

Årsredovisning

för

Brf Hägerstenshamnen 2

716420-0714

Räkenskapsåret

2007

✓

Styrelsen för Brf Hägerstenshamnen 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Fastighet: Träpatronen 2

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Paul Kvamme	Ordförande
Birgit Legrén	Sekreterare
Cristina Ridderborg	Kassör
Solveig Larsson	Ledamot
Leif Lydig	Ledamot
Ingrid Norman	Suppleant

Revisor har varit Håkan Larsson, KPMG och internrevisor har varit Per-Ove Hedberg.

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är:
Paul Kvamme, Birgit Legrén och Cristina Ridderborg.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23/5-2007

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 7 st protokollförda sammanträden.

Fastigheten består av 34 medlemslägenheter vara 4 st har överlåtit under året.

Föreningen upplåter med hyresrätt 3 st lokaler samt 42 st mindre förvaringsytor.

Föreningen har under året inte haft någon anställd personal.

Arvoden till styrelse och revisorer har utbetalats med 36 998 kr, och för extra arbeten 6 747 kr.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av RådRum Mäkleri & Förvaltning AB
Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen.

Fastigheten

Underhållsgruppen för Brf Hägerstenshamnen 2 , bestående av:
Leif Lydig, Sammankallande
Berndt Legrén, Per-Ove Hedberg, Alois Bühler och Lennart Blom

Under 2007 haft ett antal informella arbetsdagar där bl a följande aktiviteter utförts:

- Skyddshuvar över ventilationsintag
- Utbyte av trasigt torkaggregat i tvättstuga
- Borttagning av trasigt torktumlare i tvättstuga
- Uppsättning av nya vindskivor på tak
- Förbättring av vattenavledning på tak hus 5
- Arbeten enligt planen för "Rutinmässigt underhåll"

Under 2008 planeras följande underhållsarbeten:

- avlägsnandet av mossa och måsbon från tak
- Uppsättning av nya vindskivor (kompl.) och tätning av hängrännor
- Reparation av varmvattenmätare
- Reparation av cirkulationspump för värmeåtervinning
- Utbyte av pump för värmeåtervinning

Ekonomi

I linje med föreningens målsättning att under ytterligare några år amortera så mycket som vår ekonomi ger utrymme för, har även i år gjorts extra-amorteringar.

Lånen har minskat med 1 000 000 kr till 22 032 610 kr. Räntekostnaden har därmed minskat med ca 40 000 kr. Av sammanlagda lånesumman har vi nu 5 400 000 kr med rörlig ränta. Övriga bundna lån löper med 4-års intervaller.

Det månatliga uttaget av årsavgiften sänktes med 10 % fr o m 2007-07-01 vilken innebar en sänkning av årsavgiften för helår 2007 med 5%

Taxeringsvärdet för fastigheten är 33 697 000 kr varav 10 672 000 kr avser mark. Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 30 800 000 kr samt lokaler 2 897 000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Trygg Hansa.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (kronor):

Föregående balanserat resultat	2 752 758
Avsättning till yttre fond	-273 414
Årets resultat	741 119
	3 220 463

Styrelsen föreslår att resultatet disponieras så:
att i ny räkning överförs

3 220 463

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

PM

Resultaträkning	Not	2007-01-01 -2007-12-31	2006-01-01 -2006-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter, hyror mm	1	2 589 761	2 688 957
Rörelsens kostnader			
Fastighetskötsel/städning	2	-32 318	-12 550
Reparationer och underhåll	3	-64 106	-39 001
Taxebundna kostnader	4	-317 051	-277 735
Övriga driftskostnader	5	-18 739	-38 225
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	6	-56 656	-104 799
Löner, andra ersättningar/personalkostnader	7	-55 250	-45 626
Fastighetsskatt		-124 970	-143 740
Rörelseresultat före avskrivningar		1 920 671	2 027 281
Avskrivningar av anläggningstillgångar			
Byggnad		-326 694	-326 694
Rörelseresultat		1 593 977	1 700 587
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		13 777	8 723
Skatteränta ej skattepliktig		594	1 192
Räntekostnader och liknande resultatposter		-865 139	-784 898
Kapitalkostnader		-2 090	-1 353
		-852 858	-776 336
Resultat efter finansiella poster		741 119	924 251
Årets resultat		741 119	924 251

