

ÅRSREDOVISNING

för

BRF RINGBLOMMAN 1

Org. nr. 769605-0488

ÅR 2007

STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2007-01-01-2007-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkningar	5
- balansräkningar	6
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9
- underskrifter	14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Halmen 1 i Stockholms kommun.

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordinarie:

Henrik Liljeqvist	Ordförande
Kjell Ekeblom	Kassör
Martha Strojwas	Sekreterare
Johan Åhman	
Thomas Weigle	

Suppleanter:

Bella Linde
Dan Andersson
Malin Myrin
Sofie Lundström

Revisorer har varit:

Ordinarie:	Jan-Ove Brandt, KPMG Bohlins AB	Auktoriserad revisor
------------	------------------------------------	----------------------

Suppleanter:	KPMG Bohlins AB
--------------	-----------------

Valberedning:

Ola Nyman	Sammanställande
Gunnar Ståhl	
Jan Winberg	

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämman hölls 2007-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda styrelsemöten.

Föreningens fastighet innefattar 59 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt.
Total boarea 6 064 kvm.

Dessutom finns 2 lokaler, hyresrätter med en yta på 284 kvm.

Under året har 8 (f.å 2) bostadsrätter överlåtit. Antal medlemmar är 92 (f.å 92).

Brf Ringblomman 1

769605-0488

Fastighet

Fastighetsbeteckning: Halmen 1, Stockholms kommun.

Värdeår: 2002

Byggnadsår: 2002

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	152 590 000	133 186 000
Varav byggnader:	102 600 000	126 000 000
Varav mark:	49 990 000	7 186 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Förvaltning

Avtal har förelegat med NKG Bygg- och Fastighetskonsult AB om teknisk förvaltning.

Dessutom finns avtal med Lerici Consulting AB om städning, med Kone Hissar AB om hisservice, med Söderlås AB om låssystemet med Com Hem om kabel-TV tjänster och med Bredbandsbolaget om bredbandstjänster.

Föreningen har ett 3-årsavtal med bredbandsbolaget med start 2006-05-01 samt ett 4-årsavtal med Com Hem med start 2006-06-30.

Car Park AB har avtal om parkeringsövervakningen.

Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB har på styrelsens uppdrag handlagt den ekonomiska förvaltningen.

Ekonomi

Med anledning av föreningens goda såväl ekonomiska som likvida situation beslutade styrelsen att sänka årsavgifterna från januari 2007 med 15% och dessutom var januari 2007 avgiftsfri.

Dessutom har styrelsen beslutat att från och med oktober 2007 till och med december 2008 ha 15 st avgiftsfria månader. Detta gäller under förutsättning att inget offrutsett inträffar. Från och med januari 2009 planeras avgifterna återinföras till samma nivåer som i dagsläget.

Den 1 april 2007 har samtliga föreningens lån omplacerats i Swedbank och transaktionskontot har flyttats från Handelsbanken till Swedbank. Beträffande de nya lånevillkoren se notapparaten, not 15.

8

Brf Ringblomman 1
769605-0488

Flerårsjämförelse

	2007	2006	2005	2004	2003
Nettoomsättning	3 473 116	4 293 498	9 074 119	4 732 507	5 094 871
Res. efter finansiella poster	-477 923	809 099	5 271 573	552 238	874 519
Balansomslutning	219 591 191	219 974 155	221 379 307	216 507 431	216 688 427
Soliditet i %	72,8	72,9	72,9	72,4	72,4
Kassalikviditet i %	857	1040	713	459	406
Årsavgift i kr per kvm	506	595	595	595	627

Årets resultat har belastats med 1 022 848 kr avseende avgiftsfria månader, se vidare under punkten ekonomi i förvaltningsberättelsen.

Föreningens skattemässiga förmögenhetsvärde	Årets	Föreg. år
	88 998 990	82 661 061

Förmögenhetsvärdet fördelas på medlemmarna enligt inbetalda insatser.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	3 923 865
årets förlust	-558 812
	3 365 053
disponeras så att	
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts	182 000
i ny räkning överföres	3 183 053
	3 365 053

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2007-01-01 2007-12-31	2006-01-01 2006-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	3 173 321	4 120 553
Övriga rörelseintäkter	2	299 795	172 945
		3 473 116	4 293 498
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	3	-274 904	-256 910
Reparationer	4	-155 482	-162 430
Underhåll		-18 961	0
Taxebundna kostnader och uppvärmning	5	-1 196 340	-1 227 712
Övriga driftkostnader	6	-206 607	-160 292
Fastighetsskatt	7	-85 900	-71 860
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	8	-107 853	-120 897
Personalkostnader	9	-80 522	-75 490
Rörelseresultat före avskrivningar		1 346 549	2 217 907
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-350 556	-399 760
Rörelseresultat		995 993	1 818 147
Finansiella intäkter & kostnader			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		288 743	186 961
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 283 260	-2 133 277
Räntesubventioner	10	520 601	937 268
Resultat efter finansiella poster		-477 923	809 099
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-477 923	809 099
Skatter		-80 889	-835 951
Årets resultat		-558 812	-26 852

