


ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för bostadsrättsföreningen SILLPACKAREN, org nr 769603-4060, får härmed avge redovisning för räkenskapsår som omfattar tiden 2007-01-01 - 2007-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse	Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2007-04-26 haft följande sammansättning:																		
	<table> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th>Vald till stämman år</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Li Wester</td> <td>ordförande</td> <td>2009</td> </tr> <tr> <td>Robert Karlsson</td> <td>vice ordförande</td> <td>2009</td> </tr> <tr> <td>Tobias Lönnevall</td> <td>sekreterare</td> <td>2009</td> </tr> <tr> <td>Åsa Lidén</td> <td>ledamot</td> <td>2008</td> </tr> <tr> <td>Richard Müntzing</td> <td>suppleant</td> <td>2008</td> </tr> </tbody> </table>			Vald till stämman år	Li Wester	ordförande	2009	Robert Karlsson	vice ordförande	2009	Tobias Lönnevall	sekreterare	2009	Åsa Lidén	ledamot	2008	Richard Müntzing	suppleant	2008
		Vald till stämman år																	
Li Wester	ordförande	2009																	
Robert Karlsson	vice ordförande	2009																	
Tobias Lönnevall	sekreterare	2009																	
Åsa Lidén	ledamot	2008																	
Richard Müntzing	suppleant	2008																