FCH H

Balansräkning	Not	2007-12-31	2006-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	8,9	33 774 797	34 101 491
Mark		1 579 790	1 579 790
		35 354 587	35 681 281
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Insats SBC		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		35 357 387	35 684 081
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordran avgifter/hyror		7 838	0
Skattefordran		47 911	28 510
Momsfordran		1 105	1 225
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	20 327	0
		77 181	29 735
<i>Kassa, bank och värdepapper</i>			
Kassa och bank		334 658	379 366
Summa omsättningstillgångar		411 839	409 101
Summa tillgångar		35 769 226	36 093 183

u

Balansräkning

	Not	2007-12-31	2006-12-31
Eget kapital, och skulder			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		5 356 060	5 356 060
Upplåtelseavgifter		1 756 595	1 756 595
Särskilt tillskott		500 000	500 000
Fond yttre underhåll		2 605 414	2 332 000
		10 218 069	9 944 655
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 479 344	1 828 508
Årets resultat		741 119	924 251
		3 220 463	2 752 758
Summa eget kapital		13 438 532	12 697 413
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	22 032 610	23 032 610
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Ingående moms		0	0
Anställdas skatter		12 464	10 650
Leverantörsskulder		84 560	133 666
Övriga skulder		7 710	7 710
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	193 350	211 133
		298 084	363 159
		22 330 694	23 395 769
Summa eget kapital, och skulder		35 769 226	36 093 183
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		30 390 000	30 390 000
Ansvarsförbindelser			
		Inga	Inga

DH H

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	0,9 %	0,9 %
Fastighetsförbättringar	0,9 %	0,9 %
Skyddsrum	0,9 %	0,9 %

1 Årsavgifter, hyror mm

	2007	2006
Årsavgifter	2 253 786	2 372 220
Hyror lokaler	303 325	302 162
Överlåtelse-/pansättningsavgift	6 432	4 950
Diverse intäkter	18 993	0
Hyror gästlägenhet	6 975	9 075
Förseningsavgift	250	550
	2 589 761	2 688 957

2 Fastighetsskötsel och städning

	2007	2006
Grovsopor	2 328	2 001
Städning entreprenad	16 829	0
Gård	1 192	1 438
Förbrukningsmaterial	3 733	4 900
Hiss	8 236	4 210
	32 318	12 549

Handwritten signature

3 Reparationer och underhåll

	2007	2006
Trapphus	0	2 870
Gården	558	2 221
VVS	3 701	0
Tvättstuga	0	10 923
Hiss	13 334	1 480
Tak	45 896	11 721
Ventilation	617	3 454
Lås	0	6 332
	64 106	39 001

4 Taxebundna kostnader

	2007	2006
Vattenkostnader	41 350	24 250
Värmekostnader	179 878	171 696
El-och gaskostnader	82 471	72 230
Sophämtning	13 352	9 560
	317 051	277 736

5 Övriga driftskostnader

	2007	2006
Försäkringskostnader	18 739	38 225

6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2007	2006
Bilersättning skattefri	306	376
Revisionsarvode	11 104	10 870
Förvaltningsarvode	36 290	35 824
Konsultarvode	0	30 125
Administration	2 018	6 552
Trivselkostnader	2 748	1 268
Avgift organisation	4 190	4 190
Övriga driftkostnader	0	15 593
	56 656	104 798

7 Löner, andra ersättningar och personalkostnader

	2007	2006
Löner extrapersonal	6 747	650
Arbetsgivaravgifter	10 104	9 476
Löneskatt	1 401	0
Styrelsearvode	35 999	35 500
Revisorsarvode (internt)	999	0
	55 250	45 626

BH X

8 Avskrivningar

	2007-12-31	2006-12-31
Byggnad	304 248	304 248
Fastighetsförbättringar	12 915	12 915
Hissanläggning	9 531	9 531
	326 694	326 694

