

Årsredovisning för Brf Liljeholmsberget

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under år 2007.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen är innehavare av tomträtten till fastigheten Lilla Katrineberg 3 i Stockholms stad.

VERKSAMHET

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus utan tidsbegränsning upplåta lägenheter åt medlemmarna.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande utseende:

Ordinarie ledamöter

Per-Åke Härtén	ledamot
Anette Jansson	vice ordförande
Mats Lindh	sekreterare
Hans Lundin	ordförande
Grazyna Lövsblad	ledamot

Suppleanter

Anders Berglund
Peter Gran
Bo Heurling

Revisorer

SET Revisionsbyrå AB, huvudansvarig: Roy Eide
Gunilla Alsö, internrevisor

Brf Liljeholmsberget

Föreningen består av 265 lägenheter och 4 lokaler. Den totala ytan för lägenheter är 21 055 kvm och för lokaler 744 kvm.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde säkerställs genom att styrelsen regelmässigt ser över lånebild och omförhandlar räntenivåer när så är möjligt, strävar mot låga driftskostnader och har påbörjat en femårig plan för underhåll av fastigheten.

Föreningens fastighet

Taxeringsvärdet för föreningens fastighet uppgick vid årets slut till 286 950 000 varav 209 600 000 för byggnad.

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos Sveland försäkringar.

Förenings- och förvaltningsfrågor

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden och därutöver träffats vid många tillfällen för arbete i styrelserummet.

Vidare har styrelsen utfört samtliga uppdrag som föranletts av beslut fattade på förra årets stämma.

En tisdag varje månad har expeditionen varit öppen för medlemmarna.

Föreningens hemsida (www.liljeholmsberget.se) och mejladress (brf.liljeholmsberget@telia.com) har varit de huvudsakliga informationskanalerna till medlemmarna.



Följande större aktiviteter/åtgärder har genomförts:

- dagisgårdens upprustning har slutförts
- ett avtal om gemensamhetsanläggningarna har skrivits med ägaren av kontorshuset
- dilatationsfogar har bytts ut
- flera, läckande, takaltaner har reparerats
- Körsbäret har renoverats
- nytt serviceavtal för hissarna har träffats med Schindler

Under året har 24 nya familjer flyttat in i området och godkänts som medlemmar. Vi hälsar dessa, samt deras familjemedlemmar, välkomna:

Lägenhet	Ny medlem	Ny medlem
732	Anders Lagerwall	
362	Annika Pettersson	
556	Bengt-Ove Johansson	Yvonne Johansson
822	Burak Camursoy	Sara Camursoy
854	Christer Haglund	
525	Christian Steinbach	Nancy Steinbach
303	Daniel Ytermalm	Anette Nilsson
946	Fredrik Ljung	Meighan Boyd
537	Göran Gadd	Sara Gadd
641	Hannele Fennander	Jan Gustafsson
931	Henrik Hussfelt	
833	Håkan Sjöberg	
363	Jan-Erik Andersson	Erling Wikström
823	Joakim Riberg	Karin Oddbjörn
221	Kristoffer Sjö	
612	Lena Sonde	
547	Lena Uland	
652	Marielle Almgren	Kimmo Yli-Salomäki
104	Marja Mutikainen	Jesus Ruiz Montilla
134	Maud Enquist	Göran Lallerstedt
143	Natalia Holm	
541	Ola Jonasson	
133	Pirjo Tiilikka	
924	Tina Mitic	Zeljko Milesic

Dessutom har fyra familjer bytt lägenhet inom föreningen.

Ekonomi

Föreningen har även under 2007 anlitat SBC/Driftia AB för teknisk förvaltning. För den administrativa förvaltningen har Bergsman & Forslund Konsult AB anlitats. Avtalen med dessa parter löpte ut under året.

Under året har 1 375 000 amorterats på det rörliga lånet.

Styrelsearvoden respektive arvoden till förtroendevald revisor uppgår enligt stämmobeslut till 200 000 respektive 6 000 kronor. Extern revisor ersätts mot faktura.

