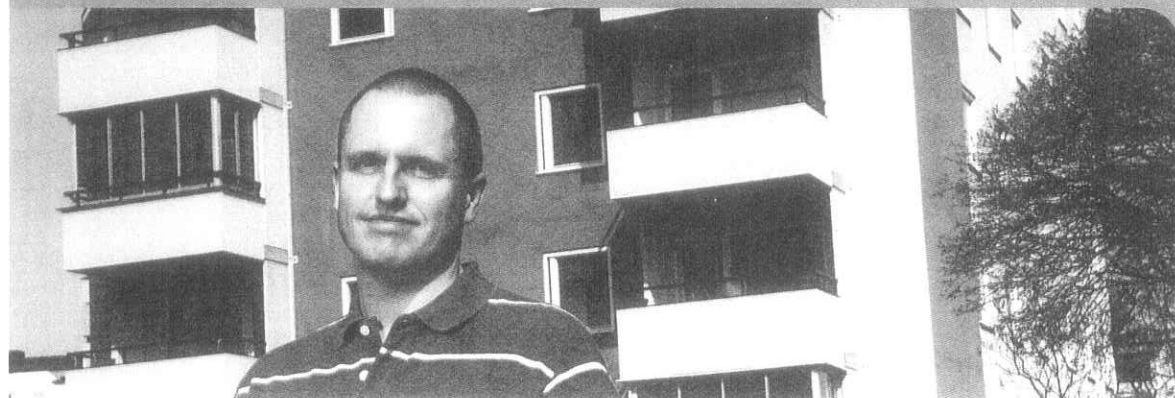


Årsredovisning 2007



Brf Sjöhästen



ÅRSREDOVISNING 2007

Innehåll

- ◆ Förvaltningsberättelse
 - Verksamheten
 - Organisation
 - Ekonomi
 - Händelser under året
 - Framtida utveckling
 - Årets resultat

- ◆ Resultaträkning

- ◆ Balansräkning

- ◆ Tilläggsupplysningar

- ◆ Noter

- ◆ Styrelsens underskrift

- ◆ Revisionsberättelse

- ◆ Diagram

RA
100
19K
100
100
100
100
100
100

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Sjöhästen i Sollentuna, org. nr 714800-2780, får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007-01-01—2007-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2007

VERKSAMHETEN

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Sjöhästen 1, Sjöjungfrun 1 och del av Sjöstjärnan 3 i Sollentuna kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1975-76. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 28 760 m². Taxeringsvärdet är 147 030 tkr, varav byggnadsvärdet är 111 800 tkr och markvärdet 35 230 tkr.

Fastigheterna var 2007 fullvärdesförsäkrade i HSB Försäkrings AB.
Föreningen har också tecknat en bostadsrättstilläggsförsäkring i samma bolag gällande alla lägenheter.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (m ²)
Bostäder	256	18 016
Fördelning per fastighet		
- Sjöhästen 1	148	10 264
- Sjöjungfrun 1	108	7 752
Lokaler (inkl. förråd)	143	198
Garage	165	-
Bilplatser	63	-
Summa	627	18 214

Föreningen har en kommersiell lokal upplåten med hyresrätt (20 m²). Övriga lokaler nyttjas av föreningen bl a som styrelselokal.

Fastighetsadresser

Lomvägen 27-57

Lomvägen 61-65

Förvaltning

Under året har föreningen haft avtal med

- HSB Norra Stor-Stockholm avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel. Förvaltare har varit Cecilia Suhr.
- HSB Norra Stor-Stockholm avseende administrativ/ekonomisk förvaltning.
- Städpulsen städar föreningens gemensamma kommunikationsutrymmen
- Gillbo AB avseende markskötsel.

Härutöver har föreningen serviceavtal med ett antal olika firmor.

BA
ky
Ma
Suhr
Suhr
Suhr

ORGANISATION

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

K-G Johansson	Ordförande
Åke Nordgren	Vice ordförande / Information
Eva Ström	Sekreterare
Roland Adolfsson	Miljö
Malin Almkvist Klaesson	Studieorganisatör
Gerth Bernin	Ekonomi / Webb
Cecilia Suhr	HSB representant

Styrelsesuppleanter

Camilla Arnér
Reza Zaker Shoberi
Thomas Odén
Mikael Cselenyi (HSB rep.)

