

Brf Starrbäcksgatan 9
769603-4243

ÅRSREDOVISNING FÖR BRF STARRBÄCKSGATAN 9

Styrelsen för Brf Starrbäcksgatan 9 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2007-01-01 - 2007-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse och revisorer

Styrelse och revisorer har under verksamhetsåret varit:

Ordinarie ledamöter

Jill Dunker, ordförande
Suzanne Dufva, sekr
Erika Sladius, ledamot
Ylva Hultman, ledamot
Thomas Kedvik, ledamot

Styrelsesuppleanter

Anders Björklund
Susanne Braxton

Revisor

Matthias Vidh, Mapema Revisionsbyrå AB

Revisorssuppleant

Per-Håkan Vidh, Mapema Revisionsbyrå AB

Stämmor och styrelsesammanträden

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma den 30 maj 2007.

Under året har styrelsen hållit 12 st protokollförda sammanträden

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Kranen 20 som omfattas av 64 st lägenheter, 1 lokal samt 65 st garageplatser. 59 st lägenheter är bostadsrätter och 5 st är hyresrätter. Det finns f.n inga vakanta lägenheter.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Stockholms stads brandförsäkringskontor. Taxeringsvärdet på fastigheten år 2007 är 60 022 000 kr, varav byggnadsvärdet är 43 400 000 kr.

Årets planerliga avskrivning på byggnaden, 739 018 kr, motsvarar 1% av anskaffningsvärdet, (f.g år 739 018 kr).

Årets avskrivning på aktiverat underhåll av badrum, 33 230 kr, motsvarar 2% av anskaffningsvärdet, (f.g år 29 802 kr).

Under året har 99 263 kr nedlagts på reparationer och underhåll, (f.g år 612 877 kr).

Under året har 146 082 kr avsatts till den yttre reparationsfonden, (f.g år 146 082 kr).

Brf Starrbäcksgatan 9
769603-4243

Verksamhetsberättelse 2007

Föreningen har gjort följande aktiviteter under verksamhetsåret:

Samtliga externa garagehyresgäster har sagts upp och fr o m juni 2008 kommer nya avtal att skrivas med dem som fortfarande vill ha en plats. Syftet med det har varit att medlemmarna i föreningen i första hand skall kunna få en garageplats utan alltför lång väntetid samt att höja hyran för externa hyresgäster i garaget.

Avtalet med Fastighetsägarna angående fastighetsskötsel och felanmälan har sagts upp.

Städavtalet med Berge städ har sagts upp.

Avtal har tecknats angående taksfattning med Takjouren.

Balkongerna har tvättats med högtryckstvätt.

Gemensamma utrymmen som tvättstuga och gårdslokal har målats.

Amorterat 2 Mkr på våra fastighetslån.

Uthyrningsrummet i port C har fräschats upp.

Trivselgruppen och Trädgårdsgruppen har gemensamt arrangerat 2 städdagar under året.

Trädgårdsgruppen har under året sett till att gården hålls fin och krukorna på gården fått fräscha och aktuella blommor, avsedda för årstiden.

Under året har vi fått flera nya medlemmar som vi hälsar hjärtligt välkomna.

Administration

Deloitte AB har under verksamhetsåret utfört den ekonomiska förvaltningen.

Föreningen har ej haft någon anställd personal under verksamhetsåret. Utöver styrelsearvoden, totalt 39 700 kr, har inga löner, arvoden eller övriga ersättningar utbetalats.

Årsavgifter

Avgifterna för bostadsrätterna utgjorde 2007 12 31 i genomsnitt 610 kr per kvadratmeter lägenhetsyta och år, (f.g år 599 kr/kvm).

Omsättning, resultat och ställning

	2007	2006
Nettoomsättning	4 236 931	4 200 886
Rörelseresultat	1 510 062	905 126
Resultat e. finansiella poster	-109 032	-805 059
Balansomslutning	98 824 576	100 828 762
Soliditet	53,4%	54,0%

Brf Starrbäcksgatan 9
769603-4243

Ekonomisk ställning och resultat

Årets resultat visar ett underskott på 109 032 kr, (f.g år ett underskott på 805 059 kr).
Årets resultat justerat med avskrivningar, som ej påverkar kassaflödet,
uppgår till 740 456 kr, (f.g år 41 001 kr).