Resultat och ställning

Beträffande föreningens redovisade resultat för 2007 och ekonomiska ställning per 2007-12-31 hänvisas till bifogad resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att årets vinst om 924 166 kronor överförs i ny räkning.

Bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper anges nedan.

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen samt rekommendationer och uttalanden från bokföringsnämnden.

Avskrivningar på anläggningstillgångar

Avskrivningar på inventarier görs på 3 år.

Avskrivning på föreningens fastighet har skett med belopp som motsvarar 0.35% av fastighetens anskaffningsvärde för byggnaden.

Noter

Not 1

Inventarier	2007-12-31	2006-12-31
Ingående anskaffningsvärde	160 466	160 466
Årets investeringar	4 702	0
Utgående anskaffningsvärde	165 168	160 466
Ingående avskrivningar enligt plan	-148 466	-143 322
Årets avskrivningar enligt plan	-5 010	-5 144
Utgående avskrivningar enligt plan	-153 476	-148 466
Restvärde enligt plan	11 692	12 000

Not 2 Byggnad

Anskaffningsvärde	390 436 013	390 436 013
Årets investeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	390 436 013	390 436 013
- Ingående avskrivningar enligt plan	-15 025 833	-13 659 307
Årets avskrivningar enligt plan	-1 366 526	-1 366 526
Utgående avskrivningar enligt plan	-16 392 359	-15 025 833
Restvärde enligt plan	374 043 654	375 410 180
Bokfört värde	374 043 654	375 410 180

Not 3 Föreningens lån

Institut	Belopp (kkkr)	Räntesats %	Bundet till
Stadshypotek	21 298	4,08	2010-03-01
	48 625	4,12	rörligt
	51 299	5,07	2008-03-01
	37 061	5,10	2009-03-01
Summa	159 658		
	158 293		

Not 4 Underhållsfond

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd ska reserverade medel för framtida fastighetsunderhåll redovisas under rubriken Bundet eget kapital i balansräkningen. Reserveringen liksom ianspråktagande av medel ska ske genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar således inte resultaträkningen. Detta innebär ingen förändring av föreningens ekonomi.

Not 5 Eget kapital

Bundet kapital	Insatskapital	Upplåtelseavtal	Kapitaltillskott	Fond för underhåll
Belopp vid årets ingång	31 582 500	46 307 388	126 336 000	9 266 115
Årets avsättning till fond				900 000
Årets ianspråktaga medel				-1 416 473
Belopp vid årets slut	31 582 500	46 307 388	126 336 000	8 749 642

Fritt kapital	Dispositionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	6 939 025	-3 731 894	367 389
Avsättning till fond	0	-900 000	0
Vinstdisposition enligt stämmobeslut	0	367 389	-367 389
Årets resultat	0	0	924 166
Belopp vid årets slut	0	0	924 166

