

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Hälleberget i Sigtuna

769605-1080

Räkenskapsåret

2007

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hälleberget i Sigtuna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordinarie	
Bertil Hansson	Ordförande
Mona Beckman	
Rune Borg	
Bo Oscarsson	
Lennart Lindmark	
Lars Söderström	

Suppleanter
Rigmor Nilsson
Lillemor Skjöldebrand

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av Bertil Hansson och Mona Beckman i förening.

Revisorer

Revisorer har under året varit:

Helene Blom	Ordinarie
Curt Johansson	Suppleant

Personal

Under året har föreningen inte haft några anställda. *Λ*

Fastigheter och lägenhetsfördelning

Föreningen förvärvade fastigheten Sigtuna 2:125, Sigtuna, med en total area av 13 033 m² 2003-09-02. Lagfart beviljades 2005-01-24.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Föreningens fastighet består av fyra hus med fyra respektive tre våningar med vind, och färdigställdes under 2004. Husen är placerade i förhållande till varandra så att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrätthavarna. Till fastigheten hör även ett hus med två våningar innehållande en gemensamhetslokal.

Föreningen har följande bostadsrättsenheter:

15 st 2 rum och kök

33 st 3 rum och kök

11 st 4 rum och kök

Bostadslägenheterna med bostadsrätt har en sammanlagd yta av 4 969 m²

Per 2007-12-31 var alla föreningens 59 lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har 30 carportar och 43 parkeringsplatser för uthyrning.

Under året har 4 överlåtelse skett (fg år 1)

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen administreras av FriBoStaden Förvaltnings AB. Den tekniska förvaltningen inklusive lokalvård tillhandahålls av KSM Förvaltningspartner AB.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma för 2006 avhölls den 8 mars 2007.

Inga arvoden /ersättningar har utbetalats under året.

Flerårsöversikt

	2007	2006	2005	2004	2003
Nettoomsättning	3 556 184	3 557 280	2 658 999	0	0
Resultat efter finansnetto	- 343 932	-95 305	206 803	0	0
Res i % av nettoomsättning.	-9,7	-2,7	7,8	0	0
Balansomslutning	140 052 954	140 533 501	141 297 550	150 402 905	102 710 063
Soliditet (%)	61	61	61	57	3

För definitioner av nyckeltal, se Noter. *h*

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

balanserad förlust	- 288 662
årets förlust	- 357 353
	- 646 015

behandlas så att

till föreningens yttre reparationsfond avsätts	157 100
i ny räkning överföres	- 803 115
	- 646 015

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

		2007-01-01 -2007-12-31	2006-01-01 -2006-12-31
Resultaträkning	Not		
Nettoomsättning	1	3 556 184	3 557 280
Övriga rörelseintäkter		134 854	0
		3 691 038	3 557 280
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	2	-249 155	-326 172
Reparation och underhållskostnader	3	-75 418	-63 489
Driftskostnader	4	-903 355	-815 673
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-1 213 650	-1 213 650
		-2 441 578	-2 418 984
Rörelseresultat		1 249 460	1 138 296
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	49 709	19 710
Räntekostnader	7	-1 643 101	-1 253 311
Resultat efter finansiella poster		-343 932	-95 305
Skatt på årets resultat		-13 421	-10 465
Årets resultat		-357 353	-105 770

Balansräkning	Not	2007-12-31	2006-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	136 905 110	138 118 760
Summa anläggningstillgångar		136 905 110	138 118 760
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		48 739	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	57 801	102 484
		106 540	102 484
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	710 000	1 007 000
Kassa och bank	11	2 331 304	1 305 257
Summa omsättningstillgångar		3 147 844	2 414 741
Summa tillgångar		140 052 954	140 533 501 ✓

Balansräkning	Not	2007-12-31	2006-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		65 034 000	65 034 000
Upplåtelseavgifter		20 559 000	20 559 000
Fond för yttre underhåll		278 649	173 649
		85 871 649	85 766 649
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-288 662	-77 892
Årets resultat		-357 353	-105 770
		-646 015	-183 662
Summa eget kapital		85 225 634	85 582 987
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	54 172 000	54 388 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		88 586	0
Aktuella skatteskulder		61 560	198 834
Övriga skulder		220 069	198 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	285 105	165 680
		655 320	562 514
Summa eget kapital och skulder		140 052 954	140 533 501
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		55 000 000	55 000 000
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.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Noter

Definitioner av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansnetto

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före extraordinära intäkter och kostnader, bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

1 Nettoomsättning

	2007	2006
Årsavgifter	3 354 060	3 354 060
Hysesintäkter p-plats, garage	199 100	201 250
Överlåtelseavgift	3 024	1 970
	3 556 184	3 557 280

2 Fastighetsskötsel

	2007	2006
Fastighetsskötsel, entreprenad	244 992	326 172
Obligatorisk besiktning	4 163	0
	249 155	326 172

