

Årsredovisning

för

BRF NYA PLOGEN 12

769612-8615

Räkenskapsåret

2007

Styrelsen avger härmed följande redovisning för förvaltningen av BRF NYA PLOGEN 12 för räkenskapsåret.

Innehåll	sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8

Styrelsen för BRF NYA PLOGEN 12 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007.

Förvaltningsberättelse

INFORMATION OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningen hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning enligt föreningens stadgar.

Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

2007 är föreningens första hela verksamhetsår som omfattar en period på 12 månader. Räkenskapsåret 2006 omfattade endast tre månader då fastigheten förvärvades i oktober samma år.

STYRELSE

Leif Andersson	ordförande
Pernilla Norin	sekreterare
Veronika Andersson	kassör
Marie Baumgarts	ledamot
Thomas Hellström	ledamot
Dan Franzén	suppleant

REVISOR

Percy Feiff	Företagsrevision i Uppsala AB
-------------	-------------------------------

VALBEREDNING

Emil Ekberg och Magnus Werner

FÖRENINGSFRÅGOR

Styrelsen har haft 9 protokollförda sammanträden under perioden samt haft överläggningar under hand när så varit påkallat. Ett av dessa protokoll, nr 5, saknas pga av datorkrasch.

Till de frågor som styrelsen behandlat hör; styrelsens arbetsformer, godkännande av nya medlemmar, godkännande av ombyggnationer och andrahandsuthyrningar, kontakter med teknisk och ekonomisk förvaltare i frågor som rör utveckling, drift och underhåll.

Föreningen har fått, genom Magnus Werners försorg, en egen designad informativ hemsida, www.nyaplogen12.se.

Föreningen har anslutit sig som medlem i bostadsrättsorganisationen SBC.

Fastigheten är renoverad och stambytt 2000-2001 och inga underhållsarbeten av omfattande karaktär krävs den närmsta tiden.

Den ekonomiska förvaltningen har handlagts av Upplands företagsförvaltning, Annika Laurin. Fastighetsskötsel och städning har ombesörjts av P.O.S. Konsult & Fastighetsvård.

FASTIGHET OCH LÄGENHETSFÖRDELNING

Fastighetens beteckning är Plogen 12 med adress Brännerigatan 5 i Katarina församling, Södermalm, Stockholm.

Byggnadsår: 1926.

Fastigheten omfattar 1988 kvm, varav bostadsyta är 1542 kvm och lokalyta 446 kvm.

Fastigheten består av 31 lägenheter och 5 lokaler.

LÄGENHETSÖVERLÅTELSE

Brf Nya Plogen 12 består vid årets slut av 28 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och tre hyreslägenheter.

Under perioden har 15 lägenheter sålts där styrelsen har beviljat ansökningar om in- respektive utträde.

LOKALER

Föreningen har 5 lokaler i garaget som hyrs ut på långtidskontrakt. Dessa hyresgäster var redan kontrakterade via den tidigare fastighetsägaren innan övertagandet i oktober 2006.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i if Skadeförsäkring AB.

REDOVISNING AV UNDERHÅLLSARBETEN OCH REPARATIONER

Föreningen har utverkat städning av tvättstugan kostnadsfritt två ggr per år som tillägg i avtalet med P.O.S. Förvaltning. Vi har förnyat avtalet om takskötsel med LW Plåtslageri.

Föreningen har under året endast åtgärdat mindre underhåll och reparationer såsom; takstädning och åtgärd av smärre brister på taket, monterat kompletterande ryggskydd till befintlig takstege mot gård, byte av cirkulationspump samt rensat avloppsledning i garaget, lagat trasiga glasrutor i trapphuset, monterat solfilm och skrapat samt målat två källarfönster mot gatan, bytt garageregulering i garageport, lagat spis i hyreslägenhet, åtgärdat fönsterläckage i hyreslägenhet, utfört grovstädning i källarutrymmen samt bortforslat gamla cyklar från gården.

Under slutet året har det framkommit att föreningen har onormalt höga elkostnader som troligtvis härrör från de uthyrda lokalerna i garaget, lokaler som hyrs inklusive el enligt kontrakten. En utredning ska påbörjas för att komma till rätta med problemet.

EKONOMI

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	4 236
årets vinst	49 870
	54 106
disponeras så att	
avsättes till fond för yttre underhåll	61 000
i ny räkning överföres	-6 894
	54 106

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

		2007-01-01	2006-01-01
Resultaträkning	Not	-2007-12-31	-2006-12-31
Nettoomsättning	1	1 506 689	368 764
		1 506 689	368 764
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-696 471	-213 250
Avskrivningar och nedskrivningar av materi- ella och immateriella anläggningstillgångar		-75 569	0
		-772 040	-213 250
Rörelseresultat		734 649	155 514
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 659	193
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-686 438	-144 763
Resultat efter finansiella poster		49 870	10 944
Skatt		0	-6 708
Årets resultat		49 870	4 236

Balansräkning	Not	2007-12-31	2006-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	50 684 506	50 760 075
Summa anläggningstillgångar		50 684 506	50 760 075
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	6	37 448	19 985
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	12 085	13 816
		49 533	33 801
Kassa och bank		654 599	487 714
Summa omsättningstillgångar		704 132	521 515
Summa tillgångar		51 388 638	51 281 590
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		32 014 140	32 014 140
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 236	0
Årets resultat		49 870	4 236
		54 106	4 236
Summa eget kapital		32 068 246	32 018 376

Balansräkning	Not	2007-12-31	2006-12-31
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		19 000 000	19 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		27 088	32 832
Aktuella skatteskulder		141 678	36 638
Övriga skulder		7 662	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	143 964	193 744
		320 392	263 214
Summa eget kapital och skulder		51 388 638	51 281 590
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		20 100 000	20 100 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Noter

Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 0,25 %

1 Nettoomsättning

	2007	2006
Medlemsavgifter	930 648	155 108
Hyror lokaler	364 200	89 032
Hysesintäkter	211 841	124 625
	1 506 689	368 765

2 Driftskostnader

	2007	2006
Belysning	104 658	15 789
Värme	221 712	63 770
Vatten och avlopp	31 231	7 538
Fastighetsskatt	105 040	29 930
Fastighetsförsäkring	11 301	2 808
Kabel-TV	7 376	1 812
Renhållning	32 634	11 491
Städning	26 775	4 760
Fastighetsskötsel	52 353	18 557
Rep och underhåll fastighet	29 007	32 393
Reparationer hissar	3 403	1 741
Reparationer maskiner	2 075	4 080
Servicekontrakt	3 465	0
Porto, kopior mm	2 295	844
Diverse omkostnader	6 326	2 560
Ekonomisk förvaltning	39 489	12 257
Övr fastighetskostnader	2 231	1 462
Förbrukningsmaterial	0	300
Hisslarm	1 748	1 159
Revisionsarvode	13 352	0
	696 471	213 251

3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2007	2006
Räntor	1 659	193

4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2007	2006
Räntekostnader	719 996	165 114
Räntebidrag	-33 558	-20 351
	686 438	144 763

5 Byggnader och mark

	2007-12-31	2006-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	50 760 075	0
Inköp	0	50 760 075
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 760 075	50 760 075
Akkumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	-75 569	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-75 569	0
Utgående bokfört restvärde	50 684 506	50 760 075
Taxeringsvärden byggnader	19 504 000	13 472 000
Taxeringsvärden mark	11 000 000	9 000 000
	30 504 000	22 472 000

6 Övriga fordringar

	2007-12-31
Avräkning skatter & avg.	37 448

7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2007-12-31
if Försäkringar	8 628
ComHem	1 802
Räntebidrag	1 655
	12 085

8 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	32 014 140		4 236
Disposition av föregående års resultat:		4 236	-4 236
Årets resultat			49 870
Belopp vid årets utgång	32 014 140	4 236	49 870

9 Långfristiga skulder

Långgivare	Belopp	Räntesats	Ränteändring
Nordea	6.400.000	4,206%	rörligt
Nordea	6.300.000	3,700%	2008-08-26
Nordea	6.300.000	4,000%	2011-08-26

10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2007-12-31

Upplupna utgiftsräntor	81 523
Försk bet hyror/ avgifter	10 919
Övr interimsskulder	51 521
	143 963

Stockholm den / 2008.

Leif Andersson

Pernilla Norin

Veronika Andersson

Marie Baumgarts

Thomas Hellström

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2008.

Percy Feiff
Auktoriserad revisor