

Årsredovisning

för

Brf Ingemar 13

769606-5460

Räkenskapsåret

2007

Styrelsen för Brf Ingemar 13 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Inledning

Föreningen äger och förvaltar fastigheten sedan den 7 november 2001 och omfattar ⁴⁰30 bostadslägenheter, en kontorslokal samt garage (med 25 platser). Under 2007 har föreningen upplåtit 1 st hyresrätt till bostadsrätt. Samtliga lägenheter är därmed upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten är belägen på Ingemarsgatan 5/Roslagsgatan 44 i Stockholm, Johannes församling. Byggnaden är uppförd 1969 och består av ett flerbostadshus. Den totala uthyrningsbara arean uppgår till 3 429 kvm samt 236 kvm kontorsarea. Tomten omfattar 842 kvm.

Föreningens Ekonomiska plan är registrerad den 2001-10-12.
Ny ekonomisk plan har registrerats den 2006-05-12

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 juni 2007

Styrelse

Styrelsen har sedan förra stämman haft följande sammansättning

Ordinarie ledamöter:

Elisabeth Svanlund Bergström
Anders Böhmfeld
Margot Kylén
Ingemar Norgren
Jörgen Gedeon

Suppleant

Lars Styffe

Revisor

Bernt Eriksson	Revisor	BoRevision AB
Irené Hemberg	föreningsvald revisor	

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Arvoden till styrelse och revisor

Något arvode har inte utgått under år 2007.

Fastighetens förvaltning och skötsel

Bostadsrättsföreningen har avtal med Asp & Berglund AB som handhar den ekonomiska förvaltningen.
Enitor AB svarar för den tekniska förvaltning.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.
Under året har 10 lägenheter överlåtits.

Lgh 4
Säljare Astrid Zunino
Köpare Johannes Svensson och Charlotta Asp

Lgh 6
Säljare Magnus Wingstedt
Köpare Fredrik Dahlberg och Ann Hult

Lgh 17
Säljare Ylva Palmqvist
Köpare Karl Dalhammar och Erik Hedlund

Lgh 18
Säljare René och Katarina Arnold
Köpare Per Jönulv och Michaela Barbaro

Lgh 24
Säljare Rolf Jordansson
Köpare Maria Bäckström

Lgh 25
Säljare Herborg Petersen och Åsa Gustavsson
Köpare Mubarka Kahlon och Amilcar Flores Morales

Lgh 39
Säljare Thom Jeppson
Köpare Maria Carlsson och Johan Karlsson

Lgh 40
Säljare Johan Jepsson & Katarina Malm
Köpare Beatrice Gustavsson och Tomas Rosén

Lgh 41
Säljare BTH Bygg AB
Köpare Charles Wade & Maria Grönlund

Lgh 803
Säljare BTH Bygg AB
Köpare Apropå Ekonomi AB

Föreningen välkomnar de nya medlemmarna.

Årsavgifterna

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Underhåll och reparationer

Under året har löpande underhåll utförts i sedvanlig ordning.

Väsentliga händelser

Byggrätten såldes i mars 2005 till BTH Bygg AB och 11 nya lägenheter färdigställdes i slutet december 2006 men adress Roslagsgatan 44, Stockholm

Ny ekonomisk plan har upprättats och registrerats samband med försäljningen.

Under året har föreningen slutfört bytet av stammar, renoverat hissmaskin, moderniserat den tekniska utrustningen i värmecentralen, påbörjat renovering av trapphuset. Slutförandet av arbeterna beräknas ske under våren 2007.

Under året har även gården rustats upp.

Föreningen har avtal med SkyCom AB för access till internet med egen fiberlina 100 Mbit.

Föreningen har en egen hemsida på internet med adress: www.brfigemar13.se

Flerårsöversikt

	2007	2006	2005	2004	2003
Nettoomsättning	2 436 179	2 114 632	2 069 633	2 009 901	1 651 598
Resultat efter avskrivningar	101 044	500 528	637 630	717 139	433 769
Resultat efter finansnetto	- 871 315	-49 151	64 420	99 597	- 330 117
Eget kapital	71 417 594	69 840 096	36 969 544	37 033 929	35 684 435

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

balanserad vinst	162 401
årets förlust	- 871 315
	- 708 914

behandlas så att

avsättning till fond för yttre underhåll	132 876
i ny räkning överföres	- 841 790
	- 708 914

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

Resultaträkning	Not	2007-01-01	2006-01-01
		-2007-12-31	-2006-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	2 436 179	2 114 632
		2 436 179	2 114 632
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-1 019 788	-736 834
Reparation och underhållskostnader		-482 636	-254 037
Fastighetsskatt		-157 720	-183 410
Övriga förvaltningskostnader		-197 850	-173 704
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-477 141	-266 119
		-2 335 135	-1 614 104
Rörelseresultat		101 044	500 528
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		57 847	18 801
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 030 206	-568 480
Resultat efter finansiella poster		-871 315	-49 151
Statlig inkomstskatt		0	-135 399
Årets resultat		-871 315	-184 550

Balansräkning	Not	2007-12-31	2006-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	3	59 556 318	59 859 869
Mark		19 973 493	19 973 493
Fastighetsförbättring	4,5,6	1 710 468	1 846 838
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	81 315	101 660
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	12 249 639	7 267 356
		93 571 233	89 049 216
Summa anläggningstillgångar		93 571 233	89 049 216
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgiftsfordringar		6 245	21 771
Kundfordringar		0	745 382
Övriga fordringar		100 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	93 109	103 266
		199 354	870 419
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	15 776	15 776
Kassa och bank		775 998	1 570 521
Summa omsättningstillgångar		991 128	2 456 716
Summa tillgångar		94 562 361	91 505 932

62 116 10

Balansräkning	Not	2007-12-31	2006-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		51 200 682	49 862 872
Upplåtelseavgifter		18 910 124	17 947 934
Kapitaltillskott		1 273 481	1 273 481
Reparationsfond		593 407	490 084
		71 977 694	69 574 371
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		162 401	450 275
Årets resultat		-871 315	-184 550
		-708 914	265 725
Summa eget kapital		71 268 780	69 840 096
Långfristiga skulder	12		
Skulder till kreditinstitut		22 445 829	20 995 833
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		80 889	142 122
Aktuella skatteskulder		145 703	316 620
Övriga skulder		189 814	11 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	431 346	200 261
		847 752	670 003
Summa eget kapital och skulder		94 562 361	91 505 932
Ställda säkerheter	14		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		23 000 000	21 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

6 2006/11/10

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

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.