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserad förlust från föregående år	-1 879 971
Årets resultat	-109 032
	<u><u>-1 989 003</u></u>

Styrelsen föreslår att

till yttre reparationsfond avsättes enligt stadgarna	180 066
i ny räkning balanseras	-2 169 069
	<u><u>-1 989 003</u></u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Brf Starrbäcksgatan 9
769603-4243

RESULTATRÄKNING	Not	2007-01-01 2007-12-31	2006-01-01 2006-12-31
Rörelsens intäkter	1		
Årsavgifter och hyresintäkter		4 135 134	4 065 721
Övriga intäkter		101 797	135 165
		4 236 931	4 200 886
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader			
Driftkostnader	2	-1 173 665	-1 165 458
Fastighetsförsäkring		-55 702	-54 114
Fastighetsadministration	3	-305 731	-361 311
Fastighetsskatt	4	-243 020	-255 940
Summa fastighetskostnader		-1 778 118	-1 836 823
Driftnetto 1		2 458 813	2 364 063
Reparationer och underhåll	5	-99 263	-612 877
Driftnetto 2		2 359 550	1 751 186
Avskrivningar enligt plan	6	-849 488	-846 060
Rörelseresultat		1 510 062	905 126
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		97 502	3 104
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 716 596	-1 713 289
Resultat efter finansiella poster		-109 032	-805 059
ÅRETS RESULTAT		-109 032	-805 059

Brf Starrbäcksgatan 9
769603-4243

BALANSRÄKNING	Not	2007-12-31	2006-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	94 836 820	95 437 683
Maskiner och inventarier	8	187 200	264 440
		95 024 020	95 702 123
Summa anläggningstillgångar		95 024 020	95 702 123
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 991	3 541
Övriga fordringar		262 257	275 250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	102 131	194 997
		368 379	473 788
Kortfristiga placeringar			
Fonder	10	1 838 483	3 997 782
		1 838 483	3 997 782
Kassa och bank		1 593 694	655 069
Summa omsättningstillgångar		3 800 556	5 126 639
SUMMA TILLGÅNGAR		98 824 576	100 828 762

Brf Starrbäcksgatan 9
769603-4243

BALANSRÄKNING	Not	2007-12-31	2006-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
Bundet eget kapital			
Insatser		53 294 437	53 294 437
Upplåtelseavgifter		2 318 962	2 318 962
Yttre reparationsfond		230 880	378 824
		55 844 279	55 992 223
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 879 971	-928 830
Årets resultat		-109 032	-805 059
		-1 989 003	-1 733 889
Summa eget kapital		53 855 276	54 258 334
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	12	42 812 500	45 000 000
Depositioner		4 800	4 400
		42 817 300	45 004 400
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån	12	187 500	0
Leverantörsskulder		768 405	352 411
Skatteskulder	13	498 960	511 880
Övriga kortfristiga skulder		12 312	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	684 823	701 737
		2 152 000	1 566 028
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 824 576	100 828 762
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		50 802 000	50 802 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Brf Starrbäcksgatan 9
769603-4243

KASSAFLÖDESANALYS	2007-01-01	2006-01-01
	2007-12-31	2006-12-31
Den löpande verksamheten		
Inbetalningar från kunder mm	4 232 940	4 197 345
Utbetalningar till leverantörer och anställda	-1 407 195	-2 466 917
Kassaflöde från den löpande verksamheten före betalda räntor och skatter	2 825 745	1 730 428
Erhållen ränta mm	97 502	3 104
Erlagd ränta mm	-1 716 596	-1 713 289
Betalda skatter	-255 940	-484 439
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 875 034	-2 194 624
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-171 385	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-171 385	0
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	1 395 000
Upptagna lån	0	0
Amortering av långfristiga skulder	-2 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 000 000	1 395 000
Årets kassaflöde	-1 220 674	930 804
Likvida medel vid årets början	4 652 852	3 722 048
Likvida medel vid årets slut	3 432 178	4 652 852

Brf Starrbäcksgatan 9
769603-4243

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som är tillämpade överensstämmer med Årsredovisningslagen samt rekommendationer och uttalanden från Bokföringsnämnden. Föreningen tillämpar Bokföringsnämndens allmänna råd avseende redovisning av den yttre reparationsfonden.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	1%
Fastighetsförbättringar	2%
Maskiner och inventarier	20%

Fordringar

Fordringar är redovisade till det belopp varmed de beräknas inflyta.

RESULTATRÄKNING

Not 1 Rörelsens intäkter	2007-01-01	2006-01-01
	2007-12-31	2006-12-31
Årsavgifter bostäder	2 943 504	2 890 453
Hysesintäkter bostäder	449 877	443 760
Hysesintäkter lokaler, inkl fastighetsskatt	328 532	326 446
Hysesintäkter garage	413 221	405 062
Överlåtelseavgifter	5 021	4 946
Övriga intäkter	96 776	130 219
Summa	4 236 931	4 200 886

FASTIGHETSKOSTNADER

Not 2 Driftkostnader	2007-01-01	2006-01-01
	2007-12-31	2006-12-31
Fastighetsskötsel, inkl extradeb	-120 998	-111 766
Städning	-89 625	-92 577
Entremattor	-21 447	-21 077
Förbrukningsmtrl / -inventarier	-17 268	-12 002
Snöröjning och sandning	-25 874	-59 187
Sotning	0	-3 649
Elavgifter	-207 061	-176 181
Fjärrvärme	-415 621	-438 538
Vatten och avlopp	-93 148	-85 377
Sophämtning	-110 258	-86 521
Hissbesiktning	-3 063	-3 038
Bevakning och jour	-2 470	-13 810
Kabel tv, telefoni	-66 832	-61 735
Summa	-1 173 665	-1 165 458

Brf Starrbäcksgatan 9
769603-4243

Not 3 Fastighetsadministration	2007-01-01	2006-01-01
	2007-12-31	2006-12-31
Förvaltningsarvode, inkl extradeb	-97 524	-98 167
Styrelsearvoden, inkl sociala kostnader	-51 578	-50 530
Revisionsarvoden	-8 998	-12 354
Konsultarvoden	0	-71 232
IT tjänster	-124 260	-121 045
Fastighetsägareföreningen	-4 127	-4 127
Kundförluster	-3 094	0
Övriga administrationskostnader	-16 150	-3 856
Summa	-305 731	-361 311

Not 4 Fastighetsskatt	2007-01-01	2006-01-01
	2007-12-31	2006-12-31
Fastighetsskatt hyreshus bostäder, 0,4% / 0,5%	-184 800	-231 000
Fastighetsskatt hyreshus lokaler, 1%	-58 220	-24 940
Summa	-243 020	-255 940

Not 5 Reparationer och underhåll	2007-01-01	2006-01-01
	2007-12-31	2006-12-31
Reparationer och underhåll bostäder	-6 268	-83 305
Reparationer och underhåll lokaler	-751	0
Reparationer och underhåll gemensamma ytor	-48 097	-332 052
Reparationer och underhåll installationer	-35 299	-154 415
Reparationer och underhåll utvändigt, inkl markytor	-8 848	-43 105
Summa	-99 263	-612 877

Not 6 Avskrivningar enligt plan	2007-01-01	2006-01-01
	2007-12-31	2006-12-31
Avskrivning byggnader, 1%	-739 018	-739 018
Avskrivning fastighetsförbättringar, 2%	-33 230	-29 802
Avskrivning installationer/bredband, 20%	-27 904	-27 904
Avskrivning inventarier, 20%	-49 336	-49 336
Summa	-849 488	-846 060

BALANSRÄKNING

Not 7 Byggnader och mark

	2007-12-31	2006-12-31
Ingående anskaffningsvärde	96 639 430	96 639 430
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96 639 430	96 639 430
Ingående avskrivningar enligt plan	-2 617 355	-1 878 337
Årets avskrivningar enligt plan	-739 018	-739 018
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 356 373	-2 617 355
Utgående planenligt restvärde	93 283 057	94 022 075
Varav markvärde	22 737 613	22 737 613
Taxeringsvärden		
Byggnader	43 400 000	32 098 000
Mark	16 622 000	16 596 000
Summa	60 022 000	48 694 000

