

Förvaltningsberättelse

Föreningen bildades den 4 december 1979 och registrerades hos länsstyrelsen den 17 mars 1980, organisationsnummer 7164 167 764. Föreningens samtliga 46 lägenheter upplåtes med bostadsrätt. Den totala bostadsytan är 2 159,5 kvm, fördelade på 26 st ettor och 20 st tvåor.

Styrelsens sammansättning

Tillsammans med de val som gjordes 2006, på två år, fick styrelsens följande sammansättning efter årsstämman 2007:

Valda 2006-2008

Sekreterare Frida Nicklasson
Ledamot Harald Perby
Kassör Fredrik Aasa
Suppleant Orvokki Nordgren

Valda 2007-2009

Ordf. Jonas Nyström
Vice ordf. Carina Åström
Ledamot Margit Grünbaum
Suppleant Ove Branér

Valda 2007-2008

Suppleant Anneli Orvnäs

Ledamot utsedd av HSB Stockholm: Björn Larsson.
Suppleant utsedd av HSB Stockholm: Lennart Rönnevig.

Firmatecknare och attestberättigade

Följande personer har under perioden tecknat föreningens firma, två i förening:

Jonas Nyström
Carina Åström
Frida Nicklasson
Fredrik Aasa

Samma personer har också, var och en för sig, innehaft attesträtt.

Revisorer

Föreningsstämman 2007 valde Ingemar Fryklund till ordinarie revisor. Till revisorssuppleant valdes Kristina Jonsson.

Valberedning

Föreningsstämman 2007 valde följande personer till valberedning.
Pavel Dabrowski (sammankallande) Camilla Andersson och Victoria Henriksson.

FRY

REDOVISNING FÖR VERKSAMHETSÅRET 1/1 - 31/12 2007
FÖR BRF BRÅVIKEN NR 138, STOCKHOLM

Sammanträden

Under år 2007 har styrelsen haft 13 protokollförda möten.

Arvoden

Styrelsen har enligt beslut på ordinarie föreningsstämma haft 32 500 kr att fördela mellan ledamöterna.

Till föreningsvald revisor och dennes suppleant har totalt avsatts 3000 kr.

Medlemsantal

Föreningen har, förutom HSB Stockholm Ek Förening och HSB Stockholm, 53 st. medlemmar. 9 överlåtelser har skett på grund av försäljning.

Föreningens förvaltning och skötsel

Gunnel Hyldig på HSB Stockholm har fungerat som föreningens förvaltare.

Vid gemensamma städdagar vår och höst har föreningens medlemmar utfört markskötsel, städning av källarutrymmen mm. Gräsklippning och bevattning har skett genom ideella insatser av medlemmarna.

Den praktiska delen av Bråvikens fastighetsskötsel och snöskottning har Micael Adler hanterat.

Årsavgift

Föreningens årsavgift har under 2007 varit 714 kr per kvm lägenhetsyta. Nivån på årsavgiften har inte ändrats under 2007.

FKE

REDOVISNING FÖR VERKSAMHETSÅRET 1/1 - 31/12 2007
FÖR BRF BRÅVIKEN NR 138, STOCKHOLM

Ekonomi

	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Nettoomsättning	1558	1 527	1 534	1 494	1 462
Rörelseresultat	525	253	516	493	88
Resultat efter finansiella poster	203	-105	112	72	-350
Balansomslutning	11 585	11 423	11 907	12 077	12 028
Avgifts- & hyresbortfall kr	0	-469	0	0	0
Årsavgift kr per m ² kr	714	714	714	690	667
Fond för yttre underhåll	459	655	605	555	920

Om inget annat anges så är alla uppgifter i tkr.

Efterföljande resultat- och balansräkning visar Brf Bråvikens ekonomiska ställning.

Året resultat

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balansresultat	545 632	Kr
Årets resultat	<u>203 283</u>	<u>Kr</u>
	748 915	Kr

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre fond motsvarande årets kostnad	0	Kr
Överföring till yttre underhåll enligt budget	50 000	Kr
Balanserat resultat	<u>698 915</u>	<u>Kr</u>
	748 915	Kr <i>fy</i>

FREY



Resultaträkning		07-01 - 07-12	06-01 - 06-12
Nettoomsättning	Not 1	1 558 168	1 527 386
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 2	-700 939	-677 006
Planerat underhåll		0	-246 250
Fastighetsskatt		-77 600	-96 999
Tomträttsavgäld		-102 300	-102 339
Avskrivningar		-152 191	-152 191
Summa fastighetskostnader		-1 033 030	-1 274 785
Bruttoresultat		525 138	252 601
Rörelseresultat		525 138	252 601
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 3	12 737	2 049
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 4	-334 592	-359 266
Summa finansiella poster		-321 855	-357 217
Resultat efter finansiella kostnader		203 283	-104 616
Årets resultat		203 283	-104 616

FRL

**Balansräkning**

2007-12-31

2006-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och Mark	Not 5	10 632 360	10 779 909
Inventarier	Not 6	32 493	37 135
Summa materiella anläggningstillgångar		10 664 853	10 817 044

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 7	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar

10 665 353

10 817 544

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		12	1 013
Övriga fordringar	Not 8	40	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	124 046	120 549
Avräkningskonto HSB Stockholm		342 243	480 425
Summa kortfristiga fordringar		466 341	601 991

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	450 000	0
---------------------------------	--------	---------	---

Kassa och bank

Handkassa		3 500	3 500
Summa kassa och bank		3 500	3 500

Summa omsättningstillgångar

919 841

605 491

Summa tillgångar

11 585 194

11 423 035

Fry R.

**Balansräkning**

2007-12-31

2006-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital**

Not 11

Bundet eget kapital

Insatser	2 648 082	2 648 082
Fond för yttre underhåll	458 719	654 969
Summa Bundet eget kapital	3 106 801	3 303 051

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	545 632	453 998
Årets resultat	203 283	-104 616
Summa fritt eget kapital	748 915	349 382

Summa eget kapital**3 855 716 3 652 433****Skulder**

Fond för inre underhåll	43 254	51 819
Skulder till kreditinstitut	Not 12	7 375 254
Leverantörsskulder	132 213	31 226
Skatteskulder	6 474	5 370
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	172 283
Summa skulder	7 729 478	7 770 602

Summa eget kapital och skulder**11 585 194 11 423 035****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	7 674 000	10 893 000
Fastighetsinteckningar totalt uttagna	0	0
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

FKY



Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker med en 1 % och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning med 10 % år.

Inventarier

Avskrivning sker plan enligt med en avskrivningstid baserat på inventariernas livslängd

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Minimiansättning regleras i stadgarna.

Inkomstskatt

I en bostadsrättsföreningen inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 28 procent.

Föreningens skattemässig underskott uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 4 154 454, en minskning med 12 696 jämfört med föregående år. Föreningen har valt att i balansräkningen inte redovisa uppskjuten skattefordran hänförlig till underskottsavdraget, jmf BFN AR 2001:1. Den uppskjutna skattefordran som skulle ha kunnat redovisas bedöms inte som väsentlig och har enligt vår bedömning ingen inverkan på lagens krav om en rättvisande bild.

Förmögenhetsvärde

Föreningens gemensamma förmögenhetsvärde fördelas efter bostadsrättens fördelningstal. Detta värde tas upp i respektive medlems deklARATION.

Medelantal anställda

Föreningen har inga anställda

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsen

Arvode förtroendevalda	32 500	23 421
Löner och andra ersättningar	0	309
Sociala kostnader	10 650	6 921
Pensionskostnader och förpliktelser	250	500
Övrigt	3 532	0
Summa	46 932	31 151

Revisorer

Föreningsvald	3 000	3 000
Summa arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	49 932	34 151



Noter	2007-12-31	2006-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 540 920	1 540 920
Övriga intäkter	17 248	-13 065
Brutto	1 558 168	1 527 855
 Avgifts- och hyresbortfall	0	-469
Nettoomsättning	1 558 168	1 527 386
 Not 2 Drift		
Personalkostnader	49 932	34 151
Fastighetsskötsel och städ	36 556	36 933
Reparationer	7 061	23 763
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	47 629	53 036
Uppvärmning	246 798	250 967
Vatten	41 829	26 745
Sophämtning	19 544	14 464
Fastighetsförsäkring	14 407	13 895
Kabel-TV	38 576	37 237
Övriga avgifter	250	0
Förvaltningsarvoden	134 800	130 448
Övrig drift	63 557	55 367
Summa drift	700 939	677 006
 Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Allkonto	4 264	1 931
Specialinlåning	8 336	0
Övriga ränteintäkter	137	118
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	12 737	2 049
 Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader till kreditinstitut	334 592	359 142
Räntekostnader övriga	0	124
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	334 592	359 266



Not 5 Byggnader och Mark

Byggnader

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	12 817 400	128 174	1,00%	-2 296 446	10 520 954
Nybyggnad	193 750	19 375	10,00%	-82 344	111 406
Ombyggnad	100 657	0	0,00%	-100 657	0
	13 111 807	147 549		-2 479 447	10 632 360

