

Förvaltningsberättelse Brf Kadetten 25

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kadetten 25 får härmed avgiva förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2007.

Styrelsen har under året haft följande sammansättningar:

1 januari – 4 april

Ordinarie ledamöter: Eddie Persson, ordförande	Josip Matasic, suppleant
Roger Borchers, kassör	
Kinga Fodor, sekreterare	
Håkan Selg, ledamot	
Peter Ullström, ledamot	

4 april – 6 november

Ordinarie ledamöter: Eddie Persson, ordförande	Susanne Lehner, suppleant
Roger Borchers, kassör	
Kinga Fodor, sekreterare	
Håkan Selg, ledamot	
Peter Ullström, ledamot	

6 november – 31 december

Genom styrelsebeslut den 6 november blir Susanne Lehner ordinarie ledamot och ersätter Peter Ullström som flyttar.

Revisorer under året har varit Björn Brorson och Ann-Christin Jensen.

Styrelsen har under 2007 haft tio stycken protokollförda styrelsemöten.

Föreningens fastighet var vid årets slut taxerad till 50 542 000 kr, varav 25 669 000 kr markvärde och 24 873 000 kr byggnadsvärde.

Föreningens lånebild var vid årets slut följande:

Handelsbanken fast	4 000 000
Handelsbanken rörlig	3 500 000
Stadshypotek rörlig (takomläggning 1990)	<u>699 577</u>
Totalt	8 199 577

Som säkerhet för dessa lån har ställts pantar i form av in-teckningar i fastigheten till ett sammanlagt värde av 11 655 000 kr.

Föreningen har på stadgeenligt sätt gjort avsättning till fonden för yttre underhåll med 120 000 kr.

Under året har följande medlemmar utträtt ur/inträtt i föreningen:

- Lgh 51 Jennie Sandqvist utträtt/Evin Rubar och Heresh Zaremand inträtt i föreningen
Lgh 57 Siri Stahre utträtt/Magnus Stahre inträtt i föreningen
Lgh 57 Magnus Stahre utträtt/Mats Blomqvist och Gunilla Berndtsson inträtt i föreningen
Lgh 37 Inger Fors Asklund Dödsbo/Jessica Jonsson och Richard Andermyr inträtt i föreningen
Lgh 54 Peter Ullström och Malin Fries utträtt/Joakim Liljedahl och Frida Koci inträtt i föreningen

I stället för att föreslå att ”årets resultat förs över i ny räkning” har vi balanserat underskottet genom uttag ur underhållsfonden så resultatet blir 0.

Stockholm 10 mars 2008

.....
Eddie Persson

.....
Roger Borchers

.....
Kinga Fodor

.....
Håkan Selg

.....
Susanne Lehner

.....