Avgående styrelseledamöter

K-G Johansson
Åke Nordgren
Roland Adolfsson
Malin Almkvist Klaesson
Eva Ström

Avgående styrelsesuppleanter

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av K-G Johansson, Åke Nordgren, Gerth Bernin och Anders Österlund (HSB), två i förening.
Fr.o.m. december 2007 ersattes Anders Österlund av Susanne Blomberg (HSB)

Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer

Revisor

Elisabeth Ek

Revisorsuppleant

Carina Ramström

samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Ronny Legnevall	Sammanställande
Jan-Erik Collin	
Per Bengtsson	

HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige.

Ordinarie

K-G Johansson
Gerth Bernin

Suppleant

Åke Nordgren
Malin Almkvist
Klaesson

2.4 20.
K-G
Mik
Suhr
A. O.

EKONOMI

Ekonomisk flerårsöversikt

	2007	2006	2005	2004	2003
Nettoomsättning, tkr	9 995	9 357	9 350	9 348	9 249
Rörelseresultat, tkr	1 368	1 297	1 963	2 110	-3 776
Årets resultat, tkr	135	208	605	456	-5 439
Balansomslutning, tkr	33 724	32 262	32 055	34 282	34 250
Avgifts- & hyresbortfall, %	0,09	0,11	0,09	0,06	0,04
Fond för yttre underhåll, tkr	1 441	1 095	290	0	2 511
Belåning, kr/kvm	1 453	1 476	1 501	1 649	1 676
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	520	495	495	495	495

Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett positivt resultat på 134 786 kr. Resultatförsämringen jämfört med 2006 kan förklaras med högre driftkostnader och ökade räntekostnader. Låneskulden har under året minskat med 416 506 kr

Mervärdesskatt

Föreningen är inte registrerad som frivilligt skattskyldig för mervärdesskatt (moms) vid uthyrning av verksamhetslokaler och har därför ingen avdragsrätt för ingående moms.

Förmögenhetsvärde

Föreningens förmögenhetsvärde uppgick per 2007-12-31 till 119 643 084 kr. Föreningen betalar inte någon förmögenhetsskatt. Då förmögenhetsskatten är borttagen kommer inte heller den enskilde bostadsrättshavaren att betala någon förmögenhetsskatt.

Delårsrapport

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2002:5) finns inget krav på att föreningen ska upprätta delårsrapport.

Handwritten signatures and initials, including "SA", "KCJ", "M", "K", and "D".

HÄNDELSE R UNDER ÅRET

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2007-05-08. På stämman deltog 68 st röstberättigade medlemmar samt 3 fullmakter.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 303 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2007 hållit 20 st protokollförda sammanträden.

Ombyggnad och underhåll

Under verksamhetsåret 2007 har följande större underhålls-/ombyggnadsåtgärder genomförts i föreningen:

- Byte av värmeväxlare genomförts
- Målning av 2 trapphus genomförts
- Kontroll av standard, främst VA, i samtliga lägenheter genomförts
- Byte av portar till tvätthallar för bil genomförts
- Nytt garagekontrakt framtagits och tagits i bruk
- Nytt nyckelsystem i garage, grovsopor och tvätthall införts
- Kompletterande radonmätning i vissa lägenheter genomförts och med anledning därav har också ett åtgärds paket framtagits
- Utrymning av panncentral påbörjats (De delar som till hör Sollentuna kommun resp Fortum)
- Grovsoprum och bredvid liggande förråd har klätts om med ny plåt i samband med att tak över grovsoprum höjts
- Syrener har klippts ner för att föryngra
- Vissa träd vid sandlådor har tagits bort då dessa vuxit in för mycket över sandlådorna

Överlåtelse r

Av föreningens 256 bostadslägenheter har 23 st överlåtits under året. Föregående år uppgick antalet överlåtelse r till 28 st.

Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 3 st lägenheter var vid årets slut uthyrda i andra hand.

