

**Årsredovisning**

**för**

**Brf Smältan 10**

716419-5997

**Räkenskapsåret**

2007

13

Styrelsen för Brf Smältan 10 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Styrelse och revisor**

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

Solomon Ayalew	Ordförande
Christina Pèter Signer	Kassör
Eva Poluha	Sekreterare
Mustafa Demirtas	Ledamot
Jenny André	Ledamot
Jörgen Lund	Ledamot
Helena Jongeling	Suppleant

Revisor har varit Mats Blennå, Wennberg & Blennå Revisionsbyrå AB  
Revisorssuppleant Peo Wennberg, Wennberg & Blenna Revisionsbyrå AB

### **Föreningsfrågor**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 maj 2007.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 5 st protokollförda sammanträden.

Fastigheten består av 22 st medlemslägenheter varav 4 st har överlåtits under året.  
Föreningen upplåter med hyresrätt 3 st lokaler.

Föreningen har haft en anställd personal under året. Under året har lön utbetalts med 17 280 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:

Ny styrdator, inredörrar och telefonsystem till hiss  
Nytt expansionskärl och pump i värmecentral  
Installation av brandsläckare  
Reparation av vattenskador i lägenhet nr 5 & 8

Under 2008 planeras följande underhållsarbeten:

Reparation, målning och ventilation i tvättstugan.  
Ombyggnad av gård och källare

### Ekonomi

	2007	2006
Fastigheten är taxerad	22 997 000	19 009 000
Varav markväde	9 808 000	9 889 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	21 600 000	17 800 000
Lokaler	1 397 000	1 208 000

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar.

### Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:(kronor)

Balanserat resultat	- 105 123
Årets resultat	65 890
Omföring yttrefond enligt stadgar	-37 269
	<b>-76 502</b>

Styrelsen föreslår att årets förlust disponeras så att

i ny räkning överförs **-76 502**

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2007-01-01 -2007-12-31</b>	<b>2006-01-01 -2006-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter, hyror mm	1	865 506	864 709
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskötsel/städning	2	-26 924	-16 932
Reparationer och underhåll	3	-83 294	-72 912
Taxebundna kostnader	4	-231 605	-199 336
Övriga driftskostnader	5	-49 863	-44 585
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	6	-66 679	-60 234
Löner, andra ersättningar/personalkostnader	7	-23 657	-19 155
Fastighetsskatt		-85 170	-63 518
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<b>298 314</b>	<b>388 037</b>
<b>Avskrivningar av anläggningstillgångar</b>			
Byggnad		-77 970	-77 970
<b>Rörelseresultat</b>		<b>220 344</b>	<b>310 067</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		8 953	7 980
Skatteränta ej skattepliktig		1 332	805
Räntekostnader och liknande resultatposter		-160 505	-105 949
Kapitalkostnader		-1 727	-1 809
		<b>-151 947</b>	<b>-98 973</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>68 397</b>	<b>211 094</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Statlig skatt		-2 507	0
<b>Årets resultat</b>		<b>65 890</b>	<b>211 094</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	8,9	7 442 845	7 329 200
Mark		4 402 980	4 402 980
		<b>11 845 825</b>	<b>11 732 180</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 845 825</b>	<b>11 732 180</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	4 601	7 876
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga värdepapper		400 000	0
<i>Kassa, bank och värdepapper</i>			
Kassa och bank		264 303	667 015
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>668 904</b>	<b>674 892</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>12 514 730</b>	<b>12 274 013</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>
<b>Eget kapital, och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		5 355 847	5 355 847
Upplåtelseavgifter		953 018	953 018
Särskilt tillskott		1 413 406	1 413 406
Fond yttre underhåll		481 260	443 991
		<b>8 203 531</b>	<b>8 166 262</b>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balkongfond		12 600	8 400
Balanserat resultat		-142 392	-316 217
Årets resultat		65 890	211 094
		<b>-63 902</b>	<b>-96 723</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 139 629</b>	<b>8 069 539</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	4 203 359	4 203 359
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		47 962	62 707
Anställdas skatter		432	360
Leverantörsskulder		53 662	26 772
Deposition		20 193	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	49 493	44 335
		<b>171 742</b>	<b>134 174</b>
		<b>4 375 100</b>	<b>4 337 533</b>
<b>Summa eget kapital, och skulder</b>		<b>12 514 730</b>	<b>12 274 013</b>
<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>			
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar		14 206 000	14 206 000
I eget förvar		7 124 800	7 124 800
Ansvarsförbindelser avser samfällighet (delar av lånet för samfälligheten Smältan (gården))		112 300	112 300