RESULTATRÄKNING

	070101-071231	060101-061231	050101-051231	Budget 2007	Budget 2008
<u>Driftsintäkter</u>					
Avgifter	1 463 334	1 463 580	1 463 672	1 464 000	1 170 804
Hyresintäkter	463 599	445 369	432 873	463 000	475 000
Utdelning ej skattepliktig	0	5 385	3 635	5 000	0
Summa driftsintäkter	1 926 933	1 914 334	1 900 180	1 932 000	1 645 804
<u>Driftskostnader</u>					
Fastighetsägareföreningen	-4 171	-4 171	-4 171	-6 000	-6 000
Förvaltning	-19 220	-14 985	-14 837	-15 000	-20 000
Medlemstrivsel	-10 747	-7 317	-10 679	-10 000	-10 000
Övr förvaltningskostn	-2 855	-3 931	-2 957	-5 000	-5 000
Vatten och avlopp	-28 935	-25 060	-99 531	-60 000	-60 000
Fjärrvärme	-384 207	-385 412	-411 853	-400 000	-400 000
Elektricitet	-91 080	-90 293	-82 183	-90 000	-100 000
Kabel-TV avgifter	-37 368	-35 587	-37 643	-37 000	-39 000
Sophämtning	-57 312	-51 569	-49 370	-50 000	-60 000
Städning	-51 261	-56 005	-50 435	-60 000	-60 000
Rep & underh gården	-71 330	-149 638	-4 711	-110 000	-10 000
Rep & underh el	-13 917	-2 535	-950	-1 000	-10 000
Rep & underh hissar	-8 949	-10 685	-19 575	-170 000	-180 000
Rep & underh lås/stängare	-1 238	-4 965	-1 335	-3 000	-3 000
Rep & underh tvättstuga	-1 731	-34 216	-4 245	-15 000	-15 000
Rep & underh VVS	-3 700	-37 697	-410 235	-10 000	-10 000
Rep & underh fasad	-2 750	-203 094	-8 195	-20 000	-30 000
Renovering trapphus	0	0	0	-45 000	-45 000
Rep & underh övrigt	-92 733	-20 302	-26 391	-20 000	-80 000
Försäkringspremier	-28 493	-61 562	-49 807	-30 000	-30 000
Fastighetskatt	-538 268	-73 986	-227 318	-250 000	-75 000
Summa driftskostnader	-1 450 265	-1 273 010	-1 516 421	-1 407 000	-1 248 000
Resultat före avskrivningar	476 668	641 324	383 759	525 000	397 804
<u>Avskrivningar</u>					
Avskrivn byggnader	-220 740	0	0	0	0
Summa avskrivningar	-220 740	0	0	0	0
<u>Finansiella intäkter</u>					
Ränteintäkter	3 778	1 007	0	0	2 000
Summa finansiella intäkter	3 778	1 007	0	0	2 000
<u>Finansiella kostnader</u>					
Ränta Stadshypotek, taklånet	-25 375	-19 467	-10 741	-28 000	-32 000
Ränta Handelsbanken fast	-183 057	-173 896	-173 896	-186 000	-190 000
Ränta Handelsbanken rörlig	-137 253	-93 042	-80 806	-140 000	-158 000
Ränta, avgifter skattekonto	0	0	4	0	0
Summa finansiella kostnader	-345 685	-286 405	-265 439	-354 000	-380 000
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	-85 979	355 926	118 320	171 000	19 804
<u>Bokslutsdispositioner</u>					
Utnyttjande av repfond	205 979	0	0	0	130 196
Fondavsättning	-120 000	-300 000	-120 000	-150 000	-150 000
Summa bokslutsdispositioner	85 979	-300 000	-120 000	-150 000	-19 804
<u>Resultat</u>					
Redovisat resultat	0	55 926	-1 680	21 000	0

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	2007-12-31	2006-12-31	2005-12-31
<u>Likvida medel</u>			
Postgiro	1 080 199	743 592	505 120
Summa likvida medel	1 080 199	743 592	505 120
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Uppl int o förutbet kostn	58 778	29 500	81 094
Skattekonto	0	0	300
Summa kortfristiga fordringar	58 778	29 500	81 394
<u>Summa omsättningstillgångar</u>	<u>1 138 977</u>	<u>773 092</u>	<u>586 514</u>
<u>Fastighet</u>			
Fastighet	12 752 339	12 752 339	12 752 339
Ackumulerade avskrivningar	-2 999 740	-2 779 000	-2 779 000
Summa fastigheter	9 752 599	9 973 339	9 973 339
<u>SUMMA TILLGÅNGAR</u>	<u>10 891 576</u>	<u>10 746 431</u>	<u>10 559 853</u>

SKULDER OCH EGET KAPITAL

SkulderKortfristiga skulder

Skatteskulder	-284 647	0	0
Förutbet avgifter/hyror	-226 662	-118 983	-230 405
Övriga upplupna kostnader	-146 136	-86 598	-140 086
Övriga kortfristiga skulder	0	0	-4 438
Summa kortfristiga skulder	-657 445	-205 581	-374 929

Långfristiga skulder

Stadshypotek, taklånet	-699 577	-699 577	-699 577
Handelsbanken fast	-4 000 000	-4 220 740	-4 220 740
Handelsbanken rörlig	-3 500 000	-3 500 000	-3 500 000
Summa långfristiga skulder	-8 199 577	-8 420 317	-8 420 317

Summa skulder	-8 857 022	-8 625 898	-8 795 246
---------------	------------	------------	------------

Eget kapital

Inbetalda grundavgifter	-1 140 585	-1 140 585	-1 140 585
Fond yttre underhåll	-474 021	-560 000	-260 000
Balanserad vinst	-419 948	-364 022	-365 702
Redovisat resultat	0	-55 926	1 680
Summa eget kapital	-2 034 554	-2 120 533	-1 764 607

<u>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</u>	<u>-10 891 576</u>	<u>-10 746 431</u>	<u>-10 559 853</u>
---------------------------------------	--------------------	--------------------	--------------------