

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Skörbyhöjden

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skörbyhöjden, 716422-5638, i Håbo kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2007.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Fastighet

Föreningen har 46 bostadsrätter i småhus på fastigheten Skörby 5:2.

Under året har 2 bostadsrätter bytt ägare, hus 3 och hus 5.

Sammanlagt har det kallats till 8 styrelsemöten under året, varav 5 protokollförts.

Ordinarie årsstämma för verksamhetsåret 2006 hölls 2007-05-24.

Bokförings- och kassarutinerna har handlagts av Upplands Brf Service AB.

Bostadsrättsföreningen Skörbyhöjden har ej haft några anställda.
Ersättning till styrelse har utgivits under perioden med 13 650 kronor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa med försäkringsnummer 25-0196052. ~~0352517~~

Verksamhet under 2007

- Enkät kring öppna spisar genomfört (P-A)
- Sedvanlig gemensam städdag under vår respektive höst genomfört (Anders + P-A)
- Offertförfrågan och upphandling av ommålning genomfört (särskild redogörelse finns skriven) av målningsgrupp (Jan J, P-A och Erik)
- Undersökning och förutsättningar kring ev JAK-lån genomfört (Jan S och Dragi)
- Uppsägning av returglas och -tidningar (Jan S)
- Undersökning om ev övergång till individuell sophämtning genomfört (Erik)
- Utdelning av nya ventilationsfilter till alla hus (Dragi)
- Nytt underhållsavtal inkl försäkring av pannor upphandlat (P-A)
- Upphandling och byte ytterdörrar (Jan S och Bosse)
- Infoblad om föreningen och området framtagen (S-O)
- Förstudie kring upphandling inför ev friköpande (Jan J)
- Anskaffat och satt upp belyst julgran (P-A)
- Undersökning kring förutsättning för ev gemensam anskaffning av el (Erik)
- Undersökning och offertförfrågan för ev gemensam anskaffning för tilläggsisolering av vind (Bosse och Erik)

- Undersökning och utdelning av information kring vilka regler som gäller enligt Brf stadgar samt kommunens bestämmelser för Brf gemensamma mark (Jan J och Erik)
- Sökt och beviljats medlemskap för vår Brf till Sveriges BostadsrättsCentrum, SBC (Erik)

Ekonomi

Föreningen har fortsatt hållit en hög amorteringstakt.
Under 2007 har 800 000 kr amorterats på lånen från SBAB.

Förslag till vinstdisposition

Till stämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	857 077 kr
Årets resultat	-1 836 098 kr

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

Till fond för yttre underhåll avsättes	187 000 kr
Ur fond för yttre underhåll tages	-1 790 935 kr
Ur resultatutjämningsfonden tages	-200 000 kr
I ny räkning överföres	824 914kr

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar.

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret 2007-01-01 - 2007-12-31 utgjorts av följande personer:

Erik Mårtensson	Ledamot, ordförande fr o m 2007-05-24
Jan Olov Stoltz	Ledamot, ordförande t o m 2007-05-24
Jan Jutehed	Ledamot, fr o m 2007-05-24
Sven-Olof Möller	Ledamot, fr o m 2007-05-24
Lilian Niklasson	Ledamot
Per Anders Törnsäter	Ledamot
Bo Arbringer	Suppleant, fr o m 2007-05-24
Dragi Ilic	Suppleant
Jan Jutehed	Suppleant, t o m 2007-05-24
Johan Sandberg	Suppleant, t o m 2007-07-24
Anders Sundström	Suppleant

Revisor

Revisor har under perioden varit Tomas Börjesson med Håkan Gustafsson som revisorssuppleant.

Denna årsredovisning har 8 sidor.

RESULTATRÄKNING
1 JANUARI-31 DECEMBER

	2007	2006
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter	2 891 256	2 891 256
Övriga intäkter	<u>3 500</u>	<u>1 500</u>
SUMMA INTÄKTER	2 894 756	2 892 756
RÖRELSENS KOSTNADER		
	Not 1	
Förbrukningsmaterial	-1 680	-8 927
Reparationer	-1 805 576	-1 739 348
Taxebundna kostnader	-125 677	-94 797
Fastighetsförsäkring	-48 722	-56 350
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	-52 220	-31 954
Personalkostnader	<u>-19 183</u>	<u>-22 051</u>
	-2 053 058	-1 953 427
AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader	Not 2	-800 000
Maskiner och inventarier	Not 3	<u>0</u>
	-800 000	-803 800
RÖRELSERESULTAT	41 698	135 529
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER		
Utdelning långa placeringar, aktier, obligationer	78 866	62 315
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 187	699
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-1 758 453</u>	<u>-1 335 266</u>
	-1 672 400	-1 272 252
RESULTAT FÖRE SKATT	-1 630 702	-1 136 723
SKATT		
Fastighetsskatt	<u>-205 396</u>	<u>-205 396</u>
	-205 396	-205 396
ÅRETS RESULTAT	-1 836 098	-1 342 119



