta 2008-03-11


Karl-Axel Emanuelsson



Mia Borg


Johnny Juhlén


Liza Löfberg


Staffan Persson

Revisionsberättelsen beträffande denna årsredovisning har avgivits 2008-03-14


Eva Wedberg
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till årsstämman i Bostadsrättsförening Sundveda Äng i Märsta
Organisationsnummer 716422-6586**

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsförening Sundveda Äng i Märsta för räkenskapsåret 2007-01-01 – 2007-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. 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 med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera 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 ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har 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 en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Märsta 2008-03-14



Eva Wedberg
BoRevision AB