GA 90.
KJ
MK
AV
K.A.

FRAMTIDA UTVECKLING

Budget för 2008

Budgeten visar på ett resultatutfall efter skatt på -53 tkr.

Underhåll mm

Av större planerade underhållsåtgärder under 2008 kan nämnas

- Grävning runt 2 hus för kontroll av isolering av fastigheternas grund
- Ommålning av 2 trapphus i hus utan källare
- Fortsatt arbete med energibesparande åtgärder (takfläktar, individuell elmätning)
- Framtagning av plan för nyttjande av ytor i panncentralen
- Kontroll av garagehuskroppens tillstånd
- Utredning av energiförbrukning i tvättstugor och eventuella vidtagande av förändringar i dessa för effektivisering av energianvändning
- Förändring av sophantering p.g.a Arbetsmiljöverkets krav
- Fortsatt arbete med att planera åtgärder avseende lägenheter med för höga radonvärden
- Energideklaration enligt lag kommer att tas fram
- Genomgång av utemiljön vid lekplatser tillsammans med arkitekt
- Barkmull under buskar, och föryngring av buskar vid cykelställ

Energideklaration

Lagen om energideklaration för byggnader (SFS 2006:985) trädde i kraft hösten 2006. Lagen innebär en skyldighet för fastighetsägare att energideklarera sina byggnader med hjälp av en oberoende energiexpert (godkänt företag). Flerbostadshus ska vara energideklarerade senast 31 december 2008.

Fastighetstaxering

Allmän fastighetstaxering ägde rum under 2007 och nya taxeringsvärden gäller fr.o.m. 1 januari 2008. Samtidigt avskaffats fastighetsskatten för bostäder och ersätts av en kommunal avgift. För flerbostadshus blir avgiften 1 200 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,4 % av taxeringsvärdet. För lokaler kommer samma regler som tidigare att gälla.

Under räkenskapsåret 2007 gäller tidigare taxeringsvärden som underlag för beräkning av fastighetsskatten. För bostadsdelen har fastighetsskatten sänkts från 0,5 % till 0,4 % jämfört med föregående år.

24
ky
lyk
30
li
[Signature]

ÅRETS RESULTAT

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-262 144
Årets resultat	<u>134 786</u>
	-127 358

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-91 456
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	928 000
Balanserat resultat	<u>-963 902</u>
	-127 358

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll	1 440 947
Årets förändring	<u>836 544</u>
Fond för yttre underhåll efter stämmans beslut 2008	2 277 491

SH 20
P.A.
KCJ
MR
A. /

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>		2007-01-01 - 2007-12-31	2006-01-01 - 2006-12-31
Nettoomsättning	<i>Not 1</i>	9 994 679	9 356 646
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	<i>Not 2</i>	-7 483 855	-6 659 167
Underhåll	<i>Not 3</i>	-91 456	-398 700
Fastighetsskatt		-528 300	-525 220
Avskrivningar	<i>Not 4</i>	-523 538	-523 538
Bruttoresultat		1 367 531	1 250 021
<i>Jämförelsestörande poster</i>	<i>Not 5</i>	0	46 971
Rörelseresultat		1 367 531	1 296 992
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter	<i>Not 6</i>	32 537	10 874
Räntekostnader och liknande resultatposter	<i>Not 7</i>	-1 265 281	-1 100 207
Resultat efter finansiella poster		134 786	207 658
Statlig inkomstskatt		0	0
Årets resultat		134 786	207 658



 SH
 KJ
 MK
 PU

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>		2007-12-31	2006-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	<i>Not 8</i>	31 023 589	30 188 020
		<u>31 023 589</u>	<u>30 188 020</u>
Summa anläggningstillgångar		31 023 589	30 188 020
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		3 380	1 959
Övriga fordringar	<i>Not 9</i>	362	51 948
Avräkning med HSB Norra Stor-Stockholm		1 034 891	673 226
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<i>Not 10</i>	94 801	169 240
		<u>1 133 434</u>	<u>896 373</u>
Summa omsättningstillgångar		2 700 302	2 074 065
SUMMA TILLGÅNGAR		33 723 891	32 262 085