Taxeringsvärde

	2007-12-31	2006-12-31
Byggnader	16 000 000	10 800 000
Mark	9 600 000	8 600 000
	25 600 000	19 400 000

Not 6 Inventarier

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Miljöskåp	46 419	4 642	10,0%	-13 926	32 493
	46 419	4 642		-13 926	32 493

Not 7 Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i HSB Stockholm	500	500
	500	500

Not 8 Övriga fordringar

Skattekonto	40	4
Summa övriga fordringar	40	4

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Ränteintäkter	4 273
Kabel TV	9 934
Fastighetsförsäkring	14 408
Tomrättsavgäld	25 575
Ekonomisk förvaltning	69 856
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	124 046



Noter

2007-12-31

2006-12-31

Not 10 Kortfristiga placeringar

Specialinlåning 6-mån HSB Stockholm	450 000	0
Summa kortfristiga placeringar	450 000	0

Not 11 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans 2007-01-01	2 648 082	0	654 969	453 998	-104 616
Disposition enl. stämmobeslut			-196 250	91 634	104 616
Årets resultat					203 283
Utgående balans 2007-12-31	2 648 082	0	458 719	545 632	203 283

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Ränteändring	Belopp
Stadshypotek	4,60%	2010-04-30	553 958
Stadshypotek	4,99%	2012-06-01	1 434 220
Stadshypotek	4,29%	2008-06-01	1 820 000
Stadshypotek	4,21%	2011-06-01	3 567 076
Summa skulder till kreditinstitut			7 375 254

Med nuvarande amorteringstakt blir amorteringen ca 125 000 per år de kommande fem åren.

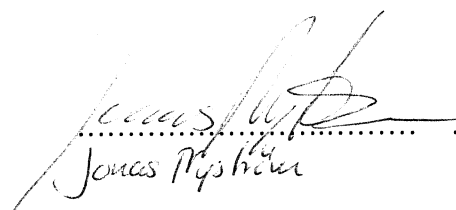
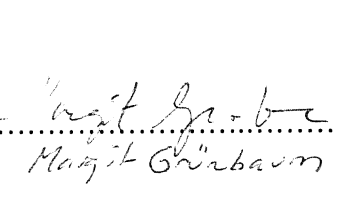
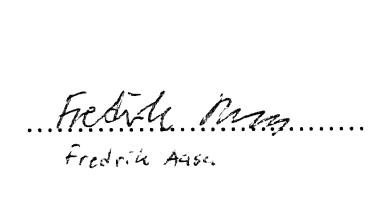
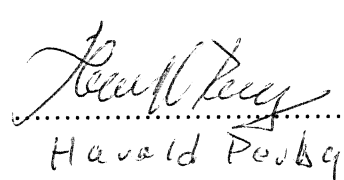
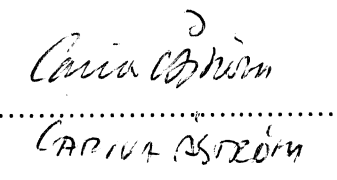
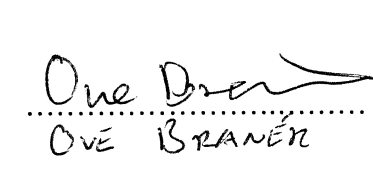
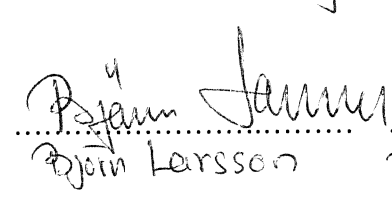
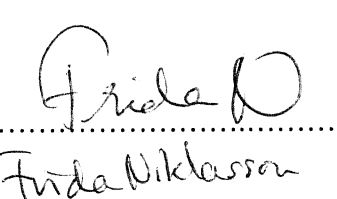
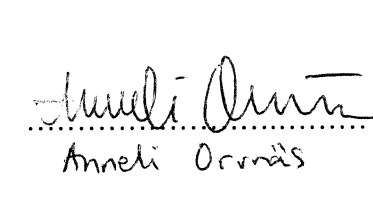


Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

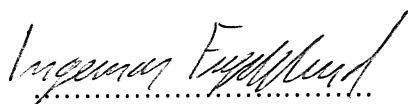
Förskottsbetalda avgifter och hyror	115 639
Revisor arvode	3 000
Arbetsgivareavgifter	1 051
El	5 062
Fjärrvärme	29 403
Låneräntor	18 128
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	172 283

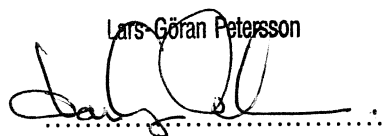
Stockholm

2008

 Jonas Nyström	 Margit Grünbaum	 Fredrik Åase
 Harald Perberg	 CARINA ÅSTRÖM	 OVE BRANDER
 Björn Larsson	 Frida Niklasson	 Anneli Örnäs