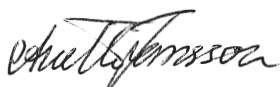
Not 6 Snöröjning/Utomhusmiljö

Snöröjning	138 502
Utomhusmiljö	275 177

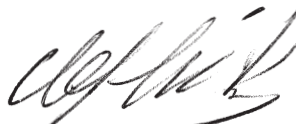
Stockholm 2008-04-07



Per-Åke Härtén



Anette Jansson



Mats Lindh



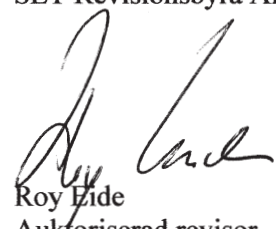
Hans Lundin



Grazyna Lövblad

Min revisionsberättelse har avgivits 2008-04-23

SET Revisionsbyrå AB



Roy Eide
Auktoriserad revisor

RESULTATRÄKNING

	2007-12-31	2006-12-31
Intäkter		
Hysesintäkter lokaler	1 169 438	1 158 176
Årsavgifter bostäder	15 839 256	15 619 935
Årsavgifter garage och p-platser	1 475 561	1 390 185
Parkeringsintäkter	145 714	79 570
Hyra övernattslägenhet	50 015	62 108
Övriga intäkter	108 033	52 628
Extra ordinära intäkter	0	149 683
Summa intäkter	18 788 017	18 512 285
Kostnader för fastighetsförvaltning		
Reparationer och underhåll	-704 939	-502 022
El	-634 504	-624 682
Uppvärmning	-2 037 239	-2 041 550
Vatten	-401 765	-395 378
Fastighetsförsäkring	-83 357	-64 373
Sophantering	-354 445	-326 829
Städning	-494 391	-514 025
Kabel-TV /Telecode	-191 942	-190 543
Förvaltning admin kost	-212 025	-220 705
Fastighetsskatt	-929 500	-1 155 800
Bevakning	-171 927	-216 542
Snöröjning/Utomhusmiljö	-413 679	-638 419
Fastighetskostnader	-376 900	-340 479
Tekn./ Admin. Förvaltning	-1 020 415	-769 188
Summa kostnader för fastighetsförvaltning	-8 027 028	-8 000 535
Övriga externa kostnader		
Styrelsearvoden och styrelseersättningar	-200 000	-130 000
Sociala avgifter	-64 047	-38 228
Revisionsarvoden	-30 937	-36 937
Summa övriga externa kostnader	-294 984	-205 165
Avskrivningar	-1 371 536	-1 371 670
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER OCH AVSÄTTNINGAR	9 094 469	8 934 915
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter	128 724	73 181
Räntekostnader för fastighetslån	-7 263 807	-7 605 487
Tomträttsavgälder	-1 035 220	-1 035 220
Summa resultat från finansiella poster	-8 170 303	-8 567 526
Redovisat Resultat	924 166	367 389

A

BALANSRÄKNING

		2007-12-31	2006-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 2	374 043 654	375 410 180
Inventarier	Not 1	11 692	12 000
Insats SBC		6 000	6 000
Summa anläggningstillgångar		374 061 346	375 428 180
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgiftsfordringar		20 000	40 684
Skattefordringar		0	0
Övriga fordringar		665 234	669 409
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		542 928	526 961
Summa kortfristiga fordringar		1 228 162	1 237 054
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 818 547	2 990 000
Summa omsättningstillgångar		4 046 709	4 227 054
SUMMA TILLGÅNGAR		378 108 055	379 655 234

BALANSRÄKNING

	2007-12-31	2006-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	Not 5	
Bundet eget kapital		
Insatskapital	31 582 500	31 582 500
Upplåtelseavgifter	46 172 338	46 172 338
Särskilda upplåtelseavgifter	135 000	135 000
Kapitaltillskott	126 336 000	126 336 000
Föreningens fond för underhåll	Not 4 8 749 642	9 266 115
Summa bundet eget kapital	212 975 480	213 491 953
Fritt eget kapital		
Dispositionsfond	6 939 025	6 939 025
Balanserad vinst	-4 264 504	-3 731 893
Årets resultat	924 166	367 389
Summa fritt eget kapital	3 598 687	3 574 521
Summa eget kapital	216 574 167	217 066 474
Skulder		
Långfristiga skulder		
SHB-hypotek	Not 3 158 282 680	159 657 680
Summa långfristiga skulder	158 282 680	159 657 680
Kortfristiga skulder		
Checkkredit (limit 10 000 000)	0	0
Kortfristig del av fastighetslån	0	0
Leverantörsskulder	1 380 216	723 433
Skatteskulder	564 977	428 689
Övriga kortfristiga skulder	158 122	77 959
Upplupna räntor	594 327	613 036
Upplupna kostnader	335 616	317 456
Förskottsbetalda avgifter	217 950	770 507
Summa kortfristiga skulder	3 251 208	2 931 080
Summa skulder	161 533 888	162 588 760
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	378 108 055	379 655 234
STÄLLDA SÄKERHETER		
Fastighetsinteckningar som säkerheter för fastighetslån	246 743 000	246 743 000
ANSVARSFÖRBINDELSER	Inga	Inga