

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen SLALOMSVÄNGEN

769606-8746

Räkenskapsåret
2007-01-01 - 2007-12-31

Förvaltningsberättelse

Föreningen tillträdde fastigheten den 4 juni 2003.

Fastigheten:

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. Som tilläggsförsäkring finns en s k styrelseansvarsförsäkring.

Ombyggnad och underhållsplan:

Stambyte (el och vattenstammar i badrum och kök) påbörjades under september månad.

Årets underhåll:

Under året har inget periodiskt underhåll (förutom stambytet) genomförts. Endast löpande underhåll har genomförts.

Ekonomi:

Vid ingången av verksamhetsåret hade föreningen lån om ca 20,5 mkr. Lånen var fördelade på 5 st lån. 3 st lån var s k bottenlån och två st s k topplån. Alla lån låg rörliga med ett marginalpåslag mellan 0,30% till 0,75%.

I början av 2007 beslöt styrelsen att binda en del av lånen. Två lån om totalt 10 mkr bands, i januari, på 4 respektive 6 år. Detta innebar vid tidpunkten för bindningen en ökning av räntekostnaden med ca 0,80% eller ca 80 000 kr per år. I samband med detta omförhandlades marginalen på alla lån och de fasta lånen fick ett marginalpåslag om 0,15% och de rörliga 0,20%. Detta innebär en besparing om ca 16 000 kr per år. Föreningen har också bytt från en "3 månaders rörlig ränta" till en "dag för dag" rörlig ränta. Denna ränta är ca 0,20% lägre och innebär ytterligare en besparing om ca 20 000 kr per år.

Styrelsen valde att binda hälften för att få tryggheten att veta vad lånen har för ränta i 4 respektive 6 år. Värdet på fastigheten har också stigit så mycket att topplånen kunde slås ihop till ett och bli ett bottenlån. Idag har föreningen 4 st lån. Två med bunden ränta och två med rörlig ränta.

Resultat och ställning:

	2007	2006	2005	2004
Nettoomsättning tkr	2 022	2 039	2 005	2 028
Rörelseresultat tkr	994	982	940	895
Resultat efter finansiella poster tkr	280	467	477	282
Balansomslutning tkr	42 416	40 914	39 727	36 745

Framtida utveckling:

Vid årets ingång var föreningens kassa ca 5 mkr. Kassan hade byggts upp sedan föreningens start. Detta med tanke på det stambytet som inleddes under hösten 2007 och beräknas vara klart i maj 2008. Vid utgången av året uppgick kassan till ca 3,1 mkr. Denna kassa kommer dock inte att räcka för stambytet. Dock kommer lånebehovet för föreningens stambyte att sluta på ca 0,5 mkr. Till detta skall läggas ett lån för att bekosta den relaxavdelning som föreningen har beslutat att uppföra. Lånebehovet kommer dock att stanna på ca 1,5 till 2,0 mkr. Styrelsen ser dock ingen anledning att höja avgifterna. Föreningen står också väl rustat för framtiden. Stambytet är genomfört. Lånen kommer att öka med max 10 %. Ingen avgiftshöjning behöver genomföras. Fastighetens värde har ökat till ca 50 mkr. Dessutom finns tre hyresrätter kvar som i framtiden kommer att ge ytterligare intäkter.

Vinstdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel i kronor

8

Förvaltningsberättelse

Balanserat resultat	1 105 419
Årets resultat	<u>280 056</u>
	1 385 475

Styrelsen föreslår följande disposition:

lanspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Avsättning till fond för yttre underhåll	73 950
Balanserat resultat	<u>1 311 525</u>
	1 385 475

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2007-01-01- 2007-12-31</i>	<i>2006-01-01- 2006-12-31</i>
Nettoomsättning	1	2 021 745	2 038 571
		<u>2 021 745</u>	<u>2 038 571</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	2	-972 193	-1 003 427
Underhåll	3	-	-22 753
Avskrivningar		-55 292	-55 292
Rörelseresultat		<u>994 260</u>	<u>957 099</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	88 743	62 726
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-802 948	-552 627
Resultat efter finansiella poster		<u>280 055</u>	<u>467 198</u>
Resultat före skatt		<u>280 055</u>	<u>467 198</u>
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		<u>280 056</u>	<u>467 198</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2007-12-31</i>	<i>2006-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	39 307 810	35 875 638
		<u>39 307 810</u>	<u>35 875 638</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>39 307 810</u>	<u>35 875 638</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		413 002	1 485
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	9 566	9 990
		<u>422 568</u>	<u>11 475</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>	8	1 546 228	1 532 886
<i>Kassa och bank</i>	9	1 139 706	3 490 617
Summa omsättningstillgångar		<u>3 108 502</u>	<u>5 034 978</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>42 416 312</u>	<u>40 910 616</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2007-12-31	2006-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		17 927 371	17 927 371
Upplåtelseavgifter		1 662 074	1 662 074
Fond för yttre underhåll		110 611	84 044
		<u>19 700 056</u>	<u>19 673 489</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		1 105 419	664 789
Årets resultat		280 056	467 198
		<u>1 385 475</u>	<u>1 131 987</u>
Summa eget kapital		<u>21 085 531</u>	<u>20 805 476</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	19 654 632	19 680 704
		<u>19 654 632</u>	<u>19 680 704</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		26 072	104 288
Leverantörsskulder		983 045	41 567
Skatteskulder		214 700	103 400
Övriga skulder		37 452	45 340
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	414 880	129 841
		<u>1 676 149</u>	<u>424 436</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>42 416 312</u>	<u>40 910 616</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Ställda säkerheter	20 150 000	20 150 000
Summa	<u>20 150 000</u>	<u>20 150 000</u>

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. I de fall det saknas ett allmänt råd från Bokföringsnämnden har i förekommande fall vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer.

Värderingsprinciper m m

Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningsvärde efter ackumulerade avskrivningar. Förbättringar av anläggningstillgångar redovisas på motsvarande sätt till anskaffningsvärde efter ackumulerade avskrivningar. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens ekonomiska livslängd. Härvid tillämpas följande avskrivningstider

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad	0,20
-Ombyggnad fönsterbyte	2,00

Fordringar

Upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta

Redovisning av intäkter

Hyses- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida underhållet i bostadsrättsföreningar"

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

Skatt

Från och med den 1 januari 2007 har reglerna för beskattning av privatbostadsföretag ändrats. I privatbostadsföretag inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt underskottsavdrag sker beskattning med 28 procent.

Handwritten mark

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2007	2006
Årsavgifter	888 636	869 092
Hyrer	1 133 109	1 127 407
Övriga intäkter	-	42 072
Summa	2 021 745	2 038 571

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel, hisskötsel och städning	80 704	123 214
Reparationer	129 529	104 452
El	46 732	39 243
Uppvärmning	277 224	312 611
Vatten	60 630	49 692
Sophämtning	31 552	19 747
Försäkringspremier	19 480	19 662
Fastighetsskatt	111 300	103 400
Övriga fastighetskostnader	3 456	12 580
Kabel TV	6 322	6 494
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Löner	-	10 000
Sociala avgifter	16 452	20 096
Revisionsarvoden	33 467	19 681
Förvaltningsarvode	66 556	62 920
Övr externa tjänster	24 871	37 171
Övriga driftskostnader	3 918	2 464
Summa	972 193	1 003 427

Anställda, föreningen har ingen anställd personal.

Not 3 Underhåll

Diverse underhåll	-	22 753
	-	22 753

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter	88 741	62 162
Räntebidrag	-	564
Ränteintäkter skattefria	2	-
Summa	88 743	62 726

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader till kreditinstitut	802 948	552 627
Summa	802 948	552 627

Not 6 Byggnader, markanläggning och mark

Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	23 479 054	23 479 054
-Mark	12 095 271	12 095 271
-Fönsterbyte (2005)	416 715	416 715
-Pågående stambyte	3 556 751	69 287
	<u>39 547 791</u>	<u>36 060 327</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-184 689	-129 397
-Årets avskrivning enligt plan	-55 292	-55 292
	<u>-239 981</u>	<u>-184 689</u>
Redovisat värde vid årets slut	39 307 810	35 875 638
Taxeringsvärde		
Byggnader	16 034 000	9 366 000
Mark	8 616 000	7 074 000
	<u>24 650 000</u>	<u>16 440 000</u>
Bostäder	18 400 000	12 200 000
Lokaler	6 250 000	4 240 000
	<u>24 650 000</u>	<u>16 440 000</u>

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Kabel TV	1 590	1 676
Försäkringspremie	7 976	8 314
	<u>9 566</u>	<u>9 990</u>

Not 8 Kortfristiga placeringar

Swedbank, Robur räntefond 15.744,8935 andelar a 100:18	1 546 228	1 532 886
	<u>1 546 228</u>	<u>1 532 886</u>

Not 9 Kassa och bank

Kassa	5 111	328
Swedbank	67 208	2 975 763
SHB, klientmedel hos Fastighetsägarna Stockholm AB	1 067 387	514 526
	<u>1 139 706</u>	<u>3 490 617</u>

K

Not 10 Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital		Summa
	Insatser	Upp- låtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	17 927 371	1 662 074	84 044	664 789	467 198	20 805 475
Disposition enligt stämmobeslut			26 567	440 630	-467 198	
Årets resultat	-	-			280 056	280 056
Belopp vid årets utgång	17 927 371	1 662 074	110 611	1 105 419	280 056	
			19 700 056		1 385 475	21 085 531

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långgivare	Konvertering / slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2007-12-31	Amortering / upplåning	Skuldbelopp 2006-12-31
Spintab	2011-01-17	4,27%	5 000 000		5 000 000
Spintab	2013-01-17	4,34%	5 000 000		5 000 000
Swedbank	Rörligt	Rörligt	6 500 000		6 500 000
Swedbank			-	-899 998	899 998
Swedbank			-	-2 384 994	2 384 994
Swedbank	Rörligt	Rörligt	3 180 704	3 180 704	-
			19 680 704	-104 288	19 784 992
Kortfristig del av långfristig skuld			26 072		104 288

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Räntor	138 081	30 559
Fastighetsägarna	15 836	-
Revisionsarvode	17 000	-
Fjärrvärme	47 772	-
Övrigt	196 191	99 282
	414 880	129 841

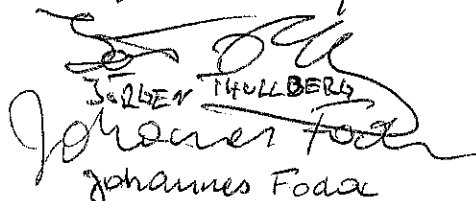
RB

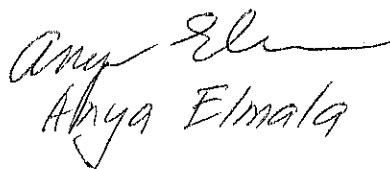
Underskrifter

Stockholm 2008-06-16

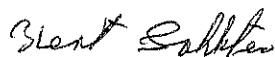
Mallin Falkner
Malena Falkner

Birgitta Wig
Birgitta Wigren


JULIEN THULBERG
Johannes Foa
Johannes Foa


Anya Elmala

Min revisionsberättelse har lämnats 2008-06-30



KENT SAHLSTEN
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Slalomsvägen 2

Org nr 769606-8746

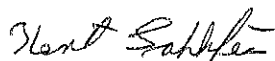
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Slalomsvägen 2 för år 2007. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar 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 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, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 30 juni 2008



Kent Sahlsten
Godkänd revisor