## 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%	1%

#### 1 Årsavgifter, hyror mm

	2007	2006
Årsavgifter	691 692	706 056
Hyror lokaler	173 814	158 652
	<b>865 506</b>	<b>864 708</b>

#### 2 Fastighetsskötsel och städning

	2007	2006
Snöröjning	9 975	7 874
Grovsopor	4 205	4 136
Serviceavtal hiss	7 475	3 530
Serviceavtal	3 551	1 184
Förbrukningsmaterial	1 718	208
	<b>26 924</b>	<b>16 932</b>

### 3 Reparationer och underhåll

	2007	2006
Trapphus	2 294	258
VVS	40 117	4 485
Värmeanläggning	4 854	1 156
Tvättstuga	1 929	11 418
Elinstallationer	729	0
Hiss	6 345	5 226
Vattenskada	20 839	0
Tak	0	7 250
Ventilation	3 738	18 000
Konsult	500	16 188
Soprum/sophus	1 949	7 896
Lås	0	1 035
	<b>83 294</b>	<b>72 912</b>

### 4 Taxebundna kostnader

	2007	2006
Vattenkostnader	36 134	21 189
Värmekostnader	139 598	129 880
El-och gaskostnader	32 887	27 987
Sophämtning	22 986	20 280
	<b>231 605</b>	<b>199 336</b>

### 5 Övriga driftskostnader

	2007	2006
Försäkringskostnader	27 331	25 805
Avgäld samfällighet	19 504	15 772
Kabel-TV	3 028	3 008
	<b>49 863</b>	<b>44 585</b>

### 6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2007	2006
Styrelseomkostnader	1 581	11 865
Revisionsarvode	6 375	6 000
Förvaltningsarvode	32 680	32 260
Konsultarvode	1 916	0
Administration	5 662	3 018
Trivselkostnader	0	2 920
Avgift organisation	4 171	4 171
Kortidsinventarier	14 294	0
	<b>66 679</b>	<b>60 234</b>



## 7 Löner, andra ersättningar och personalkostnader

	2007	2006
Löner fastighetsskötsel	17 280	14 800
Arbetsgivaravgifter	5 162	4 033
AMF	1 215	322
	<b>23 657</b>	<b>19 155</b>

## 8 Avskrivningar

	2007-12-31	2006-12-31
Byggnad	77 970	77 970

## 9 Byggnad

	2007-12-31	2006-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	7 797 020	7 797 020
Inköp	191 615	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 988 635</b>	<b>7 797 020</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-467 820	-389 850
Årets avskrivningar	-77 970	-77 970
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-545 790</b>	<b>-467 820</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 442 845</b>	<b>7 329 200</b>
Taxeringsvärden byggnader	13 189 000	9 120 000
Taxeringsvärden mark	9 808 000	9 889 000
	<b>22 997 000</b>	<b>19 009 000</b>

## 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2007-12-31	2006-12-31
Förutbetald försäkring	4 601	4 325
Förutbetald fjärrvärmeanläggning	0	3 551
	<b>4 601</b>	<b>7 876</b>

## 11 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 355 847	953 018	443 991	-316 217	211 094
Förändring under året			37 269	173 825	-211 094
Årets resultat					65 890
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 355 847</b>	<b>953 018</b>	<b>481 260</b>	<b>-142 392</b>	<b>65 890</b>

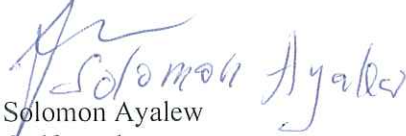
### 12 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Räntesats	Ändringsdag	2007-12-31	2006-12-31
Investeringslån	4,35 %	2008-02-28	4 203 359	4 203 359
			<b>4 203 359</b>	<b>4 203 359</b>

### 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2007-12-31	2006-12-31
Uppl sociala avgift	430	329
Förutbet avg o hyror	46 056	44 008
Upplupen el	3 007	0
	<b>49 493</b>	<b>44 335</b>

Stockholm den 14/ 4 2008


  
Solomon Ayalew  
Ordförande

  
Eva Poluha  
Sekreterare

Christina Pèter Signer  
Kassör



Jenny André  
Ledamot

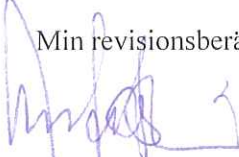


  
Jörgen Lund  
Ledamot

  
Mustafa Demirtas  
Ledamot

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 18/4 2008.



Mats Blennå  
Revisor