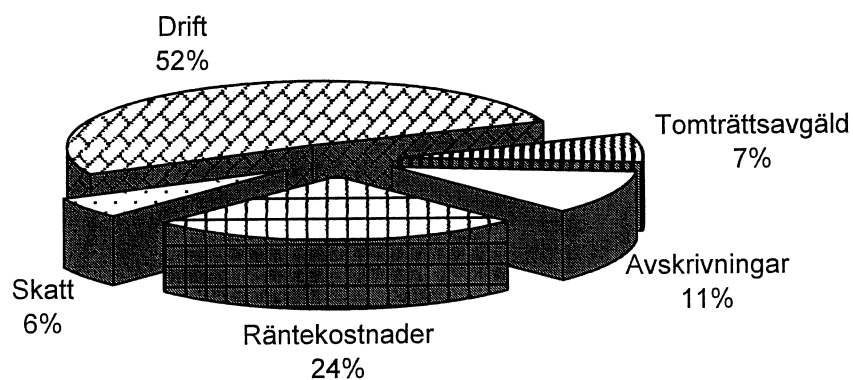
Vår revisionsberättelse har 2008-03-12 avgivits beträffande denna årsredovisning


Av föreningen vald revisor

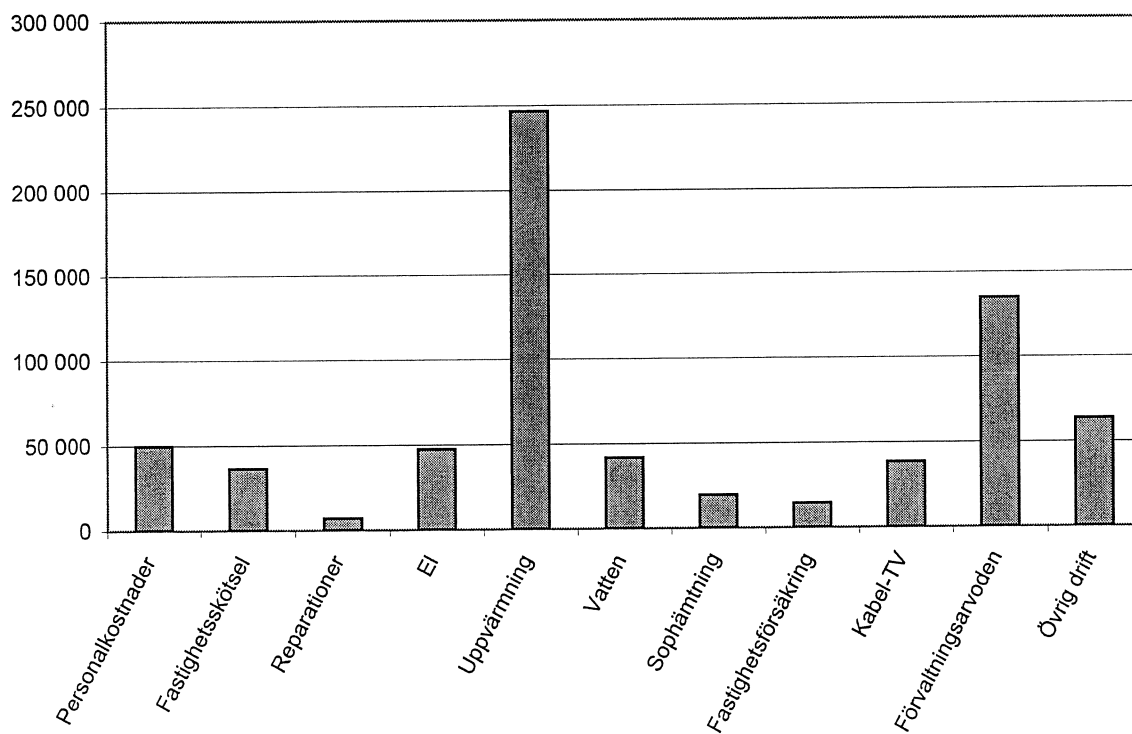
Lars-Göran Petersson

Av HSB Riksförbund utsedd revisor
BoRevision AB



Totala kostnader



Fördelning driftskostnader



FRY

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB:s Brf Bråviken nr 138 i Stockholm

Organisationsnummer 716416-7764

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s Brf Bråviken nr 138 i Stockholm 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 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 ersättningsskyldig 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, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 21/3 2008


Av föreningen vald revisor


Lars-Göran Petersson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor
BoRevision AB