3 Reparation och underhållskostnader

	2007	2006
Reparation bostäder	0	63 489
Reparation gemensamma utrymmen	2 315	0
Reparation installationer	10 719	0
Reparation huskropp	658	0
Underhåll gemensamma utrymmen	735	0
Underhåll installationer	60 991	0
	75 418	63 489

4 Driftskostnader

	2007	2006
El	131 021	76 802
Uppvärmning	436 402	423 407
Vatten och avlopp	66 605	80 507
Sophämtning	55 662	47 563
KabelTV	72 196	68 756
Fastighetsförsäkring	39 137	38 701
Självrisk Fastighetsförsäkring	20 100	0
Förbrukningsinventarier	3 125	0
Telefon och porto	11 576	0
Revisionsarvoden	14 875	26 750
Ekonomisk Förvaltning	44 774	51 625
Övriga kostnader	7 882	1 562
	903 355	815 673

5 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1 %
Markanläggningar	5 %

6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2007	2006
Räntor	35 139	19 710
Realisationsresultat vid försäljningar	14 570	0
	49 709	19 710

7 Räntekostnader

	2007	2006
Räntekostnader	2 024 310	1 801 234
Erhållna räntebidrag	-381 209	-547 923
	1 643 101	1 253 311

8 Byggnader och mark

	2007-12-31	2006-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	140 071 410	140 071 410
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	140 071 410	140 071 410
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-1 952 650	-739 000
Årets avskrivningar	-1 213 650	-1 213 650
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 166 300	-1 952 650
Utgående redovisat värde	136 905 110	138 118 760
Taxeringsvärden byggnader	52 347 000	46 800 000
Taxeringsvärden mark	11 800 000	11 800 000
	64 147 000	58 600 000

Bokfört värde byggnader 117 485 750 (Fg år 118 692 050)

Bokfört värde markanläggningar 124 950 (Fg år 132 300)

Bokfört värde mark 19 294 410 (Fg år 19 294 410)

9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2007-12-31	2006-12-31
FriBoStaden Förvaltning AB	0	13 000
Com Hem Kabel TV	0	18 049
Försäkring	19 489	19 542
Räntebidrag	38 312	51 893
	57 801	102 484

10 Övriga kortfristiga placeringar

	Bokfört värde	Marknads värde
Värdepapper		
SHB 716 F	202 000	202 200
SHB 716 S	101 000	99 200
SHB 716 J	101 000	99 100
SHB 727 A	306 000	284 100
	710 000	684 600

11 Kassa och bank

	2007-12-31	2006-12-31
SHB 344 599 418	2 153 784	1 150 296
SHB 375 304 258	177 520	154 961
	2 331 304	1 305 257

12 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	65 034 000	20 559 000	173 649	-77 892	-105 770
Disposition av föregående års resultat:			105 000	-210 770	105 770
Årets resultat					-357 353
Belopp vid årets utgång	65 034 000	20 559 000	278 649	-288 662	-357 353

13 Skulder till kreditinstitut

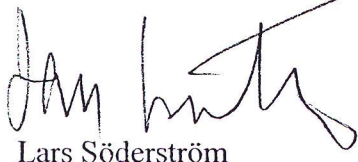
	2007-12-31	2006-12-31
Stadshypotek 827166, Förf. 2010-01-30, 3,71%	20 988 000	21 186 000
Stadshypotek 637, Förf. 2016-12-01, 4,36 %	14 500 000	14 500 000
Stadshypotek 827165, Förf. 2008-01-30, 3,21 %	18 900 000	18 900 000
Avgår kortfristig del	-216 000	-198 000
	54 172 000	54 388 000

14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2007-12-31	2006-12-31
Fjärrvärme	50 165	45 939
Revisionsarvode	15 000	15 000
El	10 890	32 218
Upplupna Räntekostnader	162 524	42 147
Förskottshyror	46 526	25 522
Inbetalda avgifter	0	4 854
	285 105	165 680 <i>kr</i>

Underskrifter

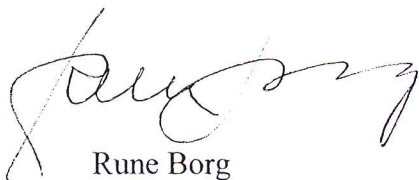
Sigtuna den 27 februari 2008



Lars Söderström



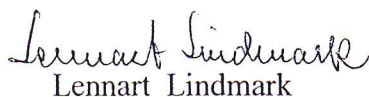
Mona Beckman



Rune Borg



Bertil Hansson



Lennart Lindmark



Bo Oskarsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den *17 mars 2008*



Helene Blom

Auktoriserad revisor



R E V I S I O N S B E R Ä T T E L S E

Till föreningsstämman i

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HÄLLEBERGET I SIGTUNA

Org.nr 769605-1080

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Hälleberget i Sigtuna för år 2007. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen 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 eller på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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.

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

Stockholm den 17 mars 2008

Helene Blom

Auktoriserad revisor