9 Byggnad

	2007-12-31	2006-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	36 298 759	36 298 759
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 298 759	36 298 759
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-2 197 268	-1 870 574
Årets avskrivningar	-326 694	-326 694
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 523 962	-2 197 268
Utgående redovisat värde	33 774 797	34 101 491
Taxeringsvärden byggnader	23 025 000	15 829 000
Taxeringsvärden mark	10 672 000	10 545 000
	33 697 000	26 374 000

10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2007-12-31	2006-12-31
Förutbetald försäkring	20 327	0

11 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 356 060	1 756 595	2 332 000	1 828 507	924 251
Avsättning yttre fond			273 414	-273 414	
Disposition av föregående års resultat:				924 251	-924 251
Årets resultat					741 119
Belopp vid årets utgång	5 356 060	1 756 595	2 605 414	2 479 344	741 119

12 Skulder till kreditinstitut

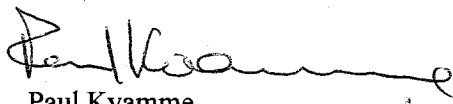
Kreditgivare	Räntesats	Ändringsdag	2007-12-31	2006-12-31
Swedbank Hypotek AB	4,56 %	2011-04-04	5 470 145	5 770 145
Swedbank Hypotek AB	3,71 %	2008-09-29	5 700 000	5 700 000
Swedbank Hypotek AB	2,89 %	2009-06-10	2 462 465	2 462 465
Swedbank Hypotek AB	4,68 %	rörligt	5 400 000	9 100 000
Swedbank Hypotek AB	4,92 %	2011-04-25	3 000 000	0
			22 032 610	23 032 610

Poll H

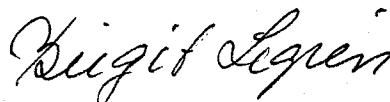
13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2007-12-31	2006-12-31
Upplupna sociala avgifter	11 383	9 476
Upplupna räntekostnader	48 724	27 128
Förutbetalda avgifter och hyror	126 243	167 529
Upplupet revisorsarvode	7 000	7 000
	193 350	211 133

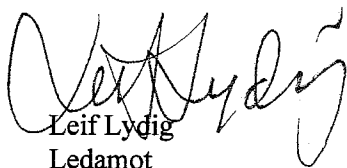
Hägersten den 20/4 2008.



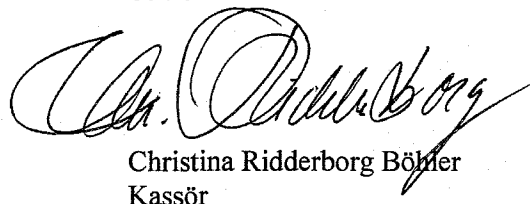
Paul Kvamme
Ordförande



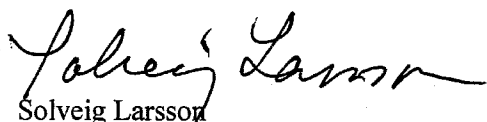
Birgit Legrén
Sekreterare



Leif Lydig
Ledamot



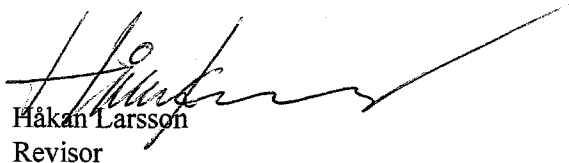
Christina Ridderborg Böhrer
Kassör



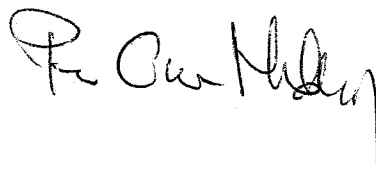
Solveig Larsson
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 16/5 2008.



Håkan Larsson
Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hägerstenshamnen 2

Org nr 716420-0714


Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Hägerstenshamnen 2 för år 2007. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaphandlingarna 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.

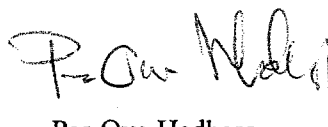
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskaphandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att 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 ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen 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 förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 16 maj 2008


Håkan Larsson
Godkänd revisor FAR-SRS


Per-Ove Hedberg