

Styrelsen för  
**Bostadsrättsföreningen Magdalena**  
Org nr 702002-9125

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2007

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	7



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen har under året utgjorts av Eskil Garpebring, ordförande, Susanne Blick, sekreterare, Claes Orbelius, kassör, Börje Axelsson, ledamot samt Camilla Bardler, suppleant. Rolf Pettersson vid KPMG har varit revisor.

Styrelsen har haft löpande kontakt i olika föreningsfrågor och hållit 9 protokollförda sammanträden. Föreningens årsmöte hölls den 1 mars 2007.

Föreningen äger fastigheten Magdalena 5. Huset innehåller 21 lägenheter med en sammanlagd yta av 1.317 m<sup>2</sup> samt 2 kontor sammanlagt 201 m<sup>2</sup>. Samtliga lägenheter har varit bostadsrätter under hela verksamhetsåret.

Under året har fem lägenheter bytt ägare: lägenhet nr 3, 6, 12, 14 och 16.

Föreningen har under året bl a bytt ställodon till fjärrvärmeanläggningen, införskaffat och uppfört cykelställ med tak på gården samt låtit utföra återkommande service på hiss, ventilation och fjärrvärmeanläggningen enligt avtal.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.

Taxeringsvärdet har ökat och uppgår vid utgången av verksamhetsåret till 21 544 000:-.

Skattereglerna har ändrats så att föreningens totala skatt sänkts med drygt 153.000:- jämfört med föregående år.

Under året har ett av föreningens två lån amorterats med 200.000:-.

Vid årsskiftet uppgick lånen till: 89.574:- resp 525.000:-. Räntan är rörlig och uppgick vid årsskiftet till 5,0% resp 4,55%.

Under året har en budgeterad stadgemässig avsättning till en yttre reparationsfond (0,3% av taxvärdet) gjorts om 65 000:-. Denna redovisas inte i resultaträkningen då den belastar balanserade vinstmedel (se noter och allmänna redovisningsprinciper). Enligt föreningens stadgar skall avsättningen göras årligen. Föreningens redovisade resultat måste därför lämna utrymme för avsättningen.

### Förslag till disposition beträffande föreningens vinst

Styrelsen föreslår att årets resultat, kronor 207.490:-, jämte balanserade vinstmedel från årets ingång, kronor 279 077:-, med avdrag för avsättning till yttre reparationsfond, 65 000:-, eller totalt 421 567:- balanseras i ny räkning.

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



**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>
Årsavgifter		526 392	526 101
Hyror		317 556	285 546
Överlåtelseavgifter		2 980	1 980
		846 928	813 627
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Reparationer och underhåll		-103 383	-100 994
Taxeburna utgifter och uppvärmning		-306 957	-312 909
Övriga driftskostnader		-23 780	-25 336
Fastighetsskatt		-84 740	-99 740
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-42 413	-45 604
Personalkostnader	1	-25 830	-22 137
Avskrivningar byggnad		-25 832	-25 832
		233 993	181 075
<b><i>Rörelseresultat</i></b>			
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 205	2 100
Räntekostnader och liknande resultatposter		-28 122	-28 224
		208 076	154 951
<b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>			
Skatt på årets resultat		-586	-138 634
<b><i>Årets resultat</i></b>		207 490	16 317




**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>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 987 504	5 013 336
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 987 504</b>	<b>5 013 336</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 287	12 601
		1 287	12 601
 <i>Kassa och bank</i>		 161 305	 165 078
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>162 592</b>	<b>177 679</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 150 096</b>	<b>5 191 015</b>

H

e

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2007-12-31</i>	<i>2006-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		3 865 000	3 865 000
Reservfond		26 000	26 000
Yttre reparationsfond	3	120 000	55 000
		<u>4 011 000</u>	<u>3 946 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	3	214 077	262 760
Årets resultat		207 490	16 317
		<u>421 567</u>	<u>279 077</u>
		4 432 567	4 225 077
 <b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		614 574	814 574
		<u>614 574</u>	<u>814 574</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		40 054	22 675
Skatteskulder		4 211	3 857
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	58 690	124 832
		<u>102 955</u>	<u>151 364</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 150 096</b>	<b>5 191 015</b>

**Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

<i>Belopp i kr</i>	<i>2007-12-31</i>	<i>2006-12-31</i>
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar	3 200 000	3 200 000
Ansvarsförbindelser	inga	Inga



## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Föreningen följer årsredovisningslagen samt de rekommendationer och uttalanden som Redovisningsrådet och bokföringsnämnden lämnat att tillämpas för mindre företag och föreningar.

Bokföringsnämndens allmänna råd, som börjar gälla för räkenskapsår från och med 2004-01-01 innebär att föreningens reparationsfond skall redovisas som egen post under rubriken bundet eget kapital och inte påverka resultaträkningen.

*Värderingsprinciper m m*

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

*Fordringar*

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

*Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

### Not 1 Personalkostnader

	2007	2006
Styrelsearvoden	20 000	17 300
Sociala avgifter	5 830	4 837
	<u>25 830</u>	<u>22 137</u>

### Not 2 Byggnader och mark

	2007-12-31	2006-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Anskaffningsvärde - byggnad	2 583 000	2 583 000
Akkumulerade avskrivningar	-77 496	-51 664
	<u>2 505 504</u>	<u>2 531 336</u>
Anskaffningsvärde - mark	<u>2 482 000</u>	<u>2 482 000</u>
	4 987 504	5 013 336

Avskrivningar under året har gjorts med 25 832 kronor motsvarande 1% på byggnadens anskaffningsvärde.

### Taxeringsvärde

Byggnad	11 484 000	8 950 000
Mark	10 060 000	8 524 000
	<u>21 544 000</u>	<u>17 474 000</u>





**Not 3 Yttre reparationsfond och fritt eget kapital**

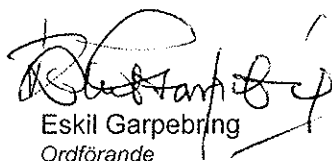
	Yttre reparationsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Utgående balans enligt balansräkningen för föregående år	55 000	262 760	16 317
<i>Disposition enl stämmobeslut</i>		16 317	-16 317
Årets resultat	–	–	207 490
Avsättning till yttre reparationsfond	65 000	-65 000	
<b>Vid årets slut</b>	<b>120 000</b>	<b>214 077</b>	<b>207 490</b>

Avsättning till yttre reparationsfond skall årligen ske med 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

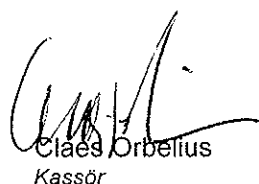
**Not 4 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

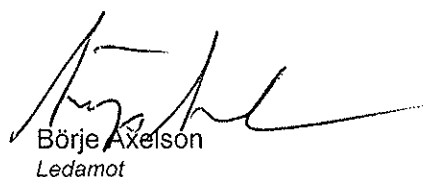
	2007-12-31	2006-12-31
Förutbetalda avgifter och hyror	31 131	53 195
Upplupna kostnader värme och el	26 440	61 610
Övriga poster	1 119	10 027
	<b>58 690</b>	<b>124 832</b>

Stockholm den februari 2008

  
Eskil Garpebring  
Ordförande

  
Susanne Blick  
Sekreterare

  
Claes Orbellius  
Kassör

  
Börje Axelson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 mars 2008  
KPMG Bohlins AB

  
Rolf Pettersson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Magdalena

Org nr 702002-9125

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Magdalena för år 2007. 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, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 3 mars 2008

KPMG Bohlins AB



Rolf Pettersson  
Auktoriserad revisor