

ÅRSREDOVISNING 2007

Innehåll

- ◆ Förvaltningsberättelse
 - Verksamheten
 - Organisation
 - Ekonomi
 - Händelser under året
 - Framtida utveckling
 - Årets resultat

- ◆ Resultaträkning

- ◆ Balansräkning

- ◆ Tilläggsupplysningar

- ◆ Noter

- ◆ Styrelsens underskrift

- ◆ Revisionsberättelse

- ◆ Diagram

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Boken i Järfälla får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007-01-01—2007-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2007

VERKSAMHETEN

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Jakobsberg 2:175 - 2:178 i Järfälla kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1969. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 42 548 m². Taxeringsvärdet är 162 537 tkr, varav byggnadsvärdet är 120 155 tkr och markvärdet 42 382 tkr.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg-Hansa med tilläggförsäkring för bostadsrätterna.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (kvm)
Bostäder	282	25 937
Lokaler (inkl. förråd)	155	645
Bilplatser	257	
Summa		26 582

Fastighetsadresser

Axvägen 1-89

Förvaltning

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har enligt avtal skötts av HSB Norra Storstockholm.

Förvaltare har varit Pirjo Ropponen.

Administrativ förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Storstockholm.

Trappstädning har enligt avtal skötts av Städia.

Markskötseln har enligt avtal skötts av HSB trädgård.

ORGANISATION

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Tomas Tisell	Ordförande
Bo Sandqvist	Vice ordförande
Kristin Nordbäck	Sekreterare
Mikael Alm	Ledamot
Robert Holmberg	Ledamot
Pirjo Ropponen	HSB representant

Styrelsesuppleanter

Andres Järbrink

Martin Sandström

Avgående styrelseledamöter

Tomas Tisell
Bo Sandqvist
Mikael Alm

Avgående styrelsesuppleanter

Andres Järbrink

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Tomas Tisell, Bo Sandqvist, Andres Järbrink och Pirjo Ropponen, två i förening.

Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer

Revisor

Gilberto Jaramillo

Revisorsuppleant

Anne-May Synnerud

samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Janita Karlsson	Sammanställande
Marianne Efvergren	
Åke Granberg	

HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige.

Representation HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Ordinarie

Tomas Tisell

Suppleant

Bo Sandqvist

EKONOMI

Ekonomisk flerårsöversikt

	2007	2006	2005	2004	2003
Nettoomsättning, tkr	13 920	12 535	12 467	12 541	12 928
Rörelseresultat, tkr	1 197	1 233	-582	-3 125	-640
Årets resultat, tkr	196	316	-1 434	-3 930	1 549
Balansomslutning, tkr	44 673	45 430	46 607	41 000	44 820
Avgifts- & hyresbortfall, %	0,20	0,20	0,24	0,25	0,33
Fond för yttre underhåll, tkr	5 611	5 306	7 801	12 768	13 812
Belåning, kr/kvm	1 089	1 120	1 155	861	902
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	492	451	451	451	470

Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett positivt resultat på 196 218 kr och balansomslutningen har minskat marginellt.

De enskilt största kostnadsposterna är uppvärmningskostnader (2 396 tkr), avskrivningar (1 819 tkr) samt fastighetsskötsel (1 321 tkr).

En del av föreningens stora kostnader kan påverkas i positiv riktning med ett gemensamt agerande. Genom att tänka på hur vi använder varmvatten, hur vi vädrar och att vi sorterar våra sopor på rätt sätt så är det fullt möjligt att sänka kostnaderna betydligt.

Alla föreningens kostnader betalas av medlemmarna via månadsavgiften. Lägre kostnader påverkar avgiften.

Förmögenhetsvärde

Föreningens förmögenhetsvärde uppgick per 2007-12-31 till 133 337 457 kr. Föreningen betalar inte någon förmögenhetsskatt. Då förmögenhetsskatten är borttagen kommer inte heller den enskilde bostadsrättshavaren att betala någon förmögenhetsskatt.

HÄNDELSE UNDER ÅRET

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2007-05-08. På stämman deltog 57 st röstberättigade medlemmar, varav 1 st genom fullmakter.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 359 medlemmar, varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Styrelsemöten

Styrelsen har under 2007 hållit 13 st protokollförda sammanträden.

Ombyggnad och underhåll

Under verksamhetsåret 2007 har följande större underhållsåtgärder genomförts i föreningen:

- Injustering av ventilationen är genomförd
- OVK besiktning är genomförd och godkänd
- Ändring till tryckstyrd ventilation är genomförd
- Spolning av våra avloppsstammar är slutförd
- Garantibesiktning av balkonger etapp 2 är utförd
- Markåterställningsprojektet är slutfört
- ”Trekanten” är iordninggjord
- Asfaltarbeten för dränering vid olika vattensamlingar inom området är utfört
- Ommålning samt reparation av staket runt Brf Boken är utfört
- Komplettering av staket inom området är utfört
- Nya cykelställ utanför AXV 15 och 39 är uppförda
- Två nya lekutrustningar är på plats
- Sarger runt våra lekplatser är monterade
- Besiktning av lekplatser är utförda

Årlig besiktning

Besiktning har genomförts tillsammans med förvaltaren.

Avgifter och hyror

Årsavgiften för bostäder samt hyror för lokaler och p-platser höjdes med 9 procent fr.o.m. den första januari 2007.

Från och med den första januari 2007 gäller en kollektiv tilläggsförsäkring för borätter, gällande samtliga bostadsrätter inom brf. Boken avgiften betalas av föreningen.

Överlåtelser

Av föreningens 282 bostadslägenheter har 33 st överlåtit under året. 7 st. registreringar där andelar överlåtit till den andre delägaren. Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Konferenser

Styrelsen har deltagit vid styrelsekonferens och budgetkonferens.

Styrelseutbildning

Styrelsen har gått en utbildning i ekonomi (1 kväll).

Två styrelsemedlemmar har gått utbildning i HSB's webbfakturor.

En styrelsemedlem har gått utbildning hos HSB i att hantera föreningens hemsida.

Medlemsinformation

Styrelsen har under året förmedlat information till de boende via vår intern TV kanal samt via informationsbladet ”Bokenbladet”

Uppdaterad information finns även via hemsidan (www.brfboken.net) styrelsen arbetar kontinuerligt med hemsidan.

Fritidslokalen

Mest utnyttjat har biljardrummet varit, främst genom "Gubbdagiset". Här finns det varken jul- påsk eller sommaruppehåll. Varje tisdag och torsdag under hela året har det varit full fart, med upp till 10 st. aktiva pensionärer. Tyvärr är det svårt att få några "gummor" att komma och deltaga, annat än på temporära besök.

Daghemmet Axet har haft tillgång till lokalen under året, men har endast utnyttjat den vid ett festtillfälle.

Pub 83 Under våren har vi haft 11 pubkvällar med avslutning den 13 juni, 9 kvällar under hösten. Antalet besökare har legat mellan 12 och 20 personer per kväll. Vissa kvällar, framförallt våravslutningen har besökarantalet varit betydligt högre.

Biljarden, förutom "gubbgänget", har lokalen lånats ut till ett fåtal medlemmar.

Pingisbordet har inte varit utnyttjat separat under året.

Bridgespelandet har fortsatt som föregående år under överinseende av en av våra medlemmar. Sammankomsterna administreras av PRO och ABF. Torsdagseftermiddagar har varit bridgetid. Udda och nya sammankomster som tillkommit under året är folkmusik och folkdans. Flera av våra medlemmar har upptäckt lokalen som repetitionslokal och övningsdito inför sina mer offentliga framträdanden.

Möten Under februari genomfördes en säkerhetsmessa i regi av Grannsamverkansgruppen.

Fester och andra bokningar, aktiviteter som bokats med depositionsavgift har varit 64 under året.

Lokalen är bokad för någon aktivitet nästan varje vardag.

Kursverksamheten under året har varit noll.

Underhåll och investeringar, efter en fönsterkross under en festkväll, har underhållet inskränkt sig till lite nya blommor, nytt porslin och glas. För Puben har några nya maskiner anskaffats.

Kostnader, förutom de stora enskilda kostnaderna för städning, har det mesta varit förbrukningsmaterial såsom papper för tork- toa och köksanvändning samt lampor.

Därutöver tillkommer gjorda investeringar som köksutrustning och köksmaskiner. Med så många människor som har frekventerat lokalen under året, är det nog snarast att betrakta som ett underverk att inte mer grejer har gått sönder eller försvunnit, än det är.

Sammanfattning av utlåningsverksamheten Att den trevliga miljö vi har försökt skapa med levande blommor och fina textilier, varit positivt har omvitnats av praktiskt taget all våra gäster. Det fina utbudet av köksutrustning och maskiner har underlättat festerna. Endast i undantagsfall har våra ansträngningar att göra allt för gästerna belönats med att lokalen lämnats i ett önskat skick.

Hobbylokalen

Diverse maskiner och verktyg har köpts in under året.

Utlåningsgraden av lokalen har ökat

Under året har två studiecirkel genomförts (kursinnehåll silversmide samt träslöjd)

FRAMTIDA UTVECKLING

Budget för 2008

Budgeten visar på ett resultatutfall efter finansiella poster på 1 218 tkr, varav 1 800 tkr utgör 2007 års behov av underhållsfondering enligt uppdaterad underhållsplan.

Föreningens ekonomi har förbättrats vilket skapat bättre förutsättningar för underhåll och en fortsatt utveckling av föreningen.

90.

Underhållsplan

Det planerade underhållet som syftar till att erhålla lång livslängd på föreningens tillgångar finns med i underhållsplanen. Under året har ny underhållsplan arbetats fram. Planen är ett levande dokument som årligen ska revideras.

Åtgärder	Tidpunkt
Inventering av PCB i fastigheterna	2008
Energideklaration	2008
Förändring av sophantering	2008
Upphandling av fönsterrenovering	2008
Gemensam el	2009 – 2010
Renovering av fönster	2009 – 2010
Stambyte av avlopp	efter 2016
Utbyte av fönster	efter 2016

Energideklaration

Lagen om energideklaration för byggnader (SFS 2006:985) trädde i kraft hösten 2006. Lagen innebär en skyldighet för fastighetsägare att energideklarera sina byggnader med hjälp av en oberoende energiexpert (godkänt företag). Flerbostadshus ska vara energideklarerade senast 31 december 2008.

Fastighetstaxering

Allmän fastighetstaxering ägde rum under 2007 och nya taxeringsvärden gäller fr.o.m. 1 januari 2008. Samtidigt avskaffats fastighetsskatten för bostäder och ersätts av en kommunal avgift. För flerbostadshus blir avgiften 1 200 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,4 % av taxeringsvärdet. För lokaler kommer samma regler som tidigare att gälla.

Under räkenskapsåret 2007 gäller tidigare taxeringsvärden som underlag för beräkning av fastighetsskatten. För bostadsdelen har fastighetsskatten sänkts från 0,5 % till 0,4 % jämfört med föregående år.

20.

ÅRETS RESULTAT

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	4 080 949
Årets resultat	<u>196 218</u>
	4 277 167

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-1 640 448
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	1 892 000
Balanserat resultat	<u>4 025 615</u>
	4 277 167

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll	5 611 073
Årets förändring	<u>251 552</u>
Fond för yttre underhåll efter stämmans beslut 2008	5 862 625

90.

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>		2007-01-01 - 2007-12-31	2006-01-01 - 2006-12-31
Nettoomsättning	<i>Not 1</i>	13 920 479	12 535 098
Fastighetskostnader			
Drift	<i>Not 2</i>	-8 707 627	-7 520 949
Underhåll	<i>Not 3</i>	-1 640 448	-1 224 316
Fastighetskatt		-555 370	-684 620
Avskrivningar	<i>Not 4</i>	<u>-1 819 601</u>	<u>-1 871 764</u>
Rörelseresultat		1 197 432	1 233 449
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	<i>Not 5</i>	85 378	26 678
Räntekostnader och liknande resultatposter	<i>Not 6</i>	<u>-1 086 593</u>	<u>-943 811</u>
Resultat efter finansiella poster		196 218	316 316
Statlig inkomstskatt		0	0
Årets resultat		196 218	316 316

sp.

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>		2007-12-31	2006-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	<i>Not 7</i>	40 088 564	41 908 165
Inventarier	<i>Not 8</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
		40 088 564	41 908 165
Summa anläggningstillgångar		40 088 564	41 908 165
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		4 060	5 663
Övriga fordringar	<i>Not 9</i>	1 441	523 612
Avräkning med HSB Norra Stor-Stockholm		1 064 289	2 068 685
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<i>Not 10</i>	<u>237 486</u>	<u>202 736</u>
		1 307 276	2 800 696
<i>Kortfristiga placeringar</i>	<i>Not 11</i>	2 000 000	0
<i>Kassa och bank</i>	<i>Not 12</i>	1 277 230	1 206 234
Summa omsättningstillgångar		4 584 506	4 006 930
SUMMA TILLGÅNGAR		44 673 070	45 915 095

90.

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>		2007-12-31	2006-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	<i>Not 13</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		3 016 600	3 016 600
Fond för yttre underhåll		5 611 073	5 306 389
		<u>8 627 673</u>	<u>8 322 989</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 080 949	4 069 317
Årets resultat		196 218	316 316
		<u>4 277 167</u>	<u>4 385 633</u>
Summa eget kapital		12 904 840	12 708 622
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fond för inre underhåll	<i>Not 14</i>	759 881	791 744
Skulder till kreditinstitut	<i>Not 15</i>	28 939 712	29 760 144
		<u>29 699 593</u>	<u>30 551 888</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		475 380	567 849
Skatteskulder	<i>Not 16</i>	31 872	0
Övriga skulder	<i>Not 17</i>	42 273	38 193
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<i>Not 18</i>	1 519 112	2 048 543
		<u>2 068 637</u>	<u>2 654 585</u>
Summa skulder		31 768 230	33 206 473
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 673 070	45 915 095
Ställda panter	<i>Not 19</i>	35 908 500	35 908 500
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

KASSAFLÖDESANALYS

<i>Belopp i kr</i>	2007-01-01 2007-12-31	2006-01-01 2006-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	196 218	316 316
Justering av poster som ej ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 819 601	1 871 764
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 015 819	2 188 080
före förändringar av rörelsekapital		
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	489 024	-501 590
Förändring av kortfristiga skulder	-617 811	-75 094
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 887 032	1 611 396
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-68 889
Investeringar i finansiella tillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-68 889
Finansieringsverksamheten		
Nyupptagna lån	0	0
Amortering av låneskulder	-820 432	-932 736
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-820 432	-932 736
Årets kassaflöde	1 066 600	609 771
Likvida medel vid årets början	3 274 919	2 665 149
Likvida medel vid årets slut	4 341 519	3 274 919
Likvida medel		
Avräkning med HSB Norra Stor-Stockholm	1 064 289	2 068 685
Kortfristiga placeringar (max 3 mån)	2 000 000	0
Kassa och bank	1 277 230	1 206 234
	4 341 519	3 274 919

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade ekonomiska livslängden. Följande avskrivningstider har tillämpats:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Typ av plan</i>	<i>Antal år</i>	<i>Slutår</i>
Byggnader	Rak	70	2041
Ombyggnader	Rak	24	2021
Ombyggnader	Rak	10	2012
Ombyggnader	Rak	10	2012
Ombyggnader	Rak	40	2045

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknats inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens 20-åriga underhållsplan.

Skulder

Samtliga skulder är kortfristiga om inget annat anges i not.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Inkomstskatt

Från och med 1 januari 2007 har reglerna för beskattning av bostadsrättsföreningar ändrats. Den tidigare schablonintäktsbeskattningen är avskaffad. De nya reglerna innebär bl a att ränteintäkter och kapitalintäkter ska beskattas. Avdrag får dock inte göras för räntekostnader på föreningens fastighetslån. Efter avräkning av eventuellt underskott sker beskattning med 28%. Föreningens underskott uppgick vid 2007 års taxering till 5 231 tkr. I likhet med tidigare år har föreningen valt att i redovisningen inte ta upp latent skattefordran hänförlig till underskottet. Detta uppfyller lagens krav på rättvisande bild.

an.

NOTER

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Not 1		
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	13 261 702	11 866 332
Hysesintäkter lokaler	247 770	281 017
Hysesintäkter p-platser	496 006	465 963
Övriga intäkter	36 210	40 528
Brutto	14 041 688	12 653 840
Avsättning till fond för inre underhåll	-92 997	-92 997
Avgiftsbortfall bostäder	-5 883	0
Hysesbortfall lokaler	-4 338	-10 034
Hysesbortfall p-platser	-17 692	-15 411
Hysesbortfall, övrigt	-300	-300
	13 920 479	12 535 098
Not 2		
Drift		
Fastighetsskötsel	1 321 593	927 533
Löpande underhåll	354 104	406 059
El*	1 009 518	355 871
Uppvärmning	2 396 161	2 307 351
Vatten och avlopp	814 042	731 779
Sophämtning	435 031	425 304
Fastighetsförsäkring	146 022	131 389
Städning	224 537	337 176
Förvaltningskostnader	652 905	680 541
Extern revision	14 475	14 525
Arvoden och ersättningar (se specifikation nedan)	204 353	219 717
Vinterskötsel	204 223	196 125
Kabel-TV och bredband	736 256	472 658
Övrig drift	194 407	314 920
	8 707 627	7 520 949

* Av den bokförda kostnaden 2007 avser ca 331 109 år 2006, elkostnaden uppgår 2007 till 678 409 kr.
Elkostnaden 2006 uppgår till 686 980 kr.

20.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Arvoden redovisas enligt kontantprincipen, dvs arvoden som betalats ut under året redovisas som årets kostnad.

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Arvoden till förtroendevalda		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut, fasta arvoden	72 000	64 050
Styrelsearvode enligt stämmobeslut, mötesarvoden	38 500	70 000
Ersättning för förlorad arbetsförtjänst	26 704	18 976
Föreningsvald revisor	6 000	6 000
Sociala kostnader	45 082	46 265
Övriga arvoden	15 905	12 000
Kostnadsersättningar	162	2 426
	<u>204 353</u>	<u>219 717</u>
Not 3 Underhåll		
Planerat underhåll	1 640 448	1 224 316
	<u>1 640 448</u>	<u>1 224 316</u>
Not 4 Avskrivningar		
Byggnader	598 500	598 500
Ombyggnader	1 221 101	1 221 101
Inventarier	0	52 163
	<u>1 819 601</u>	<u>1 871 764</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande poster		
HSB Norra Stor-Stockholm, avräkningskonto	5 163	3 745
Skattekonto	1 441	2 922
Swedbank, fasträntekonto	27 439	0
Swedbank, penningmarknadskonto	50 753	19 504
Övrigt	582	507
	<u>85 378</u>	<u>26 678</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande poster		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 090 920	958 607
Räntebidrag	-6 146	-16 380
Övrigt	1 819	1 584
	<u>1 086 593</u>	<u>943 811</u>

20.

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Not 7 Byggnader och mark		
<i>Byggnader och mark</i>		
Ingående anskaffningsvärden	31 506 200	31 506 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 506 200	31 506 200
Ingående avskrivningar	-4 762 212	-4 163 712
Årets avskrivningar	-598 500	-598 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 360 712	-4 762 212
Bokfört värde byggnader och mark	26 145 488	26 743 988
varav byggnader	22 661 488	23 259 988
varav mark	3 484 000	3 484 000
<i>Ombyggnader</i>		
Ingående anskaffningsvärden	21 786 040	13 194 005
Årets anskaffningar	0	8 592 035
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 786 040	21 786 040
Ingående avskrivningar	-6 621 863	-5 400 762
Årets avskrivningar	-1 221 101	-1 221 101
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 842 964	-6 621 863
Bokfört värde ombyggnader	13 943 076	15 164 177
Summa bokfört värde för byggnader och mark	40 088 564	41 908 165
<i>Taxeringsvärde (hyreshusenhet)</i>		
Byggnader, bostäder	119 000 000	84 000 000
Byggnader, lokaler	1 155 000	618 000
Mark, bostäder	42 000 000	51 000 000
Mark, lokaler	382 000	344 000
	162 537 000	135 962 000

20.

HSB Brf Boken i Järfälla
org.nr 713200-1087

	<u>2007</u>	<u>2006</u>		
Not 8 Inventarier				
Ingående anskaffningsvärde	260 815	260 815		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>260 815</u>	<u>260 815</u>		
Ingående avskrivningar	-260 815	-208 652		
Årets avskrivningar	0	-52 163		
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-260 815</u>	<u>-260 815</u>		
Bokfört värde inventarier	0	0		
Not 9 Övriga fordringar				
Skattefordran	0	35 693		
HSB Norra Storstockholm, fastighetskötsel	0	485 000		
Skattekonto	1 441	2 919		
	<u>1 441</u>	<u>523 612</u>		
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
Ränta kortfristiga placeringar	27 439	0		
Försäkring	151 631	146 022		
Kabel-TV	58 416	56 714		
	<u>237 486</u>	<u>202 736</u>		
Not 11 Kortfristiga placeringar				
	Räntesats	Förfall		
Fastränteplacering Nordea	4,05%	2008-03-03	1 000 000	0
Fastränteplacering Nordea	4,25%	2008-09-04	1 000 000	0
			<u>2 000 000</u>	<u>0</u>
Not 12 Kassa och bank				
Handkassa			1 000	5 000
Sparkonto företag Nordea			24 421	0
Penningmarknadskonto Swedbank			1 251 809	1 201 234
			<u>1 277 230</u>	<u>1 206 234</u>
Not 13 Förändring av eget kapital				
	Insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 016 600	5 306 389	4 069 317	316 316
Vinstdisp. enl stämmobeslut		304 684	11 632	-316 316
Årets resultat				<u>196 218</u>
Belopp vid årets utgång	<u>3 016 600</u>	<u>5 611 073</u>	<u>4 080 949</u>	<u>196 218</u>

HSB Brf Boken i Järfälla
org.nr 713200-1087

			<u>2007</u>	<u>2006</u>
Not 14	Fond för inre underhåll			
	Belopp vid årets ingång		791 744	824 192
	Årets avsättning		92 997	92 997
	Uttag under året		-124 860	-125 445
	Belopp vid årets utgång		<u>759 881</u>	<u>791 744</u>
Not 15	Skulder till kreditinstitut			
	Långgivare	Räntesats	Ränteändring	
	Stadshypotek	5,20%	2008-12-01	
	Spintab	4,97%	Rörligt	
	Nordea	2,76%	2009-06-22	
	Nordea	4,72%	2011-02-16	
	Spintab	3,07%	2008-01-10	
	Spintab	4,74%	Rörligt	
	Stadshypotek	4,87%	Rörligt	
	Nordea	3,04%	Rörligt	
	Nordea	3,37%	2009-03-15	
	Nordea	4,44%	Rörligt	
	Spintab	3,58%	2010-01-25	
	Spintab	4,68%	2011-03-25	
	Nordea	4,68%	2011-06-15	
			<u>28 939 712</u>	<u>29 760 144</u>
	Varav är att betrakta som långfristiga skulder		28 141 280	28 967 712
	Del av fastighetslånen som ska amorteras inom ett år		798 432	792 432
			<u>28 939 712</u>	<u>29 760 144</u>
Not 16	Skatteskulder			
	Fastighetsskatt		555 370	684 620
	Inkomstskatt		0	0
	Årets skattekostnad		<u>555 370</u>	<u>684 620</u>
	Avgår: betald preliminärskatt		-523 498	-720 313
			<u>31 872</u>	<u>-35 693</u>
Not 17	Övriga skulder			
	Källskatt		21 386	19 939
	Arbetsgivaravgifter		20 887	17 504
	Påminnelseavgifter		0	750
			<u>42 273</u>	<u>38 193</u>

90.

HSB Brf Boken i Järfälla
org.nr 713200-1087

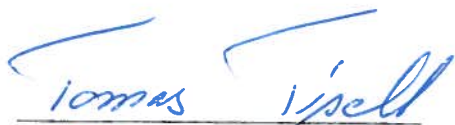
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Not 18		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda avgifter och hyror	972 597	1 066 349
Upplupna räntekostnader	103 137	110 149
Städia AB	10 575	0
Revisionsarvode	14 500	14 500
El	112 621	14 254
Fjärrvärme	284 222	299 677
Järfälla kommun, sophantering	0	54 983
Karlmans bygg	0	57 381
HSB Norra Storstockholm	14 750	431 250
Sita	6 710	0
	<hr/> 1 519 112	<hr/> 2 048 543
Not 19		
Ställda panter		
Fastighetsinteckningar	35 908 500	35 908 500
Varav i eget förvar	0	0
	<hr/> 35 908 500	<hr/> 35 908 500

Lämnade som säkerhet för skulder till kreditinstitut.

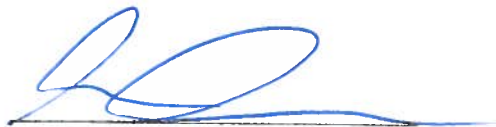
90.

STYRELSENS UNDERSKRIFT

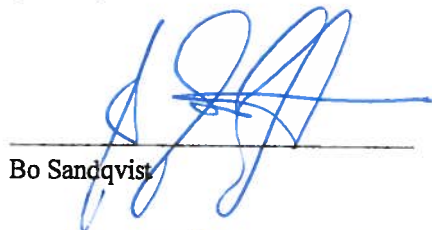
Järfälla den / 2008



Tomas Tisell



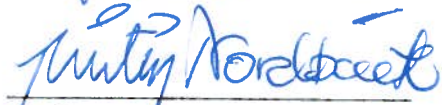
Mikael Alm



Bo Sandqvist



Robert Holmberg

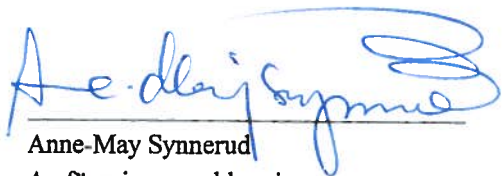


Kristin Nordbäck



Pirjo Ropponen

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 18/3 2008



Anne-May Synnerud
Av föreningen vald revisor



Erik Davidsson
Av BoRevision AB förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i HSB Bostadsrättsförening Boken i Järfälla

Org.nr 713200-1087

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen, samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening Boken i Järfälla för räkenskapsåret 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 bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen, samt 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. 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 i övrigt förenlig med årsredovisningens övriga delar.

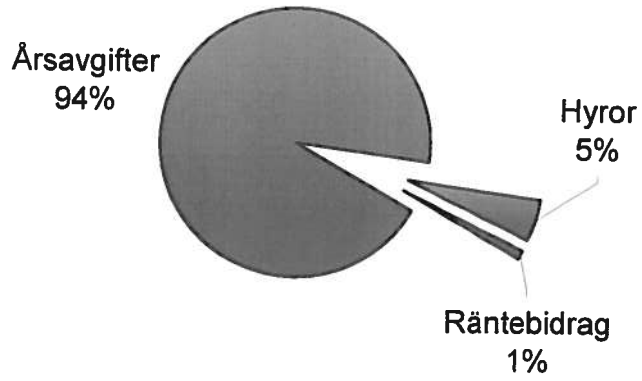
Vi tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Järfälla den 16/14 2008

Anne-May Synnerud
Av föreningen vald revisor

Erik Davidsson
Av BoRevision AB förordnad revisor

Intäktsfördelning



Kostnadsfördelning

