

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen SNICKAREN 15

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2007.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål

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

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-02-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-09-20 och nuvarande stadgar registrerades 2007-03-02 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Snickaren 15	2005	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är Fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1966-1967 och består av 1 flerbostadshus i -2 till 6 våningar. Fastighetens värdeår är 1966.

Byggnadens totalyta enligt taxeringsbeskedet är 7 255 kvadratmeter, varav 5 001 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 2 254 kvadratmeter utgör lokal- och garageyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 43 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 18 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
5	0	10	30

Am  
HBT  
N.P. 1/11  
1/11

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Livsmedelsbutik	167	20051001-20080930
Presentartiklar	105	20061101-20091031
Optiker	58	20070801-20100731
Tidningsspecialist	135	20061001-20090930
Apotek	258	20061001-20160930
Bank	348	19991001-20080930
Klädbutik	104	20061001-20090930
Lager	50	19981001-20100930
Lager	10	20061001-20160930
Lager	5	20060901-20080930
Lager	10	20060901-T v
Förråd	5	20020901-T v
Förråd	5	20030701-T v
Förråd	5	20030301-T v
Lager	28	19960301-20080930
Lager	10	19970401-20071231
Lager	10	20040401-20090331
Förråd	10	20070601-20081231

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Byggnadens/Byggnadernas tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Åtgärd	År	Kommentar
Nya entréportar	2007 - 2007	
Nya balkonger	2007	Bygglov inlämnat
Avloppsinspektion och -rensning	2006 - 2007	
Nytt låssystem i hela fastigheten	2006 - 2007	
Nya säkerhetsdörrar till lägenheterna	2006 - 2006	
Nytt värme- och ventilationssystem	2006 - 2007	
Bullerdämpande fönsterglas insatta	2006 - 2006	
Bredband	2008	
Översyn hissar	2008	

### Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts i egen regi:

Teknisk förvaltning - Egen regi

Am  
MAD  
NIPON  
M

### Övriga avtal

Energisparkonsult Paul Albertsson - Tillsyn undercentral fjärrvärme  
Fortum - El och fjärrvärme  
Hissjouren Ekmans - Funktionsservice hissarna  
IMS-ventilation - Ventilation och kyla  
LS tankservice - Slamsugning oljeavskiljare i garage  
Multicom - Larmöverföring  
Renhållningsförvaltningen - Hushållsavfall  
Securitas - Hisslarm  
SOS Alarm - Brandlarm  
Stockholm Vatten - Vatten  
Tyco Fire - Sprinkleranläggning  
Telia - Abonnemang hisstelefon  
UNA-portar - Garageportarna  
UC - Kreditupplysning  
Vanadis Städ - Trappstädning m m

Föreningen har Bredband-uppkoppling via ComHem.

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 43 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 5 överlåtits.

Under året så har 1 nyupplåtelse skett.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Policyn är att, enligt hyreslagen, tillåta andrahandsuthyrning under kortare tid.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Magnus Astell	Ledamot	Flyttar våren -08
Tord Bergstedt	Ledamot	
Hans Göran Carlsson	Ledamot	
Anna Kåsjö	Ledamot	
Bo Lönner	Ledamot	
George Nistor	Ledamot	
Niclas Peyron	Ledamot	
Sten Björn	Suppleant	
Matti Drisin	Suppleant	
Gunnar Fjelkner	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Magnus Astell, Hans Göran Carlsson, Bo Lönner, George Nistor, Sten Björn, Matti Drisin.

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

*Handwritten signatures and initials:*  
MAST  
NIP GH UK  
Aim  
HAC  
M

### Revisorer

Jan-Ove Brandt KPMG Ordinarie Extern  
KPMG Suppleant Extern

### Valberedning

Valberedning har varit Anita Cassmer-Bergstedt sammankallande samt Owe Sporrang och Marianne Quarles van Ufford.

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2007-06-12.

Extra föreningsstämma hölls den 25 april för att rösta om flyttning av samtliga vindförråd och de två tvättstugorna till källarplan samt byggnation av bostadslägenheter i egen regi på vinden .

### Allmänt om byggnaden

Föreningens fastighet byggdes 1966–67 av Fastighets AB Hufvudstaden. Man lade stor vikt vid att få så låga underhållskostnader som möjligt. Därför byggde man med fasadtegel, koppertak, teakfönster, isolering med Foamglas på innergården etc. Byggnaden har en stabil betongstomme och är grundlagd på berg, vilket gör att inga sättningssprickor har uppstått.

