

Styrelsen för  
Bostadsföreningen Åttan u.p.a.

organisationsnummer 702002-6469

får härmed avge

# Årsredovisning

---

för räkenskapsåret 1 januari – 31 december  
2007

## Innehåll

Innehåll.....	2
Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning .....	3
Balansräkning .....	3
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser .....	3
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer .....	3
Underskrifter .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

## Förvaltningsberättelse

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2007-03-20, på stämman deltog 11 medlemmar.

### Styrelse och suppleanter

Mats Bergstrand	Ledamot
Jerry Olovsson	Ledamot
Christina Andersson	Ledamot
Birgitta Ivarsson	Ledamot

Under 2007 avgick Emilia Forrest ur styrelsen p.g.a. flytt och ersättare valdes på extrastämman 2007. Birgitta Ivarsson har trätt in i hennes ställe.

Firmatecknare har, förutom styrelsen, varit styrelsens ledamöter två i förening.

### Revisor

Revisor har under året varit Marit Tyrell, Add & Subtract Revision AB, som reviderat föreningen.

### Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Nejlikan 4. På fastigheten finns 2 stycken bostadshus, som byggdes år 1905.

#### *Information om fastigheterna*

Storlek	Antal	Kvm
<b>Bostäder</b>		
1 r o k	24	729
2 r o k	11	589
3 r o k	1	82
4 r o k	-	-
5 r o k	-	-
Summa	36	1400
<b>Lokaler</b>	2	255
<b>P-platser</b>	-	-

**Resultat och ställning**

<i>Belopp i tkr</i>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Nettoomsättning	909	885
Rörelseresultat	233	208
Resultat efter finansiella poster	88	32
Balansomslutning	2581	2 534
Årsavgiftsnivå bostäder kr/kvm	553	512
Antal anställda	-	-

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret och fram till datum för underskrift av årsredovisningen**

Under 2007 har värmeanläggningen byts ut och trapphusrenovering har påbörjats.

Föreningens lån på 2 385 156 kr har lagts om och flyttats till Swedbank och ett nytt lån på 400 000 kr har tecknats.

**Hyror**

Hyreskontraktet med Vasastadens städ har förlängts med 3 år och hyran har höjts i samband med detta.

**Framtida utveckling**

Under 2008 kommer ytterligare injustering av värmeanläggningen att ske, föreningens OVK ska slutföras och en energideklaration ska upprättas

**Förslag till vinstdisposition**

Till stämmans förfogande står följande medel.

Balanserat resultat	-1 200 757
<u>Årets resultat</u>	<u>+ 86 734</u>
Summa	-1 114 023

Styrelsen föreslår följande.

Överförs till yttre fond	+25 000
<u>Balanseras i ny räkning</u>	<u>-1 139 023</u>
Summa	-1 114 023

## 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	909 450	884 913
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	2	-421 807	-437 896
Periodiskt underhåll		-56 877	-49 573
Fastighetsskatt		-74 470	-83 325
Avskrivningar	5	-89 394	-69 099
Övriga rörelsekostnader		-33 553	-36 926
<b>Rörelseresultat</b>		<b>233 349</b>	<b>208 094</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	4 913	2 373
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-150 151	-178 254
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>88 111</b>	<b>32 213</b>
<b>Årets skatter</b>		<b>-1 377</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>86 734</b>	<b>32 213</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2007-12-31</i>	<i>2006-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	5	2 058 802	1 888 011
Mark	5	144 445	144 445
Inventarier	5	24 600	9 036
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
SCB insats		1 700	1 700
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 229 548</b>	<b>2 043 192</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	0
Övriga fordringar		831	710
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	26 192	21 887
Skattefordran		11 070	0
Kassa och bank		313 677	468 365
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>351 770</b>	<b>490 962</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 581 318</b>	<b>2 534 154</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2007-12-31</i>	<i>2006-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	7		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		332 285	332 285
Reservfond		7 159	7 159
Yttre fond		53 858	53 858
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserad förlust		-1 200 757	-1 232 971
Årets resultat		86 734	32 213
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-720 721</b>	<b>-807 454</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	3 053 968	3 061 500
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	15 200	25 200
Leverantörsskulder		21 891	51 765
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	210 980	203 145
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 581 318</b>	<b>2 534 154</b>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2007-12-31</i>	<i>2006-12-31</i>
<b>Ställda säkerheter</b>		3 170 000	3 170 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

### Värderingsprinciper m.m.

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

### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningarna görs enligt en systematisk plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

#### Avskrivningstider

Byggnader	50 år
inventarier	5-15 år

### Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

### Not 1 Intäkternas fördelning

Belopp i kr	2007-01-01	2006-01-01
	-2007-12-31	-2006-12-31
<i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i>		
Årsavgifter bostäder	696 696	656 081
Årshyror lokaler	201 832	187 047
Övriga intäkter	10 922	41 785
	<u>909 450</u>	<u>884 913</u>

### Not 2 Drift

Belopp i kr	2007-01-01	2006-01-01
	-2007-12-31	-2006-12-31
Städning	23 596	26 560
Fjärrvärme	239 019	215 058
El	38 034	92 369
Vatten	35 220	17 705
Sophämtning	18 245	18 366
Styrelsearvoden	35 078	31 820
Övrigt	32 615	36 018
	<u>421 807</u>	<u>437 896</u>

**Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

<i>Belopp i kr</i>	<i>2007-01-01 -2007-12-31</i>	<i>2006-01-01 -2006-12-31</i>
Ej skattepliktig utdelning	-	-
Ränteintäkter	4 913	2 373
Utdelning från andra svenska företag	-	-
	<u>4 913</u>	<u>2 373</u>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

<i>Belopp i kr</i>	<i>2007-01-01 -2007-12-31</i>	<i>2006-01-01 -2006-12-31</i>
Räntekostnader	147 946	176 995
Övrigt	2 205	1 259
	<u>150 151</u>	<u>178 254</u>

**Not 5 Byggnader och mark**

<i>Belopp i kr</i>	<i>2007-01-01 -2007-12-31</i>	<i>2006-01-01 -2006-12-31</i>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	2 469 962	2 443 563
Nyanskaffningar	245 000	26 399
	<u>2 714 962</u>	<u>2 469 962</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-437 507	-379 640
Omklassificeringar	-	-
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-74 208	-57 866
	<u>-511 715</u>	<u>-437 506</u>
<b>Utgående planenligt värde</b>	<b>2 203 247</b>	<b>2 032 456</b>
Varav byggnader	2 058 802	1 888 011
Varav mark	144 445	144 445

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 22 447 000 kr.

<b>Byggnader</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>
9 647 000	12 800 000	22 447 000
<b>Bostäder</b>	<b>Lokaler</b>	<b>Totalt</b>
8 600 000	1 047 000	9 647 000



**Inventarier**

<i>Belopp i kr</i>	<i>2007-12-31</i>	<i>2006-12-31</i>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	92 299	92 300
Nyanskaffningar	30 750	-
	<b>123 049</b>	<b>92 300</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-83 264	-72 031
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-15 186	-11 233
	<b>-98 450</b>	<b>-83 264</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>24 600</b>	<b>9 036</b>

**Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

<i>Belopp i kr</i>	<i>2007-12-31</i>	<i>2006-12-31</i>
Övriga interimfordringar	22 907	21 887
Förutbetalda ränteutgifter	3 285	0
	<b>26 192</b>	<b>21 887</b>

**Not 7 Förändring av eget kapital**

<i>Belopp i kr</i>	Insatser	Reservfond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
<b>Ingående balans</b>	<b>332 285</b>	<b>7 159</b>	<b>53 858</b>	<b>-1 200 757</b>	<b>86 734</b>
Ökning insatskapital	-				-
Disponibelt enligt stämmobeslut				86 734	-86 734
Årets resultat					86 734
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>332 285</b>	<b>7 159</b>	<b>53 858</b>	<b>-1 114 023</b>	<b>86 734</b>

**Not 8 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Räntesats i %	Löptid	<i>2007-12-31</i>	<i>2006-12-31</i>
Handelsbanken	5,75	2007-06-01	0	2 200 000
Handelsbanken	5,74	2011-01-30	684 012	699 200
Handelsbanken	3,79	2007-03-30	0	187 500
Swedbank	4,27	2047-08-30	2 385 156	0
<b>Summa</b>			<b>3 069 168</b>	<b>3 086 700</b>
<i>Avgår kortfristig del</i>			-15 200	-25 200
<b>Summa</b>			<b>3 053 968</b>	<b>3 061 500</b>

**Not 9      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

<i>Belopp i kr</i>	<i>2007-12-31</i>	<i>2006-12-31</i>
Förutbetalade hyresintäkter	155 111	155 833
Övriga poster	55 869	47 312
	<u>210 980</u>	<u>203 145</u>

**Underskrifter**

Stockholm den 2008-03-19

Jerry Olovsson  
OrdförandeMats Bergstrand  
StyrelseledamotChristina Andersson  
StyrelseledamotBirgitta Ivarsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2008- 05-06

Marit Tyrell  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

---

**Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Åttan u.p.a**

**Org. 702002-6469**

---

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Åttan u.p.a för tiden 1.1.2007 – 31.12.2007. 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.

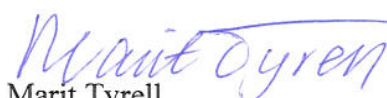
Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan 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 har 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 därmed 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

Stockholm den 6 maj 2008



Marit Tyrell  
Godkänd revisor