SR
P.A. sp.
KCG
MLL
P

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>		2007-12-31	2006-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	<i>Not 12</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 622 300	1 622 300
Fond för yttre underhåll		1 440 947	1 094 647
		<u>3 063 247</u>	<u>2 716 947</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-262 144	-123 502
Årets resultat		134 786	207 658
		<u>-127 357</u>	<u>84 156</u>
Summa eget kapital		2 935 890	2 801 103
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fond för inre underhåll	<i>Not 13</i>	653 686	643 023
Skulder till kreditinstitut	<i>Not 14</i>	26 459 256	26 875 762
		<u>27 112 942</u>	<u>27 518 785</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 190 679	155 646
Skatteskulder	<i>Not 15</i>	129 664	19 704
Övriga skulder	<i>Not 16</i>	825 496	8 884
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<i>Not 17</i>	1 529 219	1 757 962
		<u>3 675 058</u>	<u>1 942 196</u>
Summa skulder		30 788 000	29 460 981
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 723 891	32 262 085
Ställda panter	<i>Not 18</i>	34 775 000	35 141 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

24 Key 2p.
Su MK
H. J. J.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade ekonomiska livslängden. Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader

Avskrivningar sker enligt en 60-årig rak plan fastställd 1999. Den grundar sig på byggnadens anskaffningsvärde reducerad med gjorda avskrivningar t o m 1998. Planen sträcker sig fram t o m 2058. Årets avskrivning uppgår till 1,53% av anskaffningsvärdet.

Pågående arbeten

Pågående arbeten resultatavräknas och aktiveras i takt med färdigställande.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknats inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens 20-åriga underhållsplan.

Skulder

Samtliga skulder är kortfristiga om inget annat anges i not.

Övrigt

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

Inkomstskatt

Från och med 1 januari 2007 har reglerna för beskattning av bostadsrättsföreningar ändrats. Den tidigare schablonintäktsbeskattningen är avskaffad. De nya reglerna innebär bl a att ränteintäkter och kapitalintäkter ska beskattas. Avdrag får dock inte göras för räntekostnader på föreningens fastighetslån. Efter avräkning av eventuellt underskott sker beskattning med 28%. Föreningens underskott uppgick vid 2007 års taxering till 12 777 tkr. I likhet med tidigare år har föreningen valt att i redovisningen inte ta upp latent skattefordran hänförlig till underskottet. Detta uppfyller lagens krav på rättvisande bild.

BA
KCJ 2p
MA N
W
LSP
A

HSB Brf Sjöhästen i Sollentuna
org.nr 714800-2780
NOTER

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Not 1		
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	9 364 018	8 917 932
Hysesintäkter lokaler	57 824	57 820
Hysesintäkter garage	355 153	360 062
Hysesintäkter p-platser	102 312	102 425
Hysesintäkter övriga objekt	3 600	3 600
Övriga avgifter	564	564
Övriga intäkter	202 605	7 486
Brutto	10 086 076	9 449 889
Avsättning till fond för inre underhåll	-82 401	-82 401
Hysesbortfall lokaler	-3 872	-4 465
Hysesbortfall garage och p-platser	-3 614	-3 230
Hysesbortfall garage och p-platser	-1 510	-3 147
	9 994 679	9 356 646

Not 2		
Drift		
Fastighetsskötsel	702 931	871 245
Löpande underhåll	927 762	267 451
El	1 156 881	1 126 298
Uppvärmning	1 710 553	1 679 543
Vatten och avlopp	469 311	584 326
Sophämtning	331 177	352 751
Fastighetsförsäkring	123 573	131 573
Städning	195 596	210 108
Förvaltningskostnader	1 187 599	664 295
Extern revision	13 581	13 236
Arvoden och ersättningar (se specifikation nedan)	211 889	164 974
Vinterskötsel	29 794	65 468
Kabel-TV och bredband	220 386	166 924
Övrig drift	202 822	360 976
	7 483 855	6 659 167

Informationen i denna not har anpassats att följa den kontogrupping som används vid vår månadsrapportering till föreningen.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Arvoden redovisas enligt kontantprincipen, dvs arvoden som betalats ut under året redovisas som årets kostnad.

Arvoden till förtroendevalda

Styrelsearvode enligt stämmobeslut, fasta arvoden	70 000	117 950
Styrelsearvode enligt stämmobeslut, mötesarvoden	82 300	0
Ersättning för förlorad arbetsförtjänst	3 428	0
Övriga ersättningar	4 169	6 942
Föreningsvald revisor	7 000	5 000
Sociala kostnader	44 992	35 082
	211 889	164 974

Not 3		
Underhåll		
Planerat underhåll	91 456	398 700
	91 456	398 700

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including "FA", "KJ", "M", "P", and "S".

HSB Brf Sjöhästen i Sollentuna
org.nr 714800-2780

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Not 4		
Avskrivningar		
Byggnader	523 538	523 538
	<u>523 538</u>	<u>523 538</u>
Not 5		
Jämförelsestörande poster		
Skattereduktion för byggnadsarbeten på bostadshus	0	46 971
Not 6		
Ränteutäkter och liknande poster		
HSB Norra Stor-Stockholm, avräkningskonto	2 288	2 967
Skattekonto	376	471
Nordea, specialkonto	29 176	7 192
Övrigt	697	244
	<u>32 537</u>	<u>10 874</u>
Not 7		
Räntekostnader och liknande poster		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 258 876	1 099 847
Övrigt	6 405	360
	<u>1 265 281</u>	<u>1 100 207</u>
Not 8		
Byggnader och mark		
<i>Byggnader och mark</i>		
Ingående anskaffningsvärden	<u>37 147 800</u>	<u>37 147 800</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>37 147 800</u>	<u>37 147 800</u>
Ingående avskrivningar	-6 959 780	-6 436 242
Årets avskrivningar	-523 538	-523 538
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-7 483 318</u>	<u>-6 959 780</u>
Bokfört värde byggnader och mark	29 664 482	30 188 020
varav byggnader	26 700 422	27 223 960
varav mark	2 964 060	2 964 060
<i>Pågående byggnation</i>		
Årets anskaffningar	<u>1 359 107</u>	<u>0</u>
Bokfört värde pågående byggnation	1 359 107	0
Summa bokfört värde för byggnader och mark	<u>31 023 589</u>	<u>30 188 020</u>
<i>Taxeringsvärde (hyreshusenhet)</i>		
Byggnader, bostäder	100 000 000	65 000 000
Byggnader, lokaler	11 800 000	1 292 000
Mark, bostäder	35 000 000	37 000 000
Mark, lokaler	230 000	230 000
	<u>147 030 000</u>	<u>103 522 000</u>

PA
KC
MK
W
RD.
ll
JS
SJP

HSB Brf Sjöhästen i Sollentuna
org.nr 714800-2780

		<u>2007</u>	<u>2006</u>
Not 9	Övriga fordringar		
	Boende i Brf Sjöhästen	0	7 179
	Skattekonto	362	33 843
	Felförd faktura- annan bostadsrättsförening	0	10 926
		<u>362</u>	<u>51 948</u>
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Försäkring	87 338	123 573
	Kabel-TV	0	43 814
	Övrigt	7 463	1 853
		<u>94 801</u>	<u>169 240</u>
Not 11	Kassa och bank		
	Specialkonto, Nordea	1 566 868	1 177 692
		<u>1 566 868</u>	<u>1 177 692</u>
Not 12	Förändring av eget kapital		
		Insatser	Yttrefond
			Balanserat resultat
			Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	1 622 300	1 094 647
	Vinstdisp. enl stämmobeslut		346 300
	Årets resultat		-123 502
			207 658
	Belopp vid årets utgång	<u>1 622 300</u>	<u>1 440 947</u>
			-138 642
			-207 658
			134 786
			-262 144
			134 786
Not 13	Fond för inre underhåll		
	Belopp vid årets ingång		643 023
	Årets avsättning		82 401
	Uttag under året		-71 738
	Belopp vid årets utgång		<u>653 686</u>
			<u>643 023</u>

BA-EP
 KCJ M
 M
 M
 J. S.
 A. P.

HSB Brf Sjöhästen i Sollentuna
org.nr 714800-2780

		<u>2007</u>	<u>2006</u>
Not 14	Skulder till kreditinstitut		
	Långgivare Räntesats Räntheändring		
	Stadshypotek 7,21% 2009-04-30	7 869 982	7 954 154
	Nordea 4,226% Rörligt	10 216 934	10 375 748
	Nordea 3,794% Rörligt	8 372 340	8 545 860
		<u>26 459 256</u>	<u>26 875 762</u>
	Varav är att betrakta som långfristiga skulder	25 989 812	26 406 318
	Varav är att betrakta som kortfristiga skulder, den del av fastighetslånen som ska amorteras inom ett år.	469 444	469 444
		<u>26 459 256</u>	<u>26 875 762</u>
Not 15	Skatteskulder		
	Fastighetsskatt	528 300	525 220
	Inkomstskatt	0	0
	Årets skattekostnad	528 300	525 220
	Avgår: betald preliminärskatt	-398 636	-505 516
		<u>129 664</u>	<u>19 704</u>
Not 16	Övriga skulder		
	Källskatt	128	0
	Arbetsgivaravgifter	1	0
	Depositioner	150	150
	Checkkredit <i>Diap rörelsekredit</i>	815 142	0
	Övrigt	10 075	8 734
		<u>825 496</u>	<u>8 884</u>
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda avgifter och hyror	632 374	715 590
	Upplupna räntekostnader	256 442	134 752
	El	118 314	163 094
	Fjärrvärme	329 479	271 656
	Övrigt	192 610	472 870
		<u>1 529 219</u>	<u>1 757 962</u>

PA
Kaj
MS
30.
ll
SP

HSB Brf Sjöhästen i Sollentuna
org.nr 714800-2780

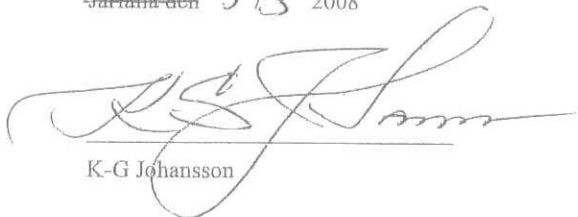
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Not 18 Ställda panter		
Fastighetsinteckningar	37 257 500	37 623 500
Varav i eget förvar	-2 482 500	-2 482 500
	<u>34 775 000</u>	<u>35 141 000</u>

Lämnade som säkerhet för skulder till kreditinstitut.

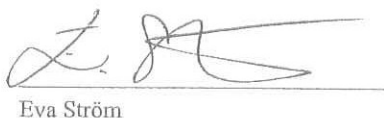
sp.