### Allmänt om föreningen

Föreningen köpte fastigheten av Nordea i september 2005. Under 2006 hade styrelsen fokus på att undersöka fastighetens tekniska skick som underlag för en investeringsplan. Finansieringen av denna sker i huvudsak med intäkterna från försäljningen av 4 bostadsrätter (under 2006 och 2007).

### Till och med utgången av 2007 har i huvudsak följande gjorts:

#### Hemsida

Föreningens hemsida har en intern och en extern del. I den interna delen får medlemmarna på ett smidigt sätt tillgång till information om vad som händer i föreningen samt kan kommunicera med styrelsen och med övriga medlemmar. Den externa delen innehåller information som kan vara av intresse för spekulanter på lägenheter, fastighetsmäklare eller personer som önskar hyra garageplats eller annan lokal.

#### Värme- och ventilation

Under 2006 och 2007 har sammanlagt ca 2,8 milj investerats i ett nytt värme- och ventilationssystem. Gamla fläktenheter har ersatts med nya tryckstyrda fläktar med värmeåtervinning, allt datorstyrt. Detta är möjligt genom att byggnaden är försedd med både tilluft och frånluft. Systemet är försett med högeffektiva värmeväxlare och filter, vilket skapar mycket god luftkvalitet. Under 2007 har den sista delen av installationen gjorts hos 7-Eleven, Dypoteque, Optikern och Tidningsspecialisten. Värmeåtervinningssystemet medför att den årliga uppvärmningskostnaden för hela fastigheten sjunkit från ca 1.200 tkr till ca 650 tkr!

#### Lägenhetsdörrar och branddörrar

Under 2006 byttes samtliga lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar av fabrikat Tortolero, med säkerhetsklass 4. På en del dörrar återstår vissa mindre justeringsarbeten. Branddörrar i 28:ans och 32:ans entréhallar är under montering.

#### Lås

Under 2006 byttes samtliga låscylindrar och ersattes med ett "intelligent", databaserat, säkerhetssystem med lås av fabrikat Kaba. Detta har givit ett mycket effektivt skalskydd. Arbetet är slutfört.

#### Garage

Föreningen har garage i två plan med sammanlagt 65 platser samt spolplatta i nedre garaget. I garagen har tätning gjorts av golv och målning gjorts av platsmarkeringar. Även väggarna i nedfarten har målats. Arbetet är slutfört.

*Handwritten signatures and initials:*  
MARTIN  
HOC  
NIPON  
D

### **Fönster**

Under 2006 försågs samtliga fönster på våning 1 – 5 mot Roslagsgatan, Odengatan och Tulegatan med bullerdämpande lågemissionsglas i befintliga bågar. Bedömd återbetalningstid 5 år. Vissa justeringsarbeten återstår.

### **Avloppsinspektion och –rensning**

Avloppssystemet har analyserats i samarbete med AB Avloppsteknik, varvid man mätt bl.a. avloppsrörens godstjocklek. Avloppsteknik har bedömt att systemets återstående livslängd är minst 30 år. Hela avloppssystemet har fotograferats och spolats. Svaga punkter i de horisontella stammarna har antingen reparerats genom relining eller bytts ut. Relining har även gjorts av köksavloppen. En långsiktig underhållsplan har upprättats.

### **Entréportar**

Under 2007 har de tre yttre entréportarna bytts och flyttats ut, för att undvika att obehöriga vistas i entréerna. Arbetet är färdigt.

### **Balkonger**

Under 2007 har bygglov inlämnats för balkonger mot innergården.

### **Belysning i trapphus och garage**

Modern och energibesparande belysning planeras. Offerter har inhämtats.

### **Gården**

Gården planeras att fräschas upp och förses med krukor och viss plantering. Förslag håller på att inhämtas.

### **TV/IT/Telefoni**

Optisk kabel planeras till fastigheten, vilket möjliggör snabb överföringshastighet. Offerter har inhämtats.

### **Föreningens ekonomi**

År 2006 inkomstbeskattades föreningen för en schablonintäkt om 3% av taxeringsvärdet med tillägg och avdrag för finansiella poster och avräkning av eventuella tidigare års skattemässiga underskott. Underlaget beskattades med 28%

År 2007 inkomstbeskattades föreningen med 28% på finansiella intäkter efter avdrag av eventuella tidigare års skattemässiga underskott.

Föreningens ekonomi är mycket god. Trots låga avgifter är det budgeterade kassaflödet (överskottet från den löpande verksamheten) för år 2008 drygt 1.100 tkr. Från detta ska dras kostnader för eventuella vattenskador samt för oförutsedda utgifter. Dessutom ska även medel reserveras för framtida underhåll (avsättningen enligt stadgarna är 330 tkr).

