

Brf Lorensbergsgatan
Org nr 769603-2114

Årsredovisning för räkenskapsåret 2007

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2007-05-29 bestått av:

Ordinarie	Anita Eriksson Groth	ordförande
	Åke Skoglund	
	Claes Sandgren	kassör
	Mattias Nyström	
	Karl Zetterström	
	Charlotta Jarborn	avgått 2007-10

Suppleanter Dani Backteg

Revisorer

Ordinarie	Mari Nordlander	Parameter Revsion AB
	Catarina Holdar	Föreningsrevisor

Suppleant Lena Hietanen

Valberedning

Erik Johansson
Anna Finney
Daniel Urey

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent och registreringsverket 2006-08-25.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Huggjärnet 22 bebyggdes 1926-27 och är belägen i Stockholms kommun. På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 42 lägenheter och 2 lokaler, varav 1 lägenhet och lokalerna är hyresrätter. Dessutom finns 15 garageplatser för bil.

Lägenhetsfördelning:

12 st 1 rum och kök	23 st 2 rum och kök	6 st 3 rum och kök	1 st 4 rum och kök
Total bostadsyta: 2 563 kvm		Total lokalyta: 85 kvm	

Föreningens båda lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.
Foto- o reklamproduktion	ca 50	2007-10-01. Årsvis, om ej uppsagt tre mån innan.
Lager	ca 35	Outhyrd.

001-38

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 4 st överlåtelse ägt rum. Styrelsen har beviljat 2 st andrahandsuthyrningar.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Föreningens firma tecknas av styrelsen, eller av styrelsens ledamöter, varav två i förening. Attesträtt har under året innehaft av *Åke Skoglund, Claes Sandgren, samt Anita Groth.*

Arvode utgår till styrelsemedlemmar inom en ram om 25.000:- enligt beslut vid ordinarie föreningsstämma.

Den ekonomiska förvaltningen har handhaft av Conzignus AB.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Lars Holm Fastighetsförvaltning AB.

Hemsida

Föreningen har en hemsida www.lorensbergsgatan.se där man hittar information om fastigheten och dess förvaltning.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i If Skadeförsäkring.

Förslag till behandling av

Styrelsen föreslår att :

balanserat resultat	-3 164 866
årets resultat	42 862
	- 3 122 004

behandlas så att

till yttre reparationsfond överföres	66 000
i ny räkning överföres	-3 188 004
	-3 122 004

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

MU KZ
as ifsf

Resultaträkning	Not	2007	2006
Nettoomsättning			
Årsavgifter		1.339	1.280
Hysesintäkt		216	233
Övrig intäkt		<u>7</u>	<u>18</u>
Summa nettoomsättning		1.562	1.531
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetsskötsel	2	-141	-131
Reparation och underhåll	3, 4	-68	-363
Taxebundna kostnader	5	-518	-531
Fastighetsförsäkring		-38	-29
Fastighetsskatt		-125	-63
Övriga driftkostnader		-45	-43
Kameral förvaltning		-39	-
Administrationsomkostnader		-88	-183
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-1.062	-1.343
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	6	-216	-321
Resultat före finansiella poster		284	-133
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		23	26
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-257	-309
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1</u>	<u>-</u>
Summa resultat från finansiella investeringar		-235	-283
Resultat efter finansiella poster		49	-416
Skatt		<u>-6</u>	<u>-159</u>
Årets resultat		<u>43</u>	<u>-575</u>

KZ MW
 it's a

Balansräkning	Not	2007-12-31	2006-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	6	36.202	36.412
Inventarier	7	8	14
		<u>36.210</u>	<u>36.426</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>36.210</u>	<u>36.426</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		190	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	<u>111</u>	<u>50</u>
		<u>301</u>	<u>50</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>1.650</u>	<u>1.542</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1.951</u>	<u>1.592</u>
Summa tillgångar		<u>38.161</u>	<u>38.018</u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	9		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		32.518	32.517
Upplåtelse avgifter		3.351	3.351
Fond för yttre underhåll		<u>71</u>	<u>5</u>
		<u>35.940</u>	<u>35.873</u>
		<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad resultat		-3.165	-2.524
Årets resultat		<u>43</u>	<u>-575</u>
Summa eget kapital		<u>32.818</u>	<u>32.774</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	5.000	5.000
Summa långfristiga skulder		<u>5.000</u>	<u>5.000</u>

mw
Ritss
des

Balansräkning	Not	2007-12-31	2006-12-31
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		196	53
Skatteskulder		8	32
Övriga kortfristiga skulder		4	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	<u>135</u>	<u>155</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>343</u>	<u>244</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>38.161</u>	<u>38.018</u>
Ställda säkerheter	12	14.500	14.500
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

VZ MN
TS S
cus

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Lorensbergsgatans årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	0,5%
Fastighetsförbättringar	5,0%
Inventarier	5-20,0%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomst- och fastighetsskatter

Schablonintäkten har tagits bort för verksamhetsåret 2007, det innebär att den enda inkomstskatt föreningen betalar är skatt på ev. finansiella intäket så som ränteintäkter.