BALANSRÄKNING DEN 31 DECEMBER		2007	2006
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATRIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 2	<u>50 820 938</u>	<u>51 620 938</u>
		50 820 938	51 620 938
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		50 820 938	51 620 938
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Skattekonto		708	24
Skattefordringar		<u>25 835</u>	<u>25 835</u>
		26 543	25 859
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Handelsbanken Fond Lux Ränta	Not 5	2 069 645	3 287 779
Obligationer		<u>0</u>	<u>303 000</u>
		2 069 645	3 590 779
KASSA OCH BANK			
Handkassa		1 000	1 000
Handelsbanken Affärskonto		<u>183 570</u>	<u>388 978</u>
		184 570	389 978
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		2 280 758	4 006 616
SUMMA TILLGÅNGAR			
		53 101 696	55 627 554
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser	Not 6	6 123 000	6 123 000
Fond för yttre underhåll		<u>4 507 035</u>	<u>5 320 035</u>
		10 630 035	11 443 035
Fritt eget kapital			
Resultatutjämningsfond		3 000 000	3 000 000
Dispositionsfond		857 077	886 196
Årets resultat		<u>-1 836 098</u>	<u>-1 342 119</u>
		2 020 979	2 544 077
SUMMA EGET KAPITAL			
		12 651 014	13 987 112
AVSÄTTNINGAR			
Fond för värmepannor	Not 4	<u>0</u>	<u>500 000</u>
		0	500 000
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	<u>39 276 566</u>	<u>40 076 566</u>
		39 276 566	40 076 566
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristig skuld		800 000	800 000
Leverantörsskulder	Not 8	1 516	17 489
Övriga kortfristiga skulder		380	0
Personalens källskatt		2 250	0
Upplupna kostn. och förutbetalda intäkter	Not 9	<u>369 970</u>	<u>246 387</u>
		1 174 116	1 063 876
SUMMA EGET KAPITAL			
AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
		53 101 696	55 627 554

	2007	2006
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser		
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar	53 695 000	53 695 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Föreningen tillämpar Årsredovisningslagen.

Inga redovisningsprinciper har ändrats från föregående år.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

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

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och sker enligt föreningens amortering av lån .

Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Likvida placeringar värderas i enlighet med årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

	2007	2006
NOT 1		
Förbrukningsmaterial		
Förbrukningsinventarier	989	2 138
Övrigt förbrukningsmaterial	<u>691</u>	<u>6 789</u>
	1 680	8 927
Reparationer		
Bostadshus	64 133	5 650
Målning hus	1 405 438	0
Byte dörrar	324 410	0
Underhåll V/A	1 200	1 294
Värmepannor	3 001	1 727 764
Underhåll övrigt	4 584	0
Fastighetsunderhåll gemensamma ytor	<u>2 810</u>	<u>4 640</u>
	1 805 576	1 739 348
Taxebundna kostnader		
Sophämtning	119 817	81 813
Returpapper o glas	<u>5 860</u>	<u>12 984</u>
	125 677	94 797
Risikkostnader		
Försäkring	<u>48 722</u>	<u>56 350</u>
	48 722	56 350



	2007	2006
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	466	331
Övriga kostnader (porton, tele, mm)	6 749	5 158
Revisionsarvode (extern revisor)	4 500	4 000
Förvaltningsarvode	20 000	20 000
Konsultarvoden	18 125	0
Bankavgifter	<u>2 380</u>	<u>2 465</u>
	52 220	31 954
Personalkostnader		
Föreningsarvode	13 650	16 100
Bilersättning	216	714
Sociala avgifter d:o	<u>5 317</u>	<u>5 237</u>
	19 183	22 051
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	2 053 058	1 953 427
ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har under året inte haft någon anställd personal.		
Löner och andra ersättningar och sociala kostnader		
Följande ersättningar har utbetalats		
Styrelsearvode samt revisor	18 150	25 337
NOT 2		
BYGGNADER OCH MARK		
Vid årets början	<u>57 892 120</u>	<u>57 892 120</u>
Utgående anskaffningsvärde	57 892 120	57 892 120
Akkumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-6 271 182	-5 471 182
Årets avskrivningar (amortering lån)	<u>-800 000</u>	<u>-800 000</u>
	-7 071 182	-6 271 182
Planenligt restvärde	50 820 938	51 620 938
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 602 000	15 602 000
Taxeringsvärde mark	<u>8 464 000</u>	<u>8 464 000</u>
	24 066 000	24 066 000
NOT 3		
MASKINER OCH INVENTARIER		
Vid årets början	25 156	21 356
Årets inköp	<u>0</u>	<u>3 800</u>
Utgående anskaffningsvärden	25 156	25 156
Akkumulerad avskrivning		
Vid årets början	-25 156	-21 356
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>-3 800</u>
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	-25 156	-25 156
Planenligt restvärde vid årets slut	0	0



NOT 4	2007	2006
AVSÄTTNINGAR		
Pannfond		
Vid årets början	500 000	500 000
Uttag efter beslut på stämma	<u>-500 000</u>	<u>0</u>
Vid årets slut	0	500 000

NOT 5		
KORTFRISTIGA PLACERINGAR		
Räntefond Handelsbanken Lux Ränta*	2 069 645	3 287 779
Aktieindexobl Handelsbanken 706F t o m 07-04-17	<u>0</u>	<u>303 000</u>
	2 069 645	3 590 779

*Fonden är värderad till anskaffningsvärdet.
Marknadsvärdet respektive år:

2 220 068	3 438 223
-----------	-----------

NOT 6	2006	Förändring under året	Enligt beslut på stämma*	2007
EGET KAPITAL				
Bundet eget kapital				
Insatskapital	6 123 000			6 123 000
Fond för yttre underhåll	<u>5 320 035</u>		-813 000	<u>4 507 035</u>
Summa bundet kapital	11 443 035			10 630 035
Fritt eget kapital				
Resultatutjämningsfond	3 000 000			3 000 000
Dispositionsfond	886 196		-29 119	857 077
Årets resultat	<u>-1 342 119</u>	-1 836 098	1 342 119	<u>-1 836 098</u>
Summa fritt eget kapital	2 544 077			2 020 979
Summa eget kapital	13 987 112			12 651 014

*Del av underskottet 2006 täcktes av pannfond, se not 4.

NOT 7		2007	2006
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag		
Långgivare och nr	Räntesats 071231		
SBAB, 10 13063 8	5,50%	Rörlig	13 829 000
SBAB, 13 59844 4	5,34%	Rörlig	22 400 000
SBAB, 13 59843 6	5,76%	2009-07-03	<u>3 847 566</u>
Summa skulder till kreditinstitut			40 076 566
Avgår kortfristig del			<u>-800 000</u>
			39 276 566

NOT 8	2007	2006
LEVERANTÖRSSKULDER		
Ragn Sells	0	358
Garpco Energi	1 227	0
Håbo Kommun	0	795
Upplands BRF-Service	0	10 000
Bro Bygghandel	0	5 985
Handelsbanken	<u>289</u>	<u>351</u>
	1 516	17 489
NOT 9		
UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna arvoden	13 650	0
Upplupna lagst. sociala avgifter (arvoden)	5 317	0
Upplupna räntor, SBAB	178 792	114 724
Förutbetalda avgifter	<u>172 211</u>	<u>131 663</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTN. OCH FÖRUTB. INTÄKTER	369 970	246 387

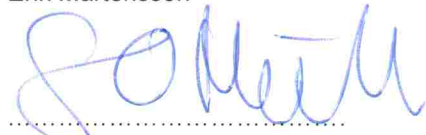
Bålsta den 28/4 2008



Erik Mårtensson



Jan Jutehed



Sven-Olof Möller

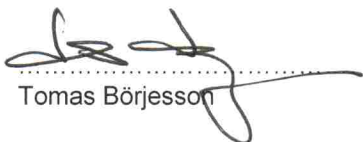


Lilian Niklasson



Per Anders Törnsäter

Min revisionsberättelse beträffande denna redovisning har avlämnats den 12/5 2008.



Tomas Börjesson

Revisionsberättelse för Brf Skörbyhöjden

Org.nr. 716422-5638

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2007.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt gällande lag.

Jag tillstyrker

-att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

-att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt

-att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Bålsta den 12 maj 2008


Tomas Börjesson