



Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Snickaren 2
Org nr 715200-1447

får härmed avge
Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2007

Innehåll:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Bostadsrättsföreningen Snickaren 2

Org. Nr: 715200-1447

Förvaltningsberättelse 1 januari – 31 december 2007

Styrelse och revisorer

Vid föreningens stämma 2007-04-24 valdes nedanstående ledamöter till styrelse, vid möte 2007-04-26 konstituerade de sig enligt följande:

Björn Lindqvist	Ordförande
Pär Hall	V. Ordförande
Ulla Ek	Sekreterare
Daniel Moschewitz	Kassör
Barbro Hedman	Ordinarie ledamot

Rune Hård	Suppleant
Ulf Benckert	Suppleant

Leif Vindevåg	Revisor
Ivan Saric	Revisor

Björn Lindqvist avgick officiellt som ordförande och från allt styrelse arbete 2008-04-01 och efterträddes av Pär Hall.

Överlåtelseavgift

I samband med lägenhetsförsäljningar tar föreningen ut en överlåtelseavgift på 1000 kronor av säljaren.

Anställd personal och arvoden

Styrelsearvodena har under det gångna året uppgått till 45 000 sek. För styrelsemedlemmar utgår ett fast arvode, varierande mellan 5000 och 2000 kronor per år, dessutom ett rörligt arvode om 400 kronor per möte.

Revisorsarvodet har uppgått till 4 000 sek.

Styrelsens sammanfattning av året 2007

Bostadsrättsföreningen Snickaren 2 redovisar ett positivt ekonomiskt resultat för 2007. Styrelsen förutser att avgifterna lämnas oförändrade under 2008. Styrelsen har för avsikt att lösa det kvarvarande lånet på 1,2 miljoner sek.

Ett framtida överskott i föreningens kassa kommer att läggas i en reparationsfond, för att lägga upp en buffert för att slippa chockhöja hyran i samband med ett stambyte

Försäkring

Föreningen har tecknat under året 2006 tecknat en fastighetsförsäkring med Trygg Hansa som gör att medlemmarna inte behöver bostadsrättstillägget i sin privata hemförsäkring.

Bastuaggregatet hade gjort sitt och har bytts ut.

Armaturerna på vinden har bytts mot nya för att de gamla börjar bli till åren komna

PVC prover har tagits ur olika fogar och har skickats till SP (Sveriges Provnings- och Forskningsinstitut) för kontroll. Dessa prover har inte visat några värden som befogat några åtgärder

Föreningen har under året varit förskonad från vattenskador.

Under kalenderåret 2007 har 6 lägenheter sålts. Kvadratmeterpriset har varierat mellan 26.549 sek och 31.250 sek, medelvärde är 29.125 sek.

Styrelsen har under året givit ut 3 nyhetsbrev. Dessa har fått ett mycket positivt mottagande av föreningens medlemmar. I fortsättningen kommer nyhetsbrev att vara Styrelsens viktigaste kanal för kommunikation med medlemmarna.

Renovering och renoveringsplan

Styrelsen har diskuterat och beslutat om att inleda en renovering av fastigheten. Denna skall ske etappvis och syftet är dels att få en allmän uppsnygning av gemensamma utrymmen dels att modernisera och förbättra funktionen framför allt i tvättstugan. Med detta vill styrelsen inte bara söka höja den allmänna trivseln i föreningen utan också medverka till att värdet kan påverkas positivt.

I första skedet har ett omfattande målningsarbete utförts, detta är avslutat inom kort. I etapp två ligger arbetet med tvättstugan. Styrelsen kommer att inhämta offerter på en totalrenovering. Uppskattningsvis ligger kostnaden på 3-500.000 kronor.

I den etappen bör också utföras övrig målning av källarplanet, samt fortsatt byte av armaturer i källaren. Kostnaden för detta är ännu ej beräknad.

Något stambyte är för närvarande inte aktuellt. Då stammarna högtrycksspolades visade det sig vid en filmning av rören att dessa är i bruksskick.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust överföres i ny räkning:

Balanserade vinstmedel	133 905 kr
<u>Årets resultat</u>	<u>669 158 kr</u>
Överföres i ny räkning	803 063 kr

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Bostadsrättsföreningen Snickaren 2

Org nr 715200-1447

Resultaträkning

Belopp i kronor	Not	2007	2006
RÖRELSEINTÄKTER			
Intäkter	1	2 240 290	2 239 291
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskötsel	2	-80 555	-102 289
Reparationer	3	-89 801	-131 212
Underhåll	4	-101 250	17 804
Taxebundna kostnader och uppvärmning	5	-736 046	-762 479
Övriga driftskostnader	6	-112 671	-134 305
Fastighetsskatt	7	-176 800	-221 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	8	-109 987	-100 580
Personalkostnader	9	-81 995	-62 196
S:a Rörelsekostnader före avskrivningar		-1 489 105	-1 496 255
Rörelseresultat före avskrivningar		751 185	743 037
Avskrivningar av materiala anläggningstillgångar	12,13	-52 358	-53 992
Rörelseresultat		698 827	689 045
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	22 586	24 270
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-52 255	-90 512
Resultat efter finansiella poster		669 158	622 803
SKATT			
Inkomstskatt		0	-352 490
Skatt ändrad taxering		0	-1 615
Årets Resultat		669 158	268 698

Bostadsrättsföreningen Snickaren 2

Org nr 715200-1447

Balansräkning

Belopp i kronor	Not	2007-12-31	2006-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	7 125 802	7 174 341
Maskiner och inventarier	13	19 096	22 915
		7 144 898	7 197 256
S:a Anläggningstillgångar		7 144 898	7 197 256
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	372 551	110 626
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	50 275	39 111
		422 826	149 737
Kassa och bank			
Kassa och bank	16	1 295 166	1 055 523
		1 295 166	1 055 523
S:a Omsättningstillgångar		1 717 992	1 205 260
SUMMA TILLGÅNGAR		8 862 890	8 402 516
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
	17		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		730 583	730 583
Upplåtelseavg		4 680 950	4 680 950
Fond för yttre underhåll		252 641	166 469
		5 664 174	5 578 002
Fritt eget kapital/ansamlad förlust			
Balanserade vinstmedel		133 905	-48 621
Årets resultat		669 158	268 698
Dispositionsfond		646 717	646 717
		1 449 780	866 794
S:a Eget kapital		7 113 954	6 444 796
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	18	1 185 448	1 198 124
		1 185 448	1 198 124
KORTFRISTIGA SKULDER			
	19		
Leverantörsskulder		103 723	77 772
Skatteskulder		429	48 185
Förutbetalda avgifter och hyror		295 353	460 339
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		163 983	173 300
		563 488	759 596
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		8 862 890	8 402 516
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar			
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kronor om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens rekommendationer.

Värderingsprinciper

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

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

Avsättning till föreningens reparationsfond görs årligen med ett belopp motsvarande 4 % av årsavgifterna.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader:	Byggnaden skrivs av med 1% per år.
Inventarier:	Inventarier skrivs av med 20% per år.
Inventarier 10 år:	Inventarier 10 år (sopskjul) skrivs av med 10% per år.

	2007	2006
Not 1 Rörelseintäkter		
Årsavgifter	2 154 302	2 154 302
Hyror garage	42 000	42 000
Hyror parkeringsplatser	39 000	39 000
Intäkter överlåtelse/pantsättning	5 000	4 000
Öresutjämning	-12	-11
	2 240 290	2 239 291
Not 2 Fastighetskötsel		
	2007	2006
Fastighetsskötsel enligt beställning	18 100	20 719
Städning, entreprenad	54 531	54 705
Hissbesiktning	4 505	2 945
Gård	3 419	1 617
Serviceavtal	0	3 918
Hisserviceavtal	0	12 606
Förbrukningsmaterial	0	5 779
	80 555	102 289
Not 3 Reparationer		
	2007	2006
Lägenhet	1 156	16 246
Portar	3 218	2 483
Lås	7 343	2 596
Tvättstuga	12 451	12 259
VVS	6 352	31 725
Ventilation	14 166	0
Elinstallation	12 344	0
Hiss	30 825	11 972
Fönster	0	2 693
Balkonger	1 946	51 238
Övriga reparationer	0	0
	89 801	131 212

Not 4 Underhåll	2007	2006
Stambyte	63 750	0
Elinstallation	0	55 625
Gård	37 500	-73 429
	101 250	-17 804

Not 5 Taxebundna kostnader och uppvärmning	2007	2006
Elkostnad	76 502	100 655
Värmekostnad	513 604	501 027
Vattenkostnad	89 271	99 379
Sophämtning	31 712	24 316
Grovsopor	14 749	12 951
Snöröjning	10 208	24 151
	736 046	762 479

Not 6 Övriga driftskostnader	2007	2006
Fastighetsförsäkring	47 017	63 555
Kabel-TV-avgift	65 654	70 750
	112 671	134 305

Not 7 Fastighetsskatt och taxeringsvärde					
	byggnad	mark	Taxeringsvärde 2007	Skatte- sats	Fastighets- skatt
Bostäder	23 000 000	21 200 000	44 200 000	0,40%	176 800
Lokaler			0	1,00%	0
Totalt	23 000 000	21 200 000	44 200 000		176 800 kr

Not 8 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	2007	2006
Medlems-/styrelsemöten	5 200	6 086
Trivselkostnader	0	129
Förvaltningsarvode	65 500	62 500
Administration	8 866	12 115
Korttidsinventarier	0	9 785
Konsultarvoden	26 250	5 794
Föreningsavgifter	4 171	4 171
	109 987	100 580

Not 9 Personalkostnader	2007	2006
Lön - vicevärd	15 000	0
Styrelsearvode	45 000	43 800
Revisionsarvode internt	2 200	4 000
Arbetsgivaravgifter	19 795	14 396
	81 995	62 196

Styrelsearvodet är oförändrat 45 000 kronor.

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2007	2006
Ränteintäkter	21 458	22 883
Skatteränta - ej skattepliktig	1 128	1 387
	22 586	24 270

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter	2007	2006
Låneräntor	50 490	89 990
Skatteränta - ej skattepliktig	1 765	522
	52 255	90 512

Not 12 Byggnader och mark

<u>Byggnader</u>	2007	2006
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	4 853 938	4 853 938
Nyanskaffningar	0	0
Avyttringar eller utrangeringar	0	0
Bokfört värde vid årets slut	4 853 938	4 853 938
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-2 160 155	-2 111 616
Årets avskrivning enligt plan	-48 539	-48 539
Vid årets slut	-2 208 694	-2 160 155
Planenligt restvärde vid årets slut	2 645 244	2 693 783
<u>Mark</u>	2007	2006
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	4 480 558	4 480 558
Nyanskaffningar	0	0
Avyttringar eller utrangeringar	0	0
Bokfört värde vid årets slut	4 480 558	4 480 558
Ingen avskrivning görs på mark		
S:a Byggnader och mark	7 125 802	7 174 341

Not 13 Maskiner och inventarier

<u>Inventarier och verktyg</u>	2007	2006
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	8 125	8 125
Nyanskaffningar	0	0
Avyttringar eller utrangeringar	0	0
Bokfört värde vid årets slut	8 125	8 125
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-8 125	-6 491
Årets avskrivning enligt plan	0	-1 634
Vid årets slut	-8 125	-8 125
Planenligt restvärde vid årets slut	0	0
<u>Inventarier 10 år</u>	2007	2006
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	38 188	38 188
Nyanskaffningar	0	0
Avyttringar eller utrangeringar	0	0
Bokfört värde vid årets slut	38 188	38 188
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-15 273	-11 454
Årets avskrivning enligt plan	-3 819	-3 819
Vid årets slut	-19 092	-15 273
Planenligt restvärde vid årets slut	19 096	22 915
S:a Maskiner och inventarier	19 096	22 915

Not 14 Övriga fordringar	2007-12-31	2006-12-31
Avräkningskonto skatt	-2 849	61 959
Skattefordran	375 400	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	48 667
	372 551	110 626

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2007-12-31	2006-12-31
Förutbetalda kostnader	50 275	39 111
Upplupna intäkter	0	0
	50 275	39 111

Not 16 Kassa och bank	2007-12-31	2006-12-31
Kassa	14 567	9 567
Postgiro	225 298	199 274
Swedbank 974 396 050-3	1 055 301	846 682
	1 295 166	1 055 523

Not 17 Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>	Inbetalda insatser	Upplåtelseavg	Fond för yttre underhåll
Vid årets början	730 583	4 680 950	166 469
Årets tillskjutna medel	0	0	86 172
Årets ianspråktagna medel			0
Vid årets slut	730 583	4 680 950	252 641
<u>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</u>	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	Dispositions-fond
Vid årets början	-48 621	268 698	646 717
Förändringa av fond för yttre underhåll	-86 172		
Disposition enligt föreningsstämmobeslut	268 698	-268 698	
Årets resultat		669 158	
Vid årets slut	133 905	669 158	646 717

Not 18 Skulder till kreditinstitut	2007-12-31	2006-12-31
Stadshypotek	0	0
Stadshypotek rörlig ränta	1 185 448	1 198 124
	1 185 448	1 198 124

Not 19 Kortfristiga skulder	2007-12-31	2006-12-31
Leverantörsskulder		
Leverantörsskulder	103 723	77 772
	103 723	77 772
Skatteskulder		
Skatteskulder	0	48 185
Kvarstående skatt	429	0
	429	48 185
Förutbetalda avgifter och hyror		
Avräkning årsavgifts- och hyresinbetalningar	295 353	460 339
	295 353	460 339
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna arvoden	47 000	47 000
Upplupna sociala avgifter	15 237	14 062
Upplupna utgiftsräntor	4 942	3 614
Övriga interimsskulder	96 804	108 624
	163 983	173 300

Solna den 13/4 - 2008



Pär Hall



Ulla Ek



Daniel Moschewitz



Barbro Hedman

Vår revisionsberättelse har avgivits den _____