Brf Starrbäcksgatan 9
769603-4243

Fastighetsförbättringar - underhåll badrum	2007-12-31	2006-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 490 113	1 490 113
Årets anskaffningar	171 385	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 661 498	1 490 113
Ingående avskrivningar enligt plan	-74 505	-44 703
Årets avskrivningar enligt plan	-33 230	-29 802
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-107 735	-74 505
Utgående bokfört värde	1 553 763	1 415 608
Utgående bokfört värde totalt	94 836 820	95 437 683

Not 8 Maskiner och inventarier

	2007-12-31	2006-12-31
Ingående anskaffningsvärde	386 196	386 196
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	386 196	386 196
Ingående avskrivningar enligt plan	-121 756	-44 516
Årets avskrivningar enligt plan	-77 240	-77 240
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-198 996	-121 756
Utgående planenligt restvärde	187 200	264 440

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2007-12-31	2006-12-31
Förutbetald försäkring	25 910	25 082
Förutbetald utgiftsränta	24 250	24 250
Övriga upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	51 971	145 665
Summa	102 131	194 997

Not 10 Fonder

	2007-12-31	2006-12-31
Nordea Likviditetsinvest		
Ingående balans	3 997 782	2 497 782
Årets förändring innehav	-2 159 299	1 500 000
Utgående balans	1 838 483	3 997 782
Marknadsvärde per balansdagen	1 949 776	4 119 789

Not 11 Förändring i eget kapital

	Insatser	Yttre rep.fond	Uppl. avgifter	Bal. resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång:	53 294 437	378 824	2 318 962	-928 830	-805 059	54 258 334
Disp. vid ordinarie för.stämman:		146 082		-951 141	805 059	
Fondförändring:		-294 026				
Årets resultat					-109 032	
Utgående balans	53 294 437	230 880	2 318 962	-1 879 971	-109 032	53 855 276

Brf Starrbäcksgatan 9
769603-4243

Not 12 Fastighetslån	Ränta	Bundet t o m	2007-12-31	2006-12-31
			Nordea, 3978 83 59868	3,88%/3,88%
Nordea, 3978 83 59876	3,58%/3,58%	21/1 -09	15 000 000	15 000 000
Nordea, 3978 83 59884	4,60%/3,94%	17/3 -10	13 000 000	15 000 000
Varav kortfristig del			-187 500	0
Summa			42 812 500	45 000 000
Kortfristig del			187 500	0
Amortering år 2-5			1 800 000	1 537 500
Amortering efter år 5			41 012 500	43 462 500
Summa skuld			43 000 000	45 000 000


Not 13 Skatteskulder

	2007-12-31	2006-12-31
IB skatteskuld enligt slutskattsedel	255 940	255 940
Fastighetsskatt, hyreshus bostäder och lokaler	243 020	255 940
Summa	498 960	511 880

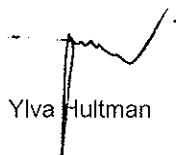
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2007-12-31	2006-12-31
Upplupna utgiftsräntor	186 000	184 866
Förutbetalda årsavgifter och hyresintäkter	359 631	296 099
Upplupen fjärrvärmekostnad	100 035	143 122
Upplupen kostnad vatten och avlopp	0	28 822
Övriga upplupna kostnader	39 157	48 828
Summa	684 823	701 737

Sundbyberg den 26/5 2008

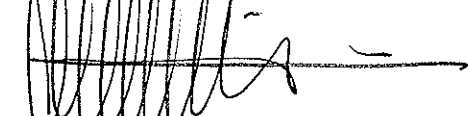

Jill Dunker

 Suzanne Dufva
 Erika Stadius


Ylva Hultman


Thomas Kedvik

Min revisionsberättelse har avgivits den 27/5 2008


Mathias Vidh
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Starrbäcksgatan 9

Org.nr 769603-4243

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Starrbäcksgatan 9 för räkenskapsåret 2007. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sollentuna den 27 maj 2008



Mathias Vidh
Godkänd revisor