

Brf Enegården
Org nr 717600-1340

Årsredovisning för räkenskapsåret 2007

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning (fom årsmötet 2007-03-13)

Ordförande	Lennart Schultz
V. Ordf/Kassaförv.	Anita Janervik
Sekreterare	Karin Persson tom 2007-10-16
Ledamöter	Caroline Magnusson (sekreterare from 2007-10-17) Alexander Ernlund
Suppleanter	Philippe Collet (ingår som ersättare till Karin Persson from 2007-10-17) Gunbritt Geijer

Firmatecknare har varit Lennart Schultz och Anita Janervik .

Revisorer

Revision har genomförts av Marianne Nordling och Lars Näslund.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent - och Registreringsverket den 4 oktober 1941.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Visma Services Sverige AB, den tekniska förvaltningen av Upplands Fastighetsservice i Uppsala AB. Trappstädning har skötts av Monica Paradh.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 mars 2007. Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden.

Antalet lägenheter med bostadsrätt är 18 st.

5 överlåtelse har skett under året. (lgh 3, Mattias Lundberg (50%) och Cecilia Lundmark (50%), lgh 4, Bo Hansson, lgh 8, Caroline Magnusson (50%), lgh 9, Samuel Silkestrand, samt lgh 14, Monica Nygren.

1 lägenhet har varit uthyrd i andrahand. (lgh 5; from 2008 är denna andrahandsuthyrning uppsagd). Vid årsskiftet stod 2 lägenheter tomma (lgh 1 och 15)

Fastighet och lägenhetsfördelning

Fastigheten, Luthagen 37:1 i Uppsala, är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens fastighet byggdes 1931. På fastigheten finns 1 bostadshus innehållande 18 st lägenheter.

Lägenhetsfördelning:

4 st	1 rum och kök
8 st	2 rum och kök
1 st	3 rum och kök
2 st	3 rum och kokvrå
2 st	5 rum och kök

1 st 6 rum och kök

Total bostadsyta: 1 341 kvm.

Renoveringar och underhåll

Följande arbeten har utförts under året:

- Reparation av plåtarbeten ovanför 18A
- Rensning av hängrännor
- Reparation av ytterdörr, 18B
- Målning av grunden utmed Vindhemsgatan (eget arbete)
- Utläggning av grus runt cykelställ och trädgårdsgång
- Ombyggnad av badrum i källare till gästrum (eget arbete mua byte av radiator)

Ombesiktning av ventilationen utfördes i oktober som en konsekvens av tidigare besiktning (2005) då vi inte blev godkända. Ombesiktningen resulterade i ett godkänt protokoll.

Informationsbroschyr har framtagits för nyinflyttade. Första utgåvan distribuerades till samtliga medlemmar.

Årsavgifter

Med undantag av vattenavgifterna bibehölls årsavgifterna oförändrade under året.

Vattenavgifterna höjdes med 35 % from 3:e kvartalet som en konsekvens av kommunens höjning med samma storleksordning i slutet av 2006.

Comhemavgiften som tidigare ingick i årsavgiften och som beräknades på basis av lägenheternas andelstal debiteras from 3:e kvartalet 2007 separat med samma belopp oberoende av andelstalet.

Kostnader

De faktiska kostnaderna blev ca 5 % lägre än de budgeterade kostnaderna för år 2007. Den mest bidragande orsaken är lägre reparationskostnader än budgeterat.

I förhållande till 2006 års kostnader blev förändringen ca +11 % motsvarande ca 55000 kr. De största höjningarna ligger på kostnadsräntor (+14%), vatten (+18%) och reparationer (+1500% ; reparationerna för 2007 uppgick till ca 25000 kr mot endast ca 1500 kr för 2006).

Föreningen har under året skrivit om ett rörligt lån om 671507 kr till fast ränta på 5,06 % fram till 2012-09-30.

I och med denna omskrivning uppgår föreningens bundna lån till knappt 70 % av totala lånesumman. Räntenivån för dessa lån är vägt 4,44%.

Resultat

Resultatet för 2007 efter finansiella kostnader/intäkter (men exklusive värdeökning på föreningens placering i räntefond) blev 40282 kr (budgeterat resultat var 20000 kr)

Förslag till vinstdisposition

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	229 652
Årets resultat	40 282
	<hr/>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>269 934</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att till underhållsfond reserveras	20 000
att i ny räkning överförs	249 982
	<hr/>
	<u>269 982</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning	Not	2007	2006
Nettoomsättning			
Intäkter	2	695 004	690 828
Summa nettoomsättning		695 004	690 828
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetskostnader	3	-301 931	-273 848
Fastighetsskatt		-33 352	-41 690
Övriga externa kostnader		-36 137	-24 921
Personalkostnader	4	-48 073	-41 841
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-419 493	-382 300
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-104 295	-104 295
Resultat före finansiella poster		171 216	204 233
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		568	3 904
Räntebidrag		10 311	19 972
Räntekostnader		-141 813	-123 885
Summa resultat från finansiella investeringar		-130 934	-100 009
Resultat efter finansiella poster		40 282	104 224
Årets vinst		40 282	104 224

Balansräkning	Not	2007-12-31	2006-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Inventarier	5	25 920	38 880
Byggnader och mark	6	3 472 908	3 564 243
		<hr/>	<hr/>
		3 498 828	3 603 123
		<hr/>	<hr/>
Summa anläggningstillgångar		3 498 828	3 603 123
		<hr/>	<hr/>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	-3 079
Övriga kortfristiga fordringar		869	-3 004
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	20 398	18 855
		<hr/>	<hr/>
		21 267	12 772
		<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Kortfristiga placeringar	8	427 640	350 000
		<hr/>	<hr/>
Kassa och bank		148 892	200 054
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		597 799	562 826
		<hr/>	<hr/>
Summa tillgångar		4 096 627	4 165 949
		<hr/>	<hr/>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
9			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		88 920	88 920
Reservfond		2 040	2 040
Underhållsfond		273 468	223 467
		<hr/>	<hr/>
		364 428	314 427
		<hr/>	<hr/>

Balansräkning	Not	2007-12-31	2006-12-31
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad resultat		229 652	175 428
Årets vinst		40 282	104 224
Summa eget kapital		634 362	594 079
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	3 100 929	3 280 749
Summa långfristiga skulder		3 100 929	3 280 749
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	164 796	104 700
Leverantörsskulder		48 611	29 346
Skatteskulder		2 763	3 850
Övriga kortfristiga skulder		2 502	724
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	142 664	152 501
Summa kortfristiga skulder		361 336	291 121
Summa eget kapital och skulder		4 096 627	4 165 949
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		4 248 800	4 248 800
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Enegårdens årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Linjär avskrivningsmetod används.

Byggnader	2%
Renovering	2%
Stamrenovering	2%
Bredband	20%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens underhållsfond

Reservering till föreningens underhållsfond ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till underhållsfond.

Antalet anställda

Under året har föreningen haft en anställd. Styrelsens arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Årsavgifter	661 280	670 480
Vatten	15 134	14 068
Tvättstugeavgifter	7 110	6 120
Skattereduktion	0	160
Övriga intäkter	9 180	0
Övriga årsavgifter	2 100	0
Kravavgifter	200	0
	<hr/>	<hr/>
	695 004	690 828

Not 3 Fastighetskostnader

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Fastighetsskötsel	45 815	47 971
Övriga fastighetskostnader	920	3 029
Reparationer	24 963	1 510
Serviceavtal	682	4 068
El	11 277	15 562
Fjärrvärme	141 232	138 918
Vatten och salt	26 651	18 572
Sophämtning	22 724	19 294
Fastighetsförsäkring	9 240	8 502
Kabel-Tv	18 428	16 423
Summa	<u>301 932</u>	<u>273 849</u>

Not 4 Personalkostnader

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Löner	20 278	17 721
Styrelsearvoden	15 000	15 000
Arbetsgivaravgifter	11 724	8 711
Lönskatt	155	0
Arb markn försäkringar	915	409
Summa	<u>48 072</u>	<u>41 841</u>

Not 5 Inventarier

	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Bredband		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	64 800	64 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 800	64 800
Ingående ackumulerade avskrivningar	-25 920	-12 960
Årets avskrivningar	-12 960	-12 960
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 880	-25 920
Utgående restvärde enligt plan	<u>25 920</u>	<u>38 880</u>

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	297 224	297 224
Utgående anskaffningsvärde	297 224	297 224
Ingående ackumulerade avskrivningar	-137 889	-131 945
Årets avskrivning	-5 944	-5 944
Utgående ackumulerade avskrivningar	-143 833	-137 889
Utgående restvärde enligt plan	<u>153 391</u>	<u>159 335</u>
Renovering		
Ingående anskaffningsvärde	2 069 556	2 069 556
Utgående anskaffningsvärde	2 069 556	2 069 556
Ingående ackumulerade avskrivningar	-588 319	-546 928
Årets avskrivning	-41 391	-41 391
Utgående ackumulerade avskrivningar	-629 710	-588 319
Utgående restvärde enligt plan	1 439 846	1 481 237

	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Stamreovering 1999		
Ingående anskaffningsvärde	2 200 000	2 200 000
Utgående anskaffningsvärde	2 200 000	2 200 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-286 875	-242 875
Årets avskrivning	-44 000	-44 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-330 875	-286 875
Utgående restvärde enligt plan	1 869 125	1 913 125
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	10 546	10 546
Utgående restvärde enligt plan	10 546	10 546
Totalt utgående restvärde enligt plan	3 472 908	3 564 243
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 600 000	5 800 000
Taxeringsvärde mark	3 988 000	2 538 000
Totalt	11 588 000	8 338 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	9 094	9 240
Upplupna räntebidrag	2 330	4 327
Com Hem	4 837	4 607
Övriga poster	4 137	682
Summa	20 398	18 856

Not 8 Kortfristiga placeringar

Svenska Selection Fund
Anskaffningsvärde

427 640

=

Not 9 Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Reserv- fond</u>	<u>Underhålls- fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 2006-12-31	88 920	2 040	223 468	175 428	104 224
Överföring till underhållsfond			50 000		
Balansering av föregående års resultat				54 224	-104 224
Årets resultat					40 282
Eget kapital 2007-12-31	88 920	2 040	273 468	229 652	40 282

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2008 enl låneavtal	Lånebelopp 2007-12-31
Stadshypotek	4,14	2009-10-30	14 972	733 628
Stadshypotek	4,24	2011-12-01	2 196	217 333
Stadshypotek	4,45	rörligt	5 868	570 603
Stadshypotek	5,06	2012-09-30	67 152	654 719
Stadshypotek	4,20	2010-12-01	69 856	628 698
Stadshypotek	4,45	rörligt	4 752	460 744
Kortfristig del nästa års amortering				-164 796
Totalt			164 796	3 100 929

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Upplupna räntor	14 139	14 086
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	92 869	81 794
Upplupna styrelsearvoden	15 000	30 000
Upplupna sociala avgifter	4 863	8 184
Upp fjärrvärme december	14 512	12 853
Uppl el december	1 281	1 586
Uppl fastighetskötsel	0	3 998
Summa	<u>142 664</u>	<u>152 501</u>

Uppsala den 2008.

Lennart Schultz

Anita Janervik

Caroline Magnusson

Alexander Ernlund

Philippe Collet

Revisionsberättelse har avgivits den 2008.