BALANSRÄKNING

Not

2007-12-31

2006-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Byggnader och mark	11	210 723 709	211 068 069
Maskiner, inventarier och installationer	12	24 786	0
Summa anläggningstillgångar		210 748 495	211 068 069

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		19 984	13 218
Övriga kortfristiga fordringar		0	758
Skattefordringar		642 730	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	134 020	291 255
		796 734	305 231

Kassa och bank	17	8 045 962	8 600 855
----------------	----	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar		8 842 696	8 906 086
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		219 591 191	219 974 155
-------------------------	--	--------------------	--------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

14

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		155 650 000	155 650 000
Reserv framtida fastighetsunderhåll		839 194	657 194
		156 489 194	156 307 194

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		3 923 865	4 132 717
Årets resultat		-558 812	-26 852
		3 365 053	4 105 865

Summa eget kapital		159 854 247	160 413 059
---------------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSRÄKNING

	Not	2007-12-31	2006-12-31
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	58 705 000	58 705 000
Summa långfristiga skulder		58 705 000	58 705 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		165 756	215 215
Skatteskulder		0	157 007
Övriga kortfristiga skulder		53 746	83 641
Förskott från medlemmar		79 190	147 857
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	733 252	252 376
Summa kortfristiga skulder		1 031 944	856 096
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		219 591 191	219 974 155

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar		59 200 000	59 200 000
------------------------	--	------------	------------

Ansvarsförbindelser

	Inga	Inga
--	------	------

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2007-01-01 2007-12-31	2006-01-01 2006-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-477 923	809 099
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm		350 556	399 760
Betald skatt		-80 889	-814 259
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-208 256	394 600
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av kortfristiga fordringar		-491 503	-149 656
Förändring av kortfristiga skulder		175 848	-499 993
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-523 911	-255 049
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-30 982	-502 979
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-30 982	-502 979
Finansieringsverksamheten			
Amorteringar		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	0
Årets kassaflöde		-554 893	-758 028
Likvida medel vid årets början		8 600 855	9 358 883
Likvida medel vid årets slut	17	8 045 962	8 600 855

70

Brf Ringblomman 1
769605-0488

Not 2	Övriga rörelseintäkter	2007	2006
	Vatten	129	23 107
	El	76 311	57 026
	Bredbandsanslutning	116 160	75 788
	Överlåtelse- & pantavgifter	9 514	9 502
	Indrivningskostnader	1 482	550
	Övriga intäkter	96 199	6 972
		299 795	172 945
Not 3	Fastighetsskötsel	2007	2006
	Fastighetsskötsel,	40 236	39 007
	Städ	139 299	129 626
	Hiss service	71 672	59 937
	Markskötsel	681	764
	Maskinsopning garage.	3 720	20 109
	Förbrukningsmaterial	19 296	7 467
		274 904	256 910
Not 4	Reparationskostnader	2007	2006
	Reparation byggnader	53 188	42 472
	Reparation hiss	3 051	8 302
	Reparation tvättstuga	3 930	15 541
	Reparation installationer	87 242	92 032
	Reparation värmeinstallationer	8 071	3 732
	Övriga reparationer	0	351
		155 482	162 430
Not 5	Taxebundna kostnader och uppvärmning	2007	2006
	El	460 728	530 638
	Fjärrvärme	595 988	600 714
	*) Vatten	77 000	49 760
	Sophämtning	62 624	46 600
		1 196 340	1 227 712
	*) Stockholm Vatten har under 2006 krediterat föreningen 30 837 kr avseende debitering 2005.		
Not 6	Övriga driftkostnader	2007	2006
	Fastighetsförsäkringar	29 747	26 911
	Kabel-TV	55 826	52 724
	Bredband	118 222	79 266
	Webbhotel	2 812	1 391
		206 607	160 292

Not 7	Fastighetsskatt	2007	2006
	Fastighetsskatt lokaler	85 900	71 860
		85 900	71 860
Not 8	Övriga förvaltning- och rörelsekostnader	2007	2006
	Förbrukningsinventarier	4 129	380
	Telekommunikation	1 950	1 827
	Indrivningskostnader	1 357	2 444
	Revisionsarvode	19 840	20 225
	Arvode ekonomisk förvaltning	57 428	56 696
	Medlemsavgift organisationer	5 280	9 422
	Advokat- & rättegångskostnader	0	2 976
	Övriga externa tjänster	1 672	5 537
	Övriga omkostnader	16 197	21 390
		107 853	120 897
	Arvode och kostnadsersättning för revisionen	2007	2006
	<i>KPMG Bohlins AB</i>		
	Revisionsuppdrag	19 840	20 225
		19 840	20 225
Not 9	Anställda och personalkostnader		
	Löner, ersättningar och sociala kostnader	2007	2006
	Arvoden till styrelsen	60 000	60 000
	Övriga ersättningar	72	0
	Arbetsgivaravgifter	20 450	15 490
		80 522	75 490
	Medeltal anställda		
	Män	0	0
	Kvinnor	0	0

Not 10 Rättesubventioner

Rättesubvention avser bidrag enligt förordningen SFS 1992:0986 om statlig bostadsbyggnadssubvention. Bidragsandel för hyres- och bostadsrättshus, 20%. Subventionsräntan är 4,20% för innevarande 5-års period omsättning 2012-04-10. Enligt Riksdagsbeslut december 2006 kommer dock rättesubventionen att fasas ut under perioden 2007-2011 genom successiv avtrappning av bidragsandelen.