Arvode och kostnadsersättning

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

	2007-12-31	2006-12-31
Revisionsuppdrag	12 000	18 000

1 Rörelsens intäkter

	2007	2006
Medlemsavgifter	1 655 276	1 232 735
Hysesintäkter	43 021	73 750
Hysesintäkter momsfr lokaler	326 450	322 020
Hysesintäkter momsfr garage	325 569	370 104
Övr ersättningar & intäkter	85 863	116 022
	2 436 179	2 114 631

2 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,5 %
Fastighetsförbättring	5 %
Maskiner och andra tekn anläggningar	20 %

3 Byggnader

Anskaffningskostnad för mark är 19 973 493 kr

	2007-12-31	2006-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	60 710 212	31 240 591
Inköp	0	29 469 621
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 710 212	60 710 212
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-850 343	-694 140
Årets avskrivningar	-303 551	-156 203
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 153 894	-850 343
Utgående redovisat värde	59 556 318	59 859 869
Taxeringsvärden byggnader	20 243 000	14 823 000
Taxeringsvärden mark	24 049 000	19 618 000
	44 292 000	34 441 000

4 Fastighetsförbättring

Posten avser byggnation av balkonger och skrivs av under 20 år
Första avskrivning sker 2007

	2007-12-31	2006-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Inköp	1 273 481	1 273 481
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 273 481	1 273 481
Ackumulerade uppskrivningar netto		
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-63 674	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	-63 674	0
Utgående redovisat värde	1 209 807	1 273 481

5 Fastighetsförbättring

Posten avser installation av säkerhetsdörrar 2004/2005 och skrivs av under 20 år

	2007-12-31	2006-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	589 012	589 012
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	589 012	589 012
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-58 900	-29 450
Årets avskrivningar	-29 450	-29 450
Utgående ackumulerade avskrivningar	-88 350	-58 900
Utgående redovisat värde	500 662	530 112

6 Fastighetsförbättring

Posten avser ombyggnadskostnad för lokal och skrivs av under 5 år

	2007-12-31	2006-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	216 230	216 230
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	216 230	216 230
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-172 984	-129 738
Årets avskrivningar	-43 246	-43 246
Utgående ackumulerade avskrivningar	-216 230	-172 984
Utgående redovisat värde	0	43 246

7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

Posten avser ny tvättmaskin 2004 samt torktumlare och torkskåp 2005
Inköp har skett av ny mangel.

	2007-12-31	2006-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	186 100	186 100
Inköp	16 875	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	202 975	186 100
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-84 440	-47 220
Årets avskrivningar	-37 220	-37 220
Utgående ackumulerade avskrivningar	-121 660	-84 440
Utgående redovisat värde	81 315	101 660

[Handwritten signatures and initials]

Brf Ingemar 13
769606-5460

10(12)

8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2007-12-31	2006-12-31
Pågående ombyggnad	12 249 639	7 267 356

9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2007-12-31	2006-12-31
Förutb försäkringspremier	17 771	15 859
Övr förutb kost, upplupna int	43 408	23 339
Förutbetalda leasingavgifter	31 930	48 610
	93 109	87 808

10 Aktier och andelar

	Bokfört värde	Marknadsvärde
Placering LUX räntefond	15 775	16 831

11 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Reparations fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	49 862 872	17 947 934	490 084	450 275	-184 550
Ökning av insatskapital	1 337 810				
Ökning av upplåtelseavgift		962 190			
Disposition av föregående års resultat:			103 323	-287 873	184 550
Årets resultat					-871 315
Belopp vid årets utgång	51 200 682	18 910 124	593 407	162 402	-871 315

12 Långfristiga skulder

	2007-12-31	2006-12-31
Förfallotid senare än 5 år efter balansdagen		
Stadshypotek 3,80% 90 dgr	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek 4,85 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek 4,85 %	4 945 829	4 995 833
Stadshypotek 4,30 %	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek 4,85 %	1 500 000	0
	22 445 829	20 995 833

Avgår kortfristig del inom 1 år 18 000 kr

13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2007-12-31	2006-12-31
Upplupna utgiftsräntor	-111 630	-75 529
Förutbet hyror	-139 658	-74 627
Uppl kostnader, förutbe intäkt	-165 057	-50 106
Beräknat arvode för revision	-15 000	0
	-431 345	-200 262

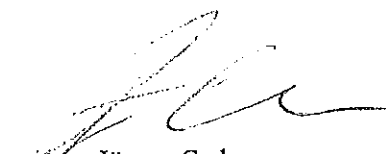
14 Ställda säkerheter

	2007-12-31	2006-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	23 000 000	21 000 000

Stockholm den


Ingemar Norgren


Margot Kylén


Jörgen Gedeon

Elisabeth Svanlund Bergström


Anders Böhmfeld



Brf Ingemar 13
769606-5460

12(12)

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 maj 2008



Bernt Eriksson
Revisor