Av våra hyresintäkter uppräknas ca 2.500 tkr med konsumentprisindex varje år. Detta innebär att hyrorna för 2008 har höjts med ca 60 tkr.

Am  
WAST HGR  
NIP GH all  
(1)

<b>Nyckeltal</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	298	347
Lån/kvm bostadsrättsyta	11 248	11 713
Elkostnad/kvm totalyta	45	39
Värmekostnad/kvm totalyta	105	129
Vattenkostnad/kvm totalyta	13	11

Totalytan är 7255 kvm, varav 4821 kvm utgör bostadsrätt, 180 kvm hyresrätt och 2254 kvm lokal och garageyta.

Förändring av bostadsrättsytan har skett med 123 kvm efter att 1 hyreslägenhet har sålts under året.

### **Dispositionsförslag**

Förslag till behandling av ansamlad förlust.

Till föreningsstämman

årets resultat	- 330 706,04
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande	- 291 120,29
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	- 330 600,00
av fond för yttre underhåll ianspråkats enligt styrelsen	<u>164 660,00</u>
	- 787 766,33

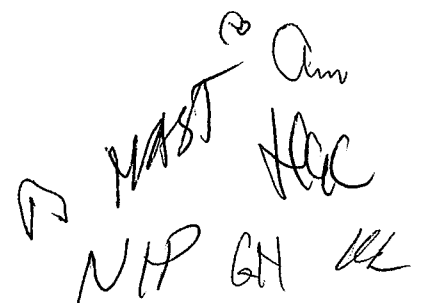
Styrelsen föreslår

att i ny räkning överföres - 787 766,33

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning, med noter.

Am  
HOC  
NIPGH  
17

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2007</b>	<b>2005-2006</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	5 836 573	7 368 898
Övriga rörelseintäkter		4 453	7 544
		<u>5 841 026</u>	<u>7 376 442</u>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 2	-447 504	-247 715
Reparationer		-543 055	-658 090
Periodiskt underhåll		-164 660	-184 351
Taxebundna kostnader		-1 352 678	-2 002 515
Övriga driftskostnader		-52 781	-62 125
Fastighetsskatt		-546 000	-1 149 170
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-359 148	-570 378
Personalkostnader		-1 475	-7 960
Avskrivningar		-904 763	-561 016
		<u>-4 372 065</u>	<u>-5 443 318</u>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 468 961</b>	<b>1 933 124</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		75 846	62 043
Räntekostnader		-1 854 371	-2 321 756
		<u>-1 778 525</u>	<u>-2 259 713</u>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-309 564</b>	<b>-326 589</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt		-21 142	174 369
		<u>-21 142</u>	<u>174 369</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-330 706</b>	<b>-152 221</b>


  
 NIP GH

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark	Not 3	148 938 466
Pågående byggnation	Not 4	112 063
		<u>145 389 964</u>
		<u>108 750</u>
		<b>149 050 529</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>149 050 529</b>	<b>145 498 714</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar		17 164
Övriga fordringar		0
Förutbetalda kostnader	Not 5	52 822
		<u>1 206</u>
		<u>27 553</u>
		<u>43 058</u>
		<b>69 986</b>
		<b>71 817</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa, PlusGiro och bank		3 081 359
SBC klientmedel i SHB		948 028
		<u>2 615 847</u>
		<u>3 344 831</u>
		<b>4 029 387</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>4 099 372</b>	<b>6 032 494</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>153 149 901</b>	<b>151 531 209</b>

*Handwritten notes:*  
 ✓ Väst → Am  
 HOC  
 NP GN CR



<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
	Not 6		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		89 082 786	86 839 771
Upplåtelseavgifter		8 941 020	5 814 235
Fond för yttre underhåll	Not 7	304 840	0
		<u>98 328 646</u>	<u>92 654 006</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Ansamlad förlust		-457 060	0
Årets resultat		-330 706	-152 221
		<u>-787 766</u>	<u>-152 221</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>97 540 879</b>	<b>92 501 785</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	53 964 192	56 208 338
		<u>53 964 192</u>	<u>56 208 338</u>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	249 996	249 996
Leverantörsskulder		241 735	630 016
Skatteskulder		99 111	506 770
Övriga kortfristiga skulder		192 459	173 973
Upplupna kostnader	Not 9	286 886	400 803
Förutbetalda avgifter och hyror		574 643	859 528
		<u>1 644 830</u>	<u>2 821 086</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>153 149 901</b>	<b>151 531 209</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	63 845 545	63 845 545
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

*Handwritten notes:*  
 → MÅST → Ann  
 Hec  
 NIP GAH MK

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2007	2005-2006
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	0,50 %	0,50 %
Fastighetsförbättringar	10,00 %	10,00 %
Fastighetsrenovering	10,00 %	-
Ventilation	5,00 %	5,00 %
Port/säkerhetsdörr	5,00 %	5,00 %
Kodlås	10,00 %	10,00 %
Fönster	5,00 %	5,00 %

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

2005-2006 innehåller 16 månaders redovisning därför är siffrorna mellan åren ej jämförbara p.g.a. förlängt räkenskapsår.

	2007	2005-2006
<b>Not 1</b>		
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	1 435 656	2 233 894
Hysesintäkter	4 400 917	5 135 004
	<b>5 836 573</b>	<b>7 368 898</b>

### Not 2

#### RÖRELSENS KOSTNADER

##### Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	180 000	4 159
Fastighetsskötsel enl beställn	0	25 417
Städning entreprenad	136 080	104 547
Städning enligt beställning	9 600	33 120
Mattvätt/Hyrmattor	16 560	0
Sotning	0	1 188
Hissbesiktning	1 921	1 476
Myndighetstillsyn	4 570	5 709
Störningsjour och larm	19 008	5 798
Serviceavtal	10 745	0
Hiss	28 800	9 030
Värmeanläggning	4 920	4 920
Ventilation	33 600	24 000
Förbrukningsmateriel	1 700	24 514
Brandskydd	0	3 837
	<b>447 504</b>	<b>247 715</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
 → M...  
 → NIPAN...  
 → ...

	2007	2005-2006
<b>Reparationer</b>		
Byggnad	3 108	11 138
Lokaler	2 500	11 792
Tvättstuga	975	745
Soprum/sophus	4 175	11 340
Trapphus	0	2 852
Portar	9 402	10 099
Lås	26 694	44 321
VVS	80 632	161 430
Värmeanläggning	0	19 646
Undercentral	12 892	0
Ventilation	0	100 833
Elinstallationer	28 626	25 403
Hiss	18 316	55 347
Tak	0	18 936
Fönster	288	10 937
Gård	2 085	1 587
Garage/parkering	54 622	7 509
Vattenskada	295 035	158 800
Skadegörelse	3 705	5 376
	<b>543 055</b>	<b>658 090</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Trapphus	8 773	0
Portar	0	22 167
VVS	65 136	9 720
Ventilation	0	27 178
Hiss	63 872	10 012
Gård	23 520	0
Garage/parkering	3 360	115 274
	<b>164 660</b>	<b>184 351</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	329 154	377 185
Värme	758 939	1 250 899
Vatten	93 578	126 884
Vatten fast kostnad	0	-9 281
Sophämtning	79 179	90 589
Grovsopor	91 827	112 301
Miljöavfall	0	5 443
Returpapper	0	9 837
Glasavfall	0	4 630
Klottersanering	0	34 028
	<b>1 352 678</b>	<b>2 002 515</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	44 556	51 945
Kabel-TV/Satellit-TV	8 225	10 180
	<b>52 781</b>	<b>62 125</b>
<b>Fastighetsskatt</b>	<b>546 000</b>	<b>1 149 170</b>

*Måst Am*  
*NIP AI*

	2007	2005-2006
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Kreditupplysning	231	230
Kontorsmateriel	0	8 455
Trycksaker	0	752
Telefon	8 126	13 835
Datakommunikation	5 614	6 084
Postbefordran	0	1 083
Juridiska åtgärder	0	20 563
Inkasso/betalningsföreläggande	0	200
Revisionsarvode extern revisor	11 020	25 000
Föreningskostnader	0	289
Styrelseomkostnader	4 450	8 800
Stämma	8 400	2 154
Föreningsverksamhet	6 672	1 500
Förvaltningsarvode	95 454	115 710
Arvode SBC övrigt	0	7 799
Fastighetsförvaltning	0	175 324
Juridik	78 475	85 912
Administration	68 290	75 779
Kopiering	0	355
Korttidsinventarier	14 964	15 543
Konsultarvode	52 442	0
Medlemsavgift SBC ek för	5 010	5 010
	<b>359 148</b>	<b>570 378</b>

#### Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

#### Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	995	7 960
Övriga personalkostnader	480	0
	<b>1 475</b>	<b>7 960</b>

#### Avskrivningar

Byggnad	339 846	424 808
Förbättringar	564 916	136 208
	<b>904 763</b>	<b>561 016</b>

#### TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

**4 372 065**                      **5 443 318**

#### Not 3

##### BYGGNADER OCH MARK

##### Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	145 950 980	0
Nyanskaffningar	4 453 264	145 950 980
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>150 404 244</b>	<b>145 950 980</b>

##### Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-561 016	0
Årets avskrivningar enligt plan	-904 763	-561 016
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 465 778</b>	<b>-561 016</b>

##### Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	<b>148 938 466</b>	<b>145 389 964</b>
	73 633 397	73 633 397

*Handwritten signatures and initials:*  
M...  
H...  
NIP GN

	2007	2005-2006
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	55 400 000	41 800 000
Taxeringsvärde mark	54 800 000	44 400 000
	<u>110 200 000</u>	<u>86 200 000</u>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

Bostäder	80 000 000	61 000 000
Lokaler	30 200 000	25 200 000
	<u>110 200 000</u>	<u>86 200 000</u>

**Not 4**

**PÅGÅENDE BYGGNATION**

Pågående om- och tillbyggnad	112 063	108 750
	<u>112 063</u>	<u>108 750</u>

**Not 5**

**FÖRUTBETALDA KOSTNADER**

	2007-12-31	2006-12-31
Kabel TV	2 113	2 056
Datakommunikation	4 943	5 156
Multicom Security	2 963	2 963
Securitas bevakning	9 907	0
Fastighetsförsäkring	32 896	31 627
Telefonkostnad	0	1 256
	<u>52 822</u>	<u>43 058</u>

**Not 6**

**EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	89 082 786	2 243 015	0	86 839 771
Upplåtelseavgifter	8 941 020	3 126 785	0	5 814 235
Fond för yttre underhåll enligt not 7	304 840	165 940	138 900	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<u>98 328 646</u>	<u>5 535 740</u>	<u>138 900</u>	<u>92 654 006</u>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Ansamlad förlust	-457 060	-304 840	-152 221	0
Årets resultat	-330 706	-330 706	152 221	-152 221
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<u>-787 766</u>	<u>-635 546</u>	<u>0</u>	<u>-152 221</u>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>97 540 879</b>	<b>4 900 194</b>	<b>138 900</b>	<b>92 501 785</b>

**Not 7**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	2007	2005-2006
<b>Vid årets början</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Reservering enligt 2006 års stämma	323 250	0
Reservering enligt stadgar	330 600	0
Ianspråktagande enligt 2006 års stämma	- 184 350	0
Årets ianspråktagande	- 164 660	0
<b>Vid årets slut</b>	<u><b>304 840</b></u>	<u><b>0</b></u>

*Handwritten signatures and initials:*  
 [Signature] Ann  
 [Signature] NIP GH [Signature]


<b>Not 8</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>2007-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
Stadshypotek AB	3,51 %	Slutbetalt	2 000 000	-
Stadshypotek AB	3,06 %	25 000 000	25 000 000	2010-09-30
Stadshypotek AB	3,52 %	27 000 000	27 000 000	2015-09-30
Stadshypotek AB	4,43 %	2 214 188	2 458 334	2016-09-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>54 214 188</b>	<b>56 458 334</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-249 996</b>	<b>-249 996</b>	
		<b>53 964 192</b>	<b>56 208 338</b>	


<b>Not 9</b>	<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>		
Uppl kostn städ entreprenad	11 160	6 600
Upplupna kostnader el	26 358	36 378
Upplupna kostnader värme	81 213	88 441
Upplupna kostn sophämtning	6 460	6 449
Upplupna kostn extern revisor	12 500	25 000
Upplupna räntekostnader	146 087	151 807
Upplupen besiktningskostnad	3 108	0
Upplupen bokföringskostnad	0	40 000
Upplupen ventilationskostnad	0	12 704
Upplupna fastighetsreparationer	0	21 736
Upplupen VVS kostnad	0	888
Upplupen målningskostnad garage	0	6 000
Upplupen servicekostnad ventilation	0	4 800
	<b>286 886</b>	<b>400 803</b>


STOCKHOLM den 10/4 2008


  
Magnus Astrell  
Ledamot


  
Tord Bergstedt  
Ledamot

  
Hans Göran Carlsson  
Ledamot

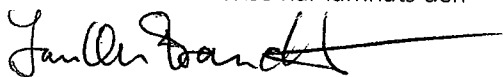
  
Anna Kåsjö  
Ledamot

  
Bo Lönner  
Ledamot

  
George Nistor  
Ledamot

  
Niclas Peyron  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 21/4 2008

  
Jan-Ove Brandt  
Extern revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Snickaren 15

Org nr 769602-9052

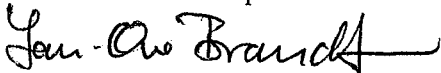
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Snickaren 15 för år 2007. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 21 april 2008



Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor