

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Geten 30

Org.nr. 716460-1952

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2007-01-01--2007-12-31.

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9
- underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2007-01-01--2007-12-31.

Styrelse

Till och med 070424

Lars Vikner, ordförande
Anders Blomqvist, vice ordförande
Patrik Holmsten, kassör
Margareta Bäckskog, sekreterare
Åke Löwgren
Magnus Lepik

Suppleanter:

Britt Dahlgren
Niklas Castegren

Revisorer:

Jerzy Kawa
Thérèse Brandt, *extern revisor*,
Ernst & Young

Revisorssuppleant:

Jesper Olsson

Valberedning:

Mia Adolphson, sammankallande
Agneta Pauli
Mathias Kjessler

Medlemmar / hyresgäster och garage

Antal medlemmar i föreningen vid årets slut var 43. Sex lägenheter har under året bytt ägare. Fem lägenheter kvarstår som hyresrätter. Dessutom har föreningen tre lokaler som hyrs ut. I fastigheten finns ett garage med 27 platser för bil och 1 plats för motorcykel. Alla platser för bil är uthyrda till boende i fastigheten.

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Möten

Styrelsen har under året anordnat ett informationsmöte för medlemmar i samband med föreningsstämman samt anordnat vårstädning av gården.

Träff med Dagisverksamheten

Styrelsen har haft en löpande dialog med dagisverksamheten Pysslingen/Miniräknarna och diskuterat samarbetsfrågor och ordningsregler. Lekplatsen på gården har besiktigats.

Styrelse

Från och med 070424

Lars Vikner, ordförande
Anders Blomqvist, vice ordförande
Jesper Almström, kassör
Margareta Bäckskog, sekreterare
Magnus Lepik
Britt Dahlgren
Mathias Kjessler tom 071128

Suppleanter:

Niklas Castegren
Maria Holmberg

Revisorer:

Jerzy Kawa
Thérèse Brandt, *extern revisor*
Ernst & Young

Revisorssuppleant:

Patrik Holmsten

Valberedning:

Åke Löwgren, sammankallande
Patrik Holmsten
Eva Sjöblom

Mandattid t o m
föreningsstämma

2009

2008

2009

2008

2008

2009

2008

2008

2008

2008

2008

2008

2008

2008

BD MB ML du A
HSL

Föreningsstämman

Föreningsstämman hölls den 24 april 2007 i Café Utsiktens Festvåning på Rehnsgatan. 20 ombud inklusive styrelsen deltog i föreningsstämman. Val av styrelse, revisorer och valberedning förrättades. Fyra motioner och en skrivelse hade inkommit som behandlades på föreningsstämman. Styrelsen föreslog att tidigare beslutad renovering och ombyggnad av källarlokaler skulle avskrivas vilket bifölls av föreningsstämman.

Informationsbladet Geten-Nytt

Informationsbladet Geten-Nytt har under året utkommit med två nummer vilka delats ut till alla boende och till hyresgästerna. Dessutom har ett särskilt meddelande delats ut i oktober 2007 angående förändrade månadsavgifter från och med 1 januari 2008.

Kontrakt / Avtal

Styrelsen har under året fortsatt arbetet med att granska befintliga avtal och förnya en del avtal för att få bästa möjliga ekonomi och kvalitet.

Styrelsen har tecknat avtal med

- * Ahlins Plåt AB angående förebyggande av snöras från tak och nedfallande istappar.

- * Ny hyresgäst till musiklokalen på källarplanet.

Styrelsen har från och med 30 september 2008 sagt upp avtalet med Stockholms Parkering AB angående administrationen av parkeringsplatserna i garaget och administrationen kommer från och med detta datum att skötas i egen regi.

Underhåll

Utöver mindre reparationer och underhålls insatser har följande gjorts under året:

- * Spolning av avloppsstammarna samt inspektion och rensning av dagvattenstammarna i garaget som avvattnar trädgården.

- * Installation av nya armaturer i fastighetens korridorer och trapphus.

- * Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) på samtliga ventilationssystem i fastigheten.

- * Radonmätning i sex slumpvis utvalda lägenheter med godkänt resultat.

- * 4-stegsrenovering av fastighetens fjärrvärmecentral pågår liksom förberedelser för kontinuerlig övervakning av undercentralen via extern jourförmedlingscentral.

Större kostnader och risker under 2008

Två av våra hissar fick driftförbud vid årets kontroll. Efter nödvändiga åtgärder är de godkända men behovet av en översyn av hissarna kvarstår. Extern konsult har anlitats för att ge rekommendation till åtgärder. Kostnaderna för kommande hissrenoveringar kan bli betydande.

Under året har det inkommit en framställan från vår grannfastighet på Döbelnsgatan om att vatten trängt in i deras källare och orsakat fuktskador till vilka de anser att vår fastighet är vållande och de förbehåller sig rätten att kräva ersättning för dessa skador. Vid en provvattning i en av våra blomlådor på gården har man konstaterat att vatten kan leta sig in i deras källare från denna blomlåda. Vi har anlitat juridiskt ombud samt teknisk konsult i detta ärende och dessa anser inte att vår fastighet är vållande. Ärendet är i dagsläget inte reglerat och framtida åtgärder och kostnader för föreningen kan inte uteslutas.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi redovisas i särskild balans och resultaträkning.

Väsentliga händelser efter årets utgång

Efter räkenskapsårets utgång har det framkommit att föreningen under en längre tid debiterats för höga kostnader för elförbrukning. Det är under perioden 1 juni 2004 fram till den 31 januari 2008 som föreningen har blivit dubbeldibiterad för sin elförbrukning, från två olika leverantörer. Efter kontakt med den elleverantör som felaktigt har debiterat föreningen för elförbrukning har kreditering skett för en del av överdebiteringen.

I mars 2008 erhöll föreningen kreditfakturor från leverantören för perioden 1 februari 2006 fram till 31 januari 2008, på totalt 412 632 kronor. I bokslutet är det uppbokat ett belopp på 376 216 kronor som fordran hos leverantör och detta för perioden 1 februari 2006 till 30 november 2007. Kostnaden för december 2007 är inte medtagen i bokslutet som en upplupen kostnad eftersom den är krediterad under 2008.

Utredning pågår för att fastställa de ytterligare krav föreningen har på återbetalning för perioden 1 juni 2004 fram till 31 januari 2006 och det beräknas uppgå till cirka 240 000 kronor.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust	-2 863 276
årets förlust	-77 311
	-2 940 587

Styrelsen föreslår att:

till yttre reparationsfond avsätts	226 488
i ny räkning överföres	-3 167 075
	-2 940 587

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar och bokslutskommentarer.


 BD MB MK dr A
 RBL

RESULTATRÄKNING

	Not	2007-01-01 2007-12-31	2006-01-01 2006-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	3 474 632	3 436 604
Övriga rörelseintäkter		18 755	0
		<u>3 493 387</u>	<u>3 436 604</u>
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	2	-1 484 051	-1 646 868
Fastighetsförsäkring		-55 532	-52 017
Fastighetsskatt		-300 960	-339 570
Fastighetsadministration	3	-251 326	-130 112
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-395 945	-389 543
		<u>-2 487 814</u>	<u>-2 558 110</u>
Rörelseresultat		1 005 573	878 494
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 819	10 530
Räntekostnader		-1 106 703	-897 391
		<u>-1 082 884</u>	<u>-886 861</u>
Resultat efter finansiella poster		-77 311	-8 367
Schablonskatt		0	-180 572
Årets resultat		<u>-77 311</u>	<u>-188 939</u>

BALANSRÄKNING

2007-12-31 2006-12-31
Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	68 532 541	68 897 612
Inventarier, verktyg och installationer	5	394 376	38 250
		<u>68 926 917</u>	<u>68 935 862</u>

Summa anläggningstillgångar

68 926 917 68 935 862

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar		2 800	3 762
Övriga fordringar	6	613 411	8 082
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	248 115	168 811
		<u>864 326</u>	<u>180 655</u>

Kassa och bank

1 125 434 1 926 138

Summa omsättningstillgångar

1 989 760 2 106 793

SUMMA TILLGÅNGAR

70 916 677 71 042 655

BALANSRÄKNING

2007-12-31 2006-12-31
Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

8

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter

47 995 706

47 995 706

Yttre fond

970 995

788 124

48 966 701

48 783 830

Ansamlad förlust

Balanserad vinst eller förlust

-2 863 276

-2 491 466

Årets resultat

-77 311

-188 939

-2 940 587

-2 680 405

Summa eget kapital

46 026 114

46 103 425

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

24 200 985

24 200 985

Summa långfristiga skulder

24 200 985

24 200 985

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

231 325

314 952

Skatteskulder

-

0

Övriga kortfristiga skulder

14 281

13 228

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

443 972

410 065

Summa kortfristiga skulder

689 578

738 245

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

70 916 677

71 042 655

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter
som har ställts för egna skulder

Fastighetsinteckningar

28 000 000

28 000 000

28 000 000

28 000 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

JHB
BD MB MC M A
1992

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2007-01-01 2007-12-31	2006-01-01 2006-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 005 573	878 494
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	11	395 945	389 543
Erhållen ränta mm		23 819	10 530
Erlagd ränta		-1 106 703	-897 391
Betald inkomstskatt		0	-180 572
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		318 634	200 604
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		962	-3 762
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-684 633	14 980
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-83 627	163 719
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		34 961	-75 281
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-413 703	300 260
Investeringsverksamheten			
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer		-387 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-387 000	0
Förändring av likvida medel		-800 705	300 260
Likvida medel vid årets början		1 926 139	1 625 879
Likvida medel vid årets slut		1 125 434	1 926 139

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av FAR SRS. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Personal

Föreningen har inte haft några anställda.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter och hyresintäkter	2007	2006
	Årsavgifter	1 800 288	1 800 288
	Hyresintäkter, lägenheter	381 468	375 840
	Hyresintäkter, lokaler	1 011 168	1 003 276
	Garageintäkter	275 700	254 920
	Övriga intäkter	6 008	2 280
		3 474 632	3 436 604
Not 2	Driftkostnader	2007	2006
	El *	-3 112	266 110
	Uppvärmning	387 341	379 211
	Vatten	80 997	57 023
	Sophämtning	124 334	94 759
	Städ & entremattor	91 218	18 313
	Kabel-TV	9 245	13 274
	Fastighetsförvaltning	67 321	84 602
	Tomträttsavgäld	300 000	300 000
	Underhåll & reparationer	233 792	232 864
	Övriga driftkostnader	192 915	200 712
		1 484 051	1 646 868

* Elkostnaderna för 2007 uppgår till 121 600:- dessutom ingår det i år elkostnader för perioden juni-dec 2006 med 67 400:- från Kraft & Kultur som ej var medtaget 2006. Sedan har elkostnaderna minskats med ett belopp på drygt 192 000:- avseende krediteringar från Fortum för 2006.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 3	Fastighetsadministration	2007	2006
	Adminstrativ förvaltning	64 063	63 582
	Styrelsearvode inkl. sociala avgifter	44 647	44 306
	Revisionsarvode	25 000	-3 749
	Övriga administrationskostnader	110 969	20 497
	Bankkostnader	6 647	5 476
		251 326	130 112

Not 4	Byggnader och mark	2007-12-31	2006-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	71 805 456	71 805 456
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 805 456	71 805 456
	Ingående avskrivningar	-2 907 844	-2 542 773
	Årets avskrivningar	-365 071	-365 071
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 272 915	-2 907 844
	Utgående redovisat värde	68 532 541	68 897 612
	Bokfört värde byggnader	68 513 454	68 872 163
	Bokfört värde fastighetsförbättringar	19 087	25 449
		68 532 541	68 897 612

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 200 år avseende byggnad.
Fastighetsförbättringar skrivs av på 10 år.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	75 496 000	60 957 000
avseende byggnader:	40 000 000	30 962 000

Not 5	Inventarier och installationer	2007-12-31	2006-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	122 252	122 252
	Inköp	387 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	509 252	122 252
	Ingående avskrivningar	-84 002	-59 530
	Årets avskrivningar	-30 874	-24 432
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-114 876	-84 002
	Utgående redovisat värde	394 376	38 250

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 5 år på inventarier.
Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 20 år på installationer.

Handwritten signatures and initials: JMB, SD, MB, MC, L, A, and others.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 6	Övriga fordringar	2007-12-31	2006-12-31
	Skattekonto	3 195	2 919
	Fastighetsskatteskuld	-300 960	-339 570
	Årets inkomstskatt	0	-180 572
	Inbetald preliminärskatt	525 305	525 305
	Övriga fordringar *	385 871	0
		<u>613 411</u>	<u>8 082</u>

* I övriga fordringar ingår det 376 216 kr som avser fordran hos Fortum för felaktig debiterad elförbrukning för perioden feb 2006 - nov 2007.

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2007-12-31	2006-12-31
	Förutbetalda försäkringspremier	59 337	55 532
	Förutbetald tomträttsavgäld	75 000	75 000
	Deloitte	65 985	0
	Övriga poster	47 793	38 279
		<u>248 115</u>	<u>168 811</u>

Not 8 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings fond	Yttre fond	Ansamlad förlust
Belopp vid årets ingång	47 994 198	1 508	-	788 124	-2 680 405
Avsättn. till yttre fond				182 871	-182 871
Årets förlust					-77 311
Belopp vid årets utgång	47 994 198	1 508	-	970 995	-2 940 587

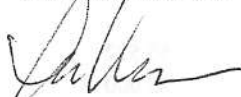
Not 9	Långfristiga skulder	2007-12-31	2006-12-31
	Amortering efter 5 år	24 200 985	24 200 985
		<u>24 200 985</u>	<u>24 200 985</u>

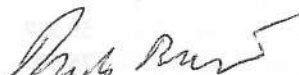
Swedbank Hypotek 265 377 210-9, 4.600.000 kr - ingen amortering, ränta 4,892 % (rörlig)
Swedbank Hypotek 265 377 212-5, 4.600.000 kr - ingen amortering, ränta 5,028 % (rörlig)
Swedbank Hypotek 265 377 211-7, 4.600.000 kr - ingen amortering, ränta 5,028 % (rörlig)
Swedbank Hypotek 265 377 209-1, 5.700.000 kr - ingen amortering, ränta 5,820 % (bunden)
Swedbank Hypotek 265 778 661-8, 4.700.985 kr - ingen amortering, ränta 5,028 % (rörlig)

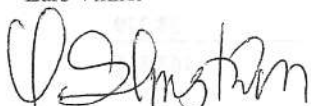
TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

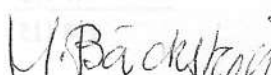
Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2007-12-31	2006-12-31
	Upplupna räntekostnader	137 423	123 164
	Förskottshyror	192 748	187 317
	Övriga poster	113 801	99 584
		<u>443 972</u>	<u>410 065</u>
Not 11	Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	2007-12-31	2006-12-31
	Avskrivningar	395 945	389 543
		<u>395 945</u>	<u>389 543</u>

Stockholm 2008-04-07


Lars Vikner


Anders Blomqvist

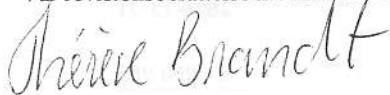

Jesper Almström


Margareta Bäcksög


Britt Dahlgren


Magnus Lepik

Vår revisionsberättelse har lämnats den



Thérèse Brandt
Godkänd revisor

2008-04-07



Patrik Holmsten
Lekmannarevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Geten 30

Org.nr 716460-1952

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Geten 30 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 att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att 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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen 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 förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Stockholm den

7/4-08



Thérèse Brandt
Godkänd revisor



Patrik Holmsten