9

Not 11 Byggnader och mark	2007	2006
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	137 933 132	138 385 553
Omrubricering (pågående ombyggnad)	0	-452 421
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	137 933 132	137 933 132
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-1 542 440	-1 198 080
Årets avskrivningar	-344 360	-344 360
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 886 800	-1 542 440
Mark		
Ingående markvärde	74 677 377	74 677 377
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 677 377	74 677 377
Utgående planenligt restvärde	210 723 709	211 068 069
Taxeringsvärden byggnader	102 600 000	126 000 000
Taxeringsvärden mark	49 990 000	7 186 000
	152 590 000	133 186 000
Not 12 Maskiner, inventarier och installationer	2007	2006
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	955 400	0
Omföring från pågående ombyggnad	0	452 421
Årets anskaffningsvärde	30 982	502 979
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	986 382	955 400
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-955 400	0
Nedskrivning mot reserverade medel	0	-900 000
Årets avskrivning	-6 196	-55 400
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-961 596	-955 400
Utgående planenligt restvärde	24 786	0

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2007	2006
TV-avgift	14 775	13 610
Bredband m.m.	19 716	20 277
Försäkring	2 506	32 253
Förvaltningsarvode	14 745	14 357
Telefon	460	0
Medlemsavgift organisationer	0	5 280
Övriga drift- och förvaltningskostnader	11 652	3 882
Städ	9 367	9 095
Bredband	0	19 028
Upplupet räntebidrag	49 262	101 537
Upplupna intäkter	11 537	71 936
	134 020	291 255

Not 14 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets förändringar	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	155 650 000	0	155 650 000
Reserv för framtida fastighetsunderhåll	0 657 194	0 182 000	0 839 194
Balanserat resultat	4 132 717	-208 852	3 923 865
Resultat föregående år	-26 852	26 852	0
Årets resultat	0	-558 812	-558 812

Not 15 Skulder till kreditinstitut	2007	2006
Stadshypotek, 6,21%, omsättning 2007-03-30	0	16 000 000
Stadshypotek, 2,92%, rörlig ränta	0	10 600 000
Stadshypotek, 2,92%, rörlig ränta	0	10 600 000
Stadshypotek, 3,17%, rörlig ränta	0	21 505 000
Swedbank AB, 4,157%, rörlig ränta	20 000 000	0
Swedbank AB, 4,157%, rörlig ränta	20 000 000	0
Swedbank AB, 4,157%, rörlig ränta	18 705 000	0
	58 705 000	58 705 000

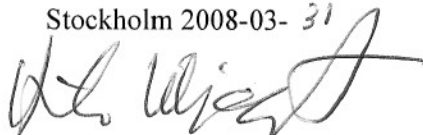
Samtliga lån omplacerades hos Swedbank AB per 2007-03-30.

Lånen är amorteringsfria. Om 5 år beräknas skulden till långivarna uppgå till 58 705 tkr.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2007	2006
Räntekostnader	415 767	58 751
Styrelsearvode	101 250	41 250
Arbetgivaravgifter/löneskatt	32 825	12 375
Advokat/konsult kostnader	0	0
Revisionsarvode	20 000	20 000
Fjärrvärme	80 673	67 627
Diverse kostnader	1 240	0
El	57 382	45 455
Sophantering	3 882	1 884
Reparation	20 233	5 034
	733 252	252 376

Not 17 Likvida medel	2007	2006
Kortfristiga placeringar(Specialinlåning)	6 653 289	7 879 859
Kassa och bank (transaktionskonton)	1 392 673	720 996
Summa	8 045 962	8 600 855
Räntor		
Under perioden betald ränta	1 922 563	2 155 021
Under perioden erhållen ränta	349 142	173 068

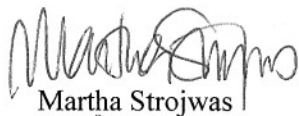
Stockholm 2008-03- 31



Henrik Liljeqvist



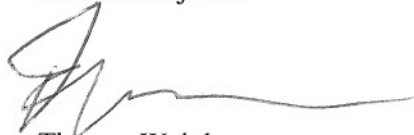
Kjell Ekeblom



Martha Strojwas



Johan Åhman



Thomas Weigle

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 april 2008



Jan-Ove Brandt, KPMG Bohlins AB
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ringblomman 1

Org nr 769605-0488


Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Ringblomman 1 för år 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 den 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 har 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, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 25 april 2008



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor