

Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Långkorven
Org nr 769606-1410

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 Långkorven

Org nr 769606-1410

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Långkorven får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under 2007.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Långkorven äger fastigheten Kopplet 2 i Stockholm. Föreningen upplåter 80 bostadslägenheter med bostadsrätt samt 14 bostadslägenheter och 9 lokaler med hyresrätt.

Styrelse och revisor

Styrelsen har sedan den föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Jan B Larsson	ordförande
Solveig Holmgren	ledamot
Mikael Pettersson	ledamot
Mikael Hedlund	suppleant
Yvonne Strid	suppleant
Anders Viksten	revisor
Jan Odenbalk	revisorssuppleant

Styrelsen har under året haft 14 protokollförda sammanträden och ett antal telefonmöten

Händelser under året

Under året har 7 lägenheter bytt ägare.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

Övrigt

Föreningen genomförde sedvanliga vår- och höststädningar.

Renovering av ytterligare 5 trapphus har påbörjats/slutförts under året.

Sprickor och lös puts i fasaden har åtgärdats.

Alla vinds/källardörrar samt alla portar har förstärkts vid låsen.

Underhållsarbeten har gjorts i en del hyreslägenheter och byten av vitvaror.

Alla soprondeller har gått igenom.

Föreningen har fått en lokal, 70 kvm, ledig och diskuterar ev. användning av denna.

Nya textilmattor har lagts ut i trapphusen. Två lägenheter har bytt hyresgäst.

Storstädning har gjorts av alla trapphus.

Alla dagvattenbrunnar har spolats.

Ekonomi

Avgifterna har under året legat still och föreningens ekonomi är god.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust överföres i ny räkning:

Ansamlad förlust	-1 239 569 kr
Årets resultat	507 974 kr
Överföres i ny räkning	-731 595 kr

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

Bostadsrättsföreningen Långkorven

Org nr 769606-1410

Resultaträkning

Belopp i kronor	Not	2007	2006
RÖRELSEINTÄKTER			
Intäkter	1	4 345 391	4 253 175
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskötsel	2	-295 877	-100 613
Reparationer	3	-161 498	-84 047
Underhåll	4	-414 764	-23 252
Taxebundna kostnader och uppvärmning	5	-1 204 488	-1 285 144
Övriga driftskostnader	6	-73 197	-66 761
Fastighetsskatt	7	-336 010	-420 560
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	8	-132 221	-126 759
Personalkostnader	9	-107 296	-196 554
S:a Rörelsekostnader före avskrivningar		-2 725 351	-2 303 690
Rörelseresultat		1 620 040	1 949 485
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	52 445	11 904
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 150 099	-941 294
Resultat efter finansiella poster		522 386	1 020 095
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Avsättning till föreningens reparationsfond			
Resultat före skatt		522 386	1 020 095
SKATT			
Inkomstskatt		-14 412	-436 033
Årets Resultat		507 974	584 062

Bostadsrättsföreningen Långkorven

Org nr 769606-1410

Balansräkning

Belopp i kronor	Not	2007-12-31	2006-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	102 661 540	102 661 540
		102 661 540	102 661 540
S:a Anläggningstillgångar		102 661 540	102 661 540
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	21 152	60 100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	63 887	57 789
		85 039	117 889
Kassa och bank			
Kassa och bank	15	2 587 439	2 406 203
		2 587 439	2 406 203
S:a Omsättningstillgångar		2 672 478	2 524 092
SUMMA TILLGÅNGAR		105 334 018	105 185 632
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
	16		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		68 282 157	68 282 157
Upplåtelseavg		2 418 603	2 418 603
Föreningens reparationsfond		602 271	247 668
		71 303 031	70 948 428
Fritt eget kapital/ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-1 239 569	-1 469 028
Årets resultat		507 974	584 062
		-731 595	-884 966
S:a Eget kapital		70 571 436	70 063 462
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	17	32 870 000	32 863 000
		32 870 000	32 863 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
	18		
Leverantörsskulder		343 516	83 812
Skatteskulder		1 207 014	1 642 635
Övriga kortfristiga skulder		525	32 300
Förutbetalda avgifter och hyror		100 788	268 279
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		240 739	232 144
		1 892 582	2 259 170
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		105 334 018	105 185 632
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar		43 203 000	43 203 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kronor om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen.

Värderingsprinciper

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

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

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader: Avskrivning på byggnad inklusive avsättning till föreningens reparationsfond skall sammantaget uppgå till minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

I enlighet med bokföringsnämndens rekommendationer sker avsättningar till, och ianspråktaganden ur, föreningens reparationsfond inte längre över resultaträkningen, utan endast genom överföringar inom eget kapital.

	2007	2006
Not 1 Rörelseintäkter		
Årsavgifter	3 194 506	3 121 903
Hyror bostäder	1 022 355	1 005 409
Hyror lokaler	109 453	107 272
Intäkter överlåtelse/pantsättning	18 600	18 550
Öresutjämning	27	20
Övriga intäkter	450	20
	4 345 391	4 253 175
För 2 Fastighetskötsel		
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Fastighetsskötsel enligt beställning	55 514	17 303
Städning enligt entreprenad	147 940	0
Städning enligt beställning	25 359	0
Hissbesiktning	0	4 000
Gård	11 495	12 391
Serviceavtal	36 293	3 600
Hisserviceavtal	8 181	7 000
Värmeanläggning serviceavtal	0	29 759
Förbrukningsmaterial	11 095	26 560
	295 877	100 613

Not 3 Reparationer	2007	2006
Hyreslägenheter	23 576	8 058
Lås	6 643	3 105
Tvättstuga	30 009	5 969
Tak	0	12 419
Trapphus	0	1 421
VVS	10 920	5 469
Elinstallationer	0	8 406
Hiss	79 524	33 459
Tak	7 713	0
Försäkringsskador	0	5 741
Vattenskada	3 113	0
	161 498	84 047

Not 4 Underhåll	2007	2006
Hyreslägenhet	65 000	0
Lås	51 870	0
Tvättstuga	26 019	32 112
Trapphus	119 500	0
Värmeanläggning	0	29 503
Elinstallationer	60 500	0
Fasad	40 000	0
Mark	51 875	0
Skatteredukt ombyggnadsar	0	-38 363
	414 764	23 252

Not 5 Taxebundna kostnader och uppvärmning	2007	2006
Elkostnad	204 826	216 457
Värmekostnad	745 726	792 541
Vattenkostnad	120 847	91 403
Sophämtning	31 660	20 258
Grovsopor	65 554	79 418
Snöröjning	35 875	85 067
	1 204 488	1 285 144

Not 6 Övriga driftskostnader	2007	2006
Fastighetsförsäkring	51 915	45 801
Kabel-TV-avgift	21 282	20 960
	73 197	66 761

Not 7 Fastighetsskatt					
	Basvärde byggnad	mark	Fastighetsskatt 2007	Skatte- sats	Fastighets- skatt
Bostäder	43 000 000	38 000 000	81 000 000	0,40%	324 000
Lokaler	342 000	859 000	1 201 000	1,00%	12 010
Totalt			82 201 000		336 010 kr

	Basvärde byggnad	mark	Taxeringsvärde 2007
Bostäder	62 000 000	55 000 000	117 000 000
Lokaler	342 000	859 000	1 201 000
Totalt			118 201 000

Not 8 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	2007	2006
Medlems-/styrelsemöten	15 625	10 971
Förvaltningsarvode	93 500	88 888
Administration	13 576	21 530
Övriga förvaltningskostnader	5 349	0
Föreningsavgifter	4 171	4 171
Övriga driftskostnader	0	1 200
	132 221	126 759
Not 9 Personalkostnader	2007	2006
Lön - Fastighetsskötsel	0	2 400
Lön - Lokalvård	0	76 895
Styrelsearvode	80 600	70 000
Revisionsarvode - intern	4 030	3 000
Arbetsgivaravgifter	22 666	44 259
	107 296	196 554
Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2007	2006
Ränteintäkter	51 472	14 510
Skatteränta - ej skattepliktig	973	-2 606
	52 445	11 904
Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter	2007	2006
Låneräntor	1 126 528	933 923
Skatteränta - ej skattepliktig	23 571	7 371
	1 150 099	941 294
Not 12 Byggnader och mark		
<u>Byggnader</u>	2007	2006
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	102 661 540	102 661 540
Nyanskaffningar	0	0
Avyttringar eller utrangeringar	0	0
Bokfört värde vid årets slut	102 661 540	102 661 540
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	0	0
Årets avskrivning enligt plan	0	0
Vid årets slut	0	0
Planenligt restvärde vid årets slut	102 661 540	102 661 540
S:a Byggnader och mark	102 661 540	102 661 540
Not 13 Övriga fordringar	2007-12-31	2006-12-31
Föreningens skattekonto	19 803	60 100
Övriga kortfristiga fordringar	1 349	0
	21 152	60 100
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2007-12-31	2006-12-31
Förutbetalda kostnader	63 887	57 789
	63 887	57 789
Not 15 Kassa och bank	2007-12-31	2006-12-31
Kassa	0	0
Postgiro	175 937	48 959
Handelsbanken	2 411 502	2 357 244
	2 587 439	2 406 203

Not 16 Eget kapital	<u>2007</u>	<u>2007</u>	<u>2007</u>
			Föreningens
<u>Bundet eget kapital</u>	Inbetalda insatser	Upplåtelseavg	reparationsfond
Vid årets början	68 282 157	2 418 603	247 668
Årets tillskjutna medel	0	0	354 603
Årets ianspråktagna medel			0
Vid årets slut	68 282 157	2 418 603	602 271
<u>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</u>	Ansamlad förlust	Årets resultat	
Vid årets början	-1 469 028	584 062	
Förändring av föreningens reparationsfond	-354 603		
Disposition enligt föreningsstämmobeslut	584 062	-584 062	
Årets resultat	0	507 974	
Vid årets slut	-1 239 569	507 974	
Not 17 Skulder till kreditinstitut	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>	
Stadshypotek 931201 2,88%	11 870 000	11 910 000	
Stadshypotek 736446	0	18 000 000	
Stadshypotek 584539	0	2 953 000	
SEB 28024762 Rörlig ränta	21 000 000	0	
	32 870 000	32 863 000	
Not 18 Kortfristiga skulder	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>	
Leverantörsskulder			
Leverantörsskulder	343 516	83 812	
	343 516	83 812	
Skatteskulder			
Skatteskuld	350 422	856 594	
Kvarstående skatt	856 592	786 041	
	1 207 014	1 642 635	
Övriga kortfristiga skulder			
Betald Källskatt	0	13 900	
Avräkning sociala avgifter	0	17 827	
Övriga kortfristiga skulder	525	573	
	525	32 300	
Förutbetalda avgifter och hyror			
Förutbetalda avgifter	100 788	274 884	
Restbelopp avgifter	0	-6 605	
	100 788	268 279	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
Upplupna arvoden	24 630	34 000	
Upplupna sociala avgifter	7 252	9 517	
Upplupna utgiftsräntor	42 930	28 584	
Övriga interimsskulder	165 927	160 043	
	240 739	232 144	

Stockholm den _____

Jan B Larsson

Solveig Holmgren

Mikael Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats den _____