Fastighetsskatten kvarstår och är för bostadsdelen fryst på föregående års nivå, för 2008 har skatten tagits bort och ersatts med en avgift på 1.200 SEK per bostad.

KZ
MS
J
CC

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2 Fastighetsskötsel

	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Städning och övrig skötsel	129	119
Snöröjning	-	7
Besiktningar och service	1	5
Övriga poster	<u>10</u>	=
Summa	<u>140</u>	<u>131</u>

Not 3 Reparationer

	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Lås	5	-
VVS	46	-
Hissar	17	-
Bostäder	-	107
Övrigt	=	<u>56</u>
Summa	<u>68</u>	<u>163</u>

Not 4 Underhåll

	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Övrigt	=	<u>200</u>
Summa	<u>0</u>	<u>200</u>

MN

K2 if S Dag

Not 5 Taxebundna kostnader

	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
El	39	55
Uppvärmning	389	408
Vatten	42	20
Sophämtning	22	48
Grovsopor, tidningar	26	-
Summa	<u>518</u>	<u>531</u>

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	38.146	38.146
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38.146	38.146
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1.735	-1.420
Årets avskrivningar	<u>-210</u>	<u>-315</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1.945	-1.735
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>36.201</u>	<u>36.411</u>
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	15.076	15.076
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17.417	12.166
Taxeringsvärde mark	20.180	16.200
	37.597	28.366

Not 7 Inventarier

	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	54	54
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54	54
Ingående ackumulerade avskrivningar	-40	-33
-Avskrivningar	-7	-7
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47	-40
Utgående restvärde enligt plan	<u>7</u>	<u>14</u>

mw
K2
lls
S
ccj

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Övriga poster	<u>111</u>	<u>50</u>
Summa	<u>111</u>	<u>50</u>

Not 9 Eget kapital

	IB	Disp av föreg års res	Disp. av övriga poster	UB
Insatt kapital	32.517.550	-	-	32.517.550
Upplåtelseavgifter	3.351.121	-	-	3.351.121
Fond, yttre underhåll	5.000	-	66.000	71.000
Balanserat resultat	-2.523.541	-575.325	-66.000	-3.164.866
Årets resultat	<u>-575.325</u>	<u>575.325</u>	<u>42.862</u>	<u>42.862</u>
Eget kapital 2007-12-31	32.774.805	0	42.862	32.817.667

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Stadshypotek: 3.000.000 SEK, 5,57 % -- 2010-12-30

Stadshypotek: 2.000.000 SEK, 5,17 % -- 3-mån

Varav kort del: 0 SEK (att amorteras inom 1 år)

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	50	72
Upplupna styrelse- och revisionsarvoden	28	14
Upplupna sociala avgifter	4	3
Övriga poster	<u>54</u>	<u>66</u>
Summa	<u>136</u>	<u>155</u>

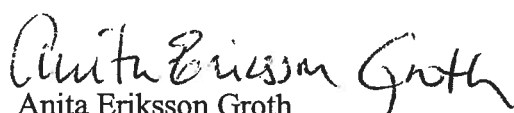
K2 MN

MS Ø a/s

Not 12 Ställda säkerheter

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	<u>14.500</u>	<u>14.500</u>
	<u>14.500</u>	<u>14.500</u>

Stockholm 18/5 2008

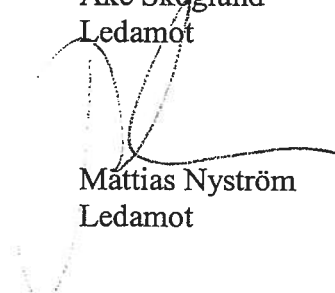

Anita Eriksson Groth
Ledamot



Åke Skoglund
Ledamot



Claes Sandgren
Ledamot



Mattias Nyström
Ledamot



Karl Zetterström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits . *19/5 2008.*



Mari Nordlander
Auktoriserad revisor

Catarina Holdar
Föreningsrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lorensbergsgatan
Org.nr. 769603-2114

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Lorensbergsgatan för år 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 revisionssed 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 den 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 ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 19 maj 2008



Marie Nordlander
Auktoriserad revisor

Parameter Revision AB

Catarina Holdar
Förtroendevald revisor