

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Johannesfred nr 4

Organisationsnummer 716418-0205

Styrelsen för Brf Johannesfred nr 4 får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2007-01-01--2007-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 mars 2007. Vid stämman var fjorton stycken bostadsrätter representerade.

Fastigheten

Fastigheten är taxerad till 8 809 000 kr varav byggnad till 6 629 000 kr och markvärdet till 2 180 000 kr. Fastigheten var under året fullvärdesförsäkrad i försäkringsaktiebolaget Länsförsäkringar. Av föreningens 29 stycken lägenheter upplåts 26 stycken med bostadsrätt (1377 kvm) och tre stycken med hyresrätt (165 kvm). Fem lokaler (140 kvm) i källarplanet uthyres till förråd och kontorsverksamhet.

Två lägenheter har överlåtits under året.

<u>Lägenhet</u>	<u>Föregående ägare</u>	<u>Ny ägare</u>
Nr. 11	Joakim Johnsson	Lars Lindgren
Nr. 17	Roempke/Mattiason	Filippa Karlsson/Johan Westerberg

Tre lokaler har varit uthyrda hela året och en har varit uthyrd större delen av året, den femte finns det planer på att göra om till bastu.

Ekonomi

Samtliga hyresfordringar har betalats.

Övrigt

En vägg har byggts i det gamla pannrummet som dessutom har blivit målat.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft nedanstående sammansättning (före respektive efter årsstämman):

Ordförande	Per Roempke	Birgitta Selg
Sekreterare	Pål Olsson	Therese Åberg
Kassör	Stefan Agervald	Stefan Agervald
Ledamot	Robert Eriksson	Elisabeth Fridén
Suppleant	Göran Johansson	Göran Johansson

Styrelsen har haft 10 stycken protokollförda sammanträden. Styrelsearvoden à 30 000 kr har utbetalats till styrelsen för perioden 2006/2007.

Revisionsarvode har utgått med 11 944 kr.

Revisorer

Till internrevisor under verksamhetsåret 2007 utsågs Anders Engström. Till intern revisorsuppleant utsågs Pål Olsson. Extern revisor har varit Per-Åke Bois, Auktoriserad revisor.

Resultatdisposition

Till föreningens förfogande står.

Från föregående år balanserad förlust:	- 4 175 118
Årets vinst:	<u>145 734</u>
Summa kronor:	- 4 029 384

Styrelsen föreslår att förlusten disponeras så att till nästa år balanseras summa kronor: - 4 029 384

Föreningens resultat under året och ekonomiska ställning vid räkenskapsårets slut, framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar.

Den balanserade förlusten härrör till den stamrening som genomfördes 1999 (2,7 miljoner) och som då kostnadsfördes. Detsamma gäller en korrigerings av upplåtelseavgifterna från 2001 (843 000).

RESULTATRÄKNING (kr)**2007****2006****INTÄKTER****Rörelsens intäkter**

Årsavgifter	645.792	645.792
Hysesintäkter	222.916	231.478
Räntebidrag	10.590	17.392
Övriga intäkter	0	54

(Not. 1)

Summa rörelseintäkter**879.298** **895.085****KOSTNADER****Rörelsens kostnader**

Drift och underhållskostnader	- 391.309	- 399.130
Förvaltningskostnader	- 81.402	- 89.883

Summa rörelsekostnader**- 472.711** **- 489.013****Rörelseresultat före avskrivningar****406.587** **406.072**

Avskrivningar	- 50.153	- 49.894
---------------	----------	----------

(Not. 3)

Rörelseresultat efter avskrivningar**356.434** **356.178****Finansiella intäkter / kostnader**

Ränteintäkter	1.624	-
Skattefria ränteintäkter	548	1.323
Räntekostnader (stamlån+elrenovering)	- 102.702	- 97.065
Icke avdragsgill räntekostnad	-	-
Post- och bankkostnader	0	-4.064

(Not. 2)

Summa finansiella kostnader**- 100.530** **- 99.806****Resultat före bokslutsdispositioner****255.904** **256.372****Bokslutsdispositioner**

Avsättning yttre reparationsfond	- 72.000	- 72.000
Återföring yttre reparationsfond	-	-

Resultat före skatt**183.904** **184.372**

Årets skatt	- 38.170	- 119.598
-------------	----------	-----------

RESULTAT**Årets resultat****145.734** **64.774**

BALANSRÄKNING (kr)
TILLGÅNGAR

2007-12-31

2006-12-31

Anläggningstillgångar

(Not. 3+4)

Maskiner och inventarier	79.373	92.496
Byggnader	961.871	996.577
Mark och övrig fast egendom	<u>784.269</u>	<u>785.298</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>	1.825.513	1.874.371

Omsättningstillgångar

Kassa och bank	795.525	587.954
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	28.810
Hysesfordringar	0	0
Årsavgiftsfordringar	0	0
Skattefordran	108.028	23.640
Övriga kortfristiga fordringar	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>	903.553	640.404

SUMMA TILLGÅNGAR**2.729.066****2.514.775****SKULDER OCH EGET KAPITAL**Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	(Not. 5)	- 52.7646	- 30.263
Skatteskulder		-3.567	0
Förutbetalda hyror & årsavgifter		- 10.372	- 5.740
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna räntekostnader		- 7.262	- 4.385
Övriga upplupna kostnader		<u>-30.912</u>	<u>0</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		- 104.877	- 40.388

Långfristiga skulder

Lån stamreovering	- 1.429.939	- 1.487.566
Lån elreovering	<u>- 357.696</u>	<u>- 368.000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>	- 1.787.635	- 1.855.566

Avsättningar

Yttre fond	-210.649	-138.649
Avsättning till yttre fond	<u>- 72.000</u>	<u>- 72.000</u>
<i>Summa reserver</i>	-282.649	-210.649

Eget kapitalBundet eget kapital

Insatser (f.d. grundavgifter)	- 2.660.341	-2.660.341
Upplåtelseavgifter	<u>- 1.922.948</u>	<u>-1.922.948</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>	- 4.583.289	- 4.583.289

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	4.175.118	4.239.892
Redovisat resultat	<u>- 145.734</u>	<u>- 64.774</u>

Summa fritt eget kapital

4 029 384

4 175 118

Summa eget kapital- 553.905- 408.171**SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL****2.729.066****2.514.775**

Ställda panter (9 st)

2.681.250

2.681.250

Ansvarsförbindelse

Inga

Inga

Noter till årsredovisningen

Resultaträkningen

(Not. 1)

Bostadssubventionsbidraget har minskat från 17.392:- till 10.590:-

(Not. 2)

Post- och Bankkostnader ingår i förvaltningskostnaderna.

(Not. 3+4)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<u>Maskiner och inventarier</u> (årlig avskrivning 10-20%)		
Anskaffningsvärde	154.960	153.665
Ackumulerad avskrivning	- 122.890	- 113.642
Bokfört värde	<u>32.070</u>	<u>40.023</u>
<u>Kabel-TV anläggning</u> (årlig avskrivning 5%)		
Anskaffningsvärde	103.395	103.395
Ackumulerad avskrivning	- 56.092	- 50.923
Bokfört värde	<u>47.303</u>	<u>52.473</u>
<u>Markanläggning</u> (årlig avskrivning 5%)		
Anskaffningsvärde	20.582	20.582
Ackumulerad avskrivning	- 15.949	- 14.920
Bokfört värde	<u>4.633</u>	<u>5.662</u>
<u>Byggnader</u> (årlig avskrivning 2%)		
Anskaffningsvärde	1.735.319	1.735.319
Ackumulerad avskrivning	- 773.448	- 738.742
Bokfört värde	<u>961.871</u>	<u>996.577</u>
<u>Mark</u> (avskrivs ej)		
Anskaffningsvärde	779.636	779.636
Bokfört värde	<u>779.636</u>	<u>779.636</u>

Balansräkningen

(Not. 4)

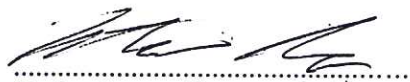

Fastighetens faktiska värde och det i balansräkningen redovisade skiljer sig markant. En grov uppskattning av byggnadens värde exklusive mark skulle kunna vara 29 miljoner kronor (29 lägenheter à 1 000 000:-). Taxeringsvärdet är satt till 8,8 miljoner. Här har föreningen med andra ord en tillgång som inte syns i redovisningen.

Även de tre hyresrätterna kan ses som en dold tillgång för föreningen. Dessa skulle vid en försäljning i dagsläget troligtvis inbringa ca tre miljoner kronor.

(Not. 5)

Leverantörsskulder gäller fakturor som avser 2007 men som betalas 2008.

Bromma den 25/3 - 2008


.....
Birgitta Selg
Styrelseordförande
.....
Stefan Agervald
Kassör
.....
Elisabeth Fridén
Styrelseledamot
.....
Therese Åberg
Sekreterare**REVISORSPÅTECKNINGAR**

Min revisionsberättelse har avgivits,

den 28/3 - 2008


.....
Per-Åke Bois
Auktöriserad Revisor**Internrevisorns berättelse**

Styrelsen har under året skött det löpande arbetet på ett bra och korrekt sätt. Inga omotiverade utgifter har upptäckts eller uppseendeväckande beslut fattats.


.....
Anders Engström
Internrevisor 2007

NEXIA REVISION STOCKHOLM KB

Revisorer & Konsulter



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Johannesfred nr 4
(Organisationsnummer 716418-0205)

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Johannesfred nr 4 för år 2007. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsd 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 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 har handlat i strid med bostadsrättslagen 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 därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 28 mars 2008


Per-Åke Bois
Auktoriserad revisor