STYRELSENS UNDERSKRIFT

Sollentuna
Jämfälla den 5/3 2008

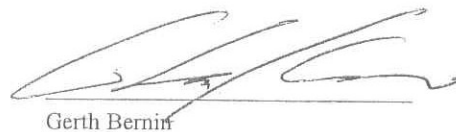

K-G Johansson

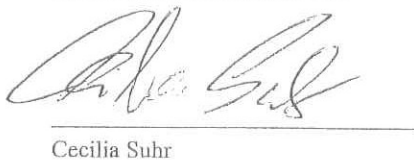

Åke Nordgren


Eva Ström

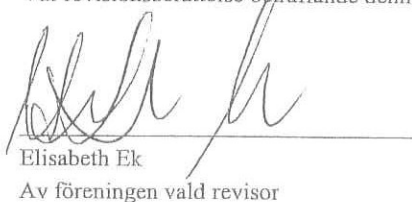

Roland Adolfsson

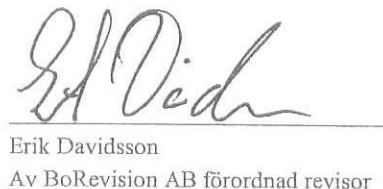

Malin Almkvist Klaesson


Gerth Bernin

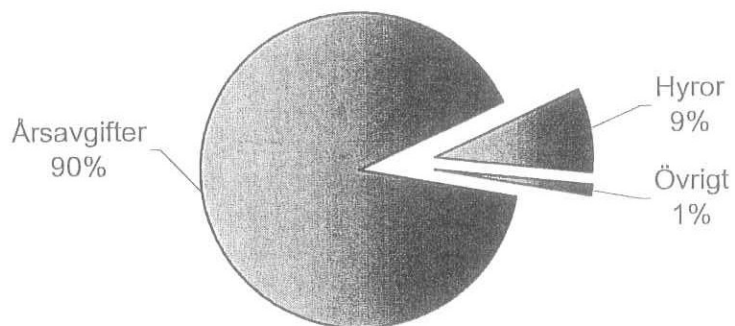

Cecilia Suhr

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 19/3 2008

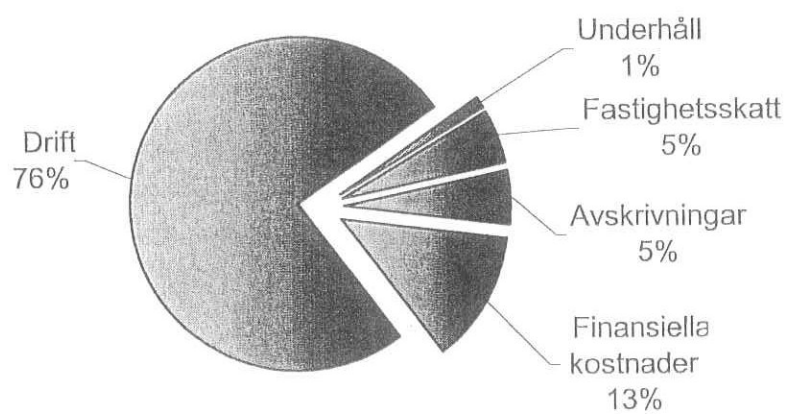

Elisabeth Ek
Av föreningen vald revisor


Erik Davidsson
Av BoRevision AB förordnad revisor

Intäktsfördelning



Kostnadsfördelning



Revisionsberättelse

Till årsstämman i HSB Bostadsrättsförening Sjöhästen i Sollentuna

Org.nr 714800-2780

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen, samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening Sjöhästen i Sollentuna 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 en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem, samt bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen, samt 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen 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 i övrigt förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Sollentuna den 18/3 2008



Elisabeth Ek
Av föreningen vald revisor



Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Ordlista

Årsredovisning: En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning. En årsredovisning består av balansräkning, resultaträkning, noter samt förvaltningsberättelse. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen. Den ekonomiska redovisningen följer i de flesta fall den nya och EU-anpassade årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen: Förvaltningsberättelsen talar om verksamhetens art och inriktning. Den beskriver t ex fastigheten, utfört underhåll under året och avgifter. Den beskriver också ägarförhållanden, d v s antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och dess utgång fram till dess förvaltningsberättelsen upprättas ska tas med, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som ej framgår av resultat- och balansräkningen. Förväntad framtida utveckling kan belysas kort i förvaltningsberättelsen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen: Visar vilka intäkter och kostnader föreningen haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

Avskrivningar: Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, d v s byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, d v s den totala avskrivningen under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

Jämförelsestörande poster: Antingen intäkter eller kostnader som inte är en del av den normala årliga verksamheten, t ex nedskrivning av fastighetens värde, ränteeftergifter och låneeftergifter.

Balansräkningen: Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels

anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser och upplåtelseavgifter och fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat). "Fond för yttre underhåll" redovisas som bundet eget kapital.

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar: Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga placeringar och vissa värdepapper.

Kassa och bank: Kontanter och banktillgodohavanden.

Långfristiga skulder: Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t ex fastighetslån.

Kortfristiga skulder: Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder, "Fond för inre underhåll" redovisas här.

Fonder för yttre och inre underhåll: Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens fastigheter. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen. Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Ställda pantar: Avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för fastighetslån.

Ansvarsförbindelser: Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller annat avtalsenligt åtagande.

Likviditet: Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande. Täcks även fonderna in är likviditeten god.