

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Finnboda Hage i Nacka, organisationsnummer 769612-1313.

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Finnboda Hage i Nacka får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 januari 2007 – 31 december 2007.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen bildades den 20 januari 2005 och registrerades hos Bolagsverket den 14 februari 2005. Föreningen är bildad för att äga och förvalta fastigheten Nacka Sicklaön 37:62 inom Finnboda Varv, Nacka kommun.

MEDLEMMAR

Byggnation har pågått under verksamhetsåret. Vid årets utgång utgjordes därför föreningens medlemmar av HSB Stockholm ek.för. samt sex övriga medlemmar.

STYRELSE

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordförande:	Thomas Karlsson
Vice ordförande:	Attila Kriss
Sekreterare:	Hanna Bladsjö
Ledamot:	Tomas Hansson
Suppleant:	Jan Scherman
Suppleant:	Malte Sigemalm

FIRMATECKNARE

Föreningens firma har tecknats av Thomas Karlsson, Tomas Hansson, Hanna Bladsjö och Jan Scherman, två i förening.

REVISORER

Revisorer har varit Rea Andersson med Sven-Åke Nygårds som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor utsedd av HSB Riksförbund.

SAMMANTRÄDEN

Möte för bildande av föreningen hölls den 20 januari 2005. Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsesammanträden. *W*

PRODUKTIONEN

Föreningen är bildad för att svara för byggnation i Finnboda Varv i Nacka kommun. Bostadsrättsföreningen skall innehålla 86 lägenheter och ligga vid Finnboda Park.

Under året framskred produktionen. Bostadsrättsföreningen uppför inte husen i egen regi, utan har tecknat avtal om uppförandet med HSB Bostad AB. I samband med att ekonomisk plan antogs undertecknades även totalentreprenadsavtalet. Summan på detta uppgick till 210 779 000 kronor, inklusive moms. För att bostadsrättsföreningen inte ska lida ekonomisk skada vid eventuella osålda lägenheter köper HSB Bostad AB dessa lägenheter efter färdigställandet.

EKONOMISK PLAN

Ekonomisk plan antogs den 6 november 2007 och registrerades hos Bolagsverket den 26 november 2007. Därmed kunde arbetet med att teckna upplåtelseavtal påbörjas.

SAMFÄLLIGHETSFÖRENING/GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Bostadsrättsföreningen skall ingå i en gemensamhetsanläggning som förvaltar restfastigheten vad avser gator, belysning och ledningar. I denna kommer samtliga fastighetsägare i området att ingå. Kring parken kommer en speciell samfällighetsförening att bildas för parkmark, parkering, gator, belysning samt ledningar.

FINANSIERING/EKONOMI

I februari antogs ny kostnadskalkyl för bostadsrättsföreningen då det den 1 januari 2007 inträtt nya bidrags- och skatteregler, bland annat gällande inkomstbeskattning och avskaffande av bostadsbyggnadssubventionen. Den nya kostnadskalkylen innebar att insatserna höjdes från genomsnittliga 23 228 kronor per kvm till 24 702 kronor per kvm. Detta motsvarar en höjning med 6,35 %. Produktionskostnaden och årsavgifterna justerades ej. I samband med denna höjning anordnades ett informationsmöte för medlemmarna.

AKTUELLA HÄNDELSER 2008

Inflyttningar

Inflyttningar var planerade under 2008 enligt nedan:

Trapphus	Lägenhet	Tid	Adress
B11	1-12	26 mars 2008	Kvarnholmsvägen 39 A
B12	13-25	2 april 2008	Kvarnholmsvägen 39 B
B13	26-41	10 april 2008	Kvarnholmsvägen 39 C
B14	42-56	16 april 2008	Kvarnholmsvägen 39 D
B21	57-70	25 juni 2008	Finnboda Parkväg 14 A
B22	71-86	9 juli 2008	Finnboda parkväg 14 B

Vattenskada

En del inflyttningar kunde dock inte äga rum som planerat på grund av den vattenskada som uppstod i mars. Totalt drabbades 16 lägenheter av den skada som uppstod av en diskmaskinsinstallation. Av dessa 16 har vissa kunnat flytta in på planerad inflyttningsdag medans andra lägenheter varit hårdare drabbade vilket resulterat i att inflyttningen tvingats senareläggas.

Förvaltningsavtal

Bostadsrättsföreningen har tecknat avtal med HSB Stockholm om förvaltning. För administrativ och ekonomisk förvaltning har det tecknats ett avtal för tiden 26 mars 2008 – 31 december 2009. För teknisk förvaltning/fastighetskötsel har det tecknats ett avtal för samma tid

Fastighetsförsäkring

Inför första inflyttning tecknades fastighetsförsäkring med HSB Försäkrings AB. Denna försäkring innehåller även bostadsrättstillägg. Första försäkringsperioden var 1 mars 2008 – 28 februari 2009.

RESULTATDISPOSITION

Förslag till resultatdisposition:

Stämman har att ställning till:

Balanserat resultat	15 008 kronor
Årets resultat	<u>72 953 kronor</u>
	87 961 kronor

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond	0 kronor
Överföring till fond	0 kronor
Balanserat resultat	<u>87 961 kronor</u>
	87 961 kronor



Resultaträkning		07-01 - 07-12	06-01 - 06-12
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 1	-4 000	-2 211
Summa fastighetskostnader		<u>-4 000</u>	<u>-2 211</u>
Bruttoresultat		-4 000	-2 211
Rörelseresultat		-4 000	-2 211
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 2	106 101	23 356
Summa finansiella poster		<u>106 101</u>	<u>23 356</u>
Resultat efter finansiella kostnader		102 101	21 145
Inkomstskatt		-29 148	-6 481
Årets resultat		72 953	14 664 <i>MA</i>



Balansräkning		2007-12-31	2006-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och Mark	Not 3	<u>30 200 000</u>	<u>30 200 000</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		30 200 000	30 200 000
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 4	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		30 200 500	30 200 500
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		2 917	0
Övriga fordringar	Not 5	204 439	0
Avräkningskonto HSB Stockholm		<u>8 572 176</u>	<u>8 475 901</u>
Summa kortfristiga fordringar		8 779 532	8 475 901
Summa omsättningstillgångar		8 779 532	8 475 901
Summa tillgångar		38 980 032	38 676 401



Balansräkning		2007-12-31	2006-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 6		
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		15 008	344
Årets resultat		72 953	14 664
Summa fritt eget kapital		<u>87 961</u>	<u>15 008</u>
Summa eget kapital		87 961	15 008
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	30 200 000	30 200 000
Leverantörsskulder		0	4 000
Skatteskulder		240 071	7 393
Övriga skulder	Not 8	8 450 000	8 450 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	2 000	0
Summa skulder		<u>38 892 071</u>	<u>38 661 393</u>
Summa eget kapital och skulder		38 980 032	38 676 401
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		30 200 000	30 200 000
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		72 064 000	72 064 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga



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.

2007-12-31 2006-12-31

Medelantal anställda

Föreningen har inte haft några anställda.

Not 1 Drift

Övrig drift	4 000	2 211
Summa drift	<u>4 000</u>	<u>2 211</u>

Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Allkonto	106 101	23 356
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	<u>106 101</u>	<u>23 356</u>

Not 3 Byggnader och Mark

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Mark	30 200 000				30 200 000
	<u>30 200 000</u>				<u>30 200 000</u>

Taxeringsvärde

	2007-12-31	2006-12-31
Byggnader	<u>19 600 000</u>	
Mark	20 800 000	7 000 000
	<u>40 400 000</u>	<u>7 000 000</u>




Noter		2007-12-31	2006-12-31			
Not 4	Finansiella anläggningstillgångar					
	Andelar i HSB Stockholm	500	500			
		<u>500</u>	<u>500</u>			
Not 5	Övriga fordringar					
	HSB Bostad AB	204 439	0			
	Summa övriga fordringar	<u>204 439</u>	<u>0</u>			
Not 6	Eget kapital					
		Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Ingående balans					
	2007-01-01	0	0	0	344	14 664
	Disposition enl. stämmobeslut				14 664	-14 664
	Årets resultat					72 953
	Utgående balans					
	2007-12-31	0	0	0	15 008	72 953
Not 7	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut					Belopp
	Swedbank					<u>30 200 000</u>
	Summa skulder till kreditinstitut					30 200 000
Not 8	Övriga skulder					
	Förskott insatser				8 450 000	8 450 000
					<u>8 450 000</u>	<u>8 450 000</u>



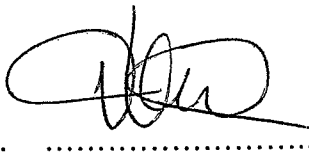
Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	
	Medlemsavgifter HSB Stockholm	<u>2 000</u>
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 000

Stockholm

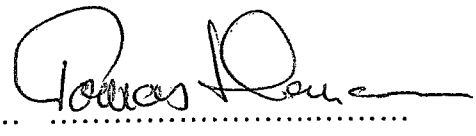
2008-06-27



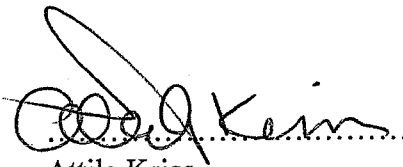
 Hanna Bladsjö



 Thomas Karlsson

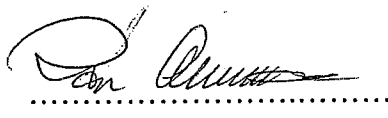


 Tomas Hansson



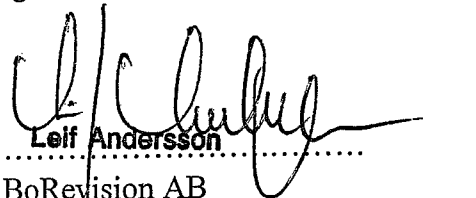
 Attila Kriss

Vår revisionsberättelse har 2008-07-15 avgivits beträffande denna årsredovisning



 Av föreningen vald revisor

LEN ANDERSSON



 Leif Andersson
 BoRevision AB
 Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Finnboda Hage i Nacka

Organisationsnummer 769612-1313

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening Finnboda Hage i Nacka 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 revisions sed 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 15/7 2008



Av föreningen vald revisor

LEIF ANDERSSON



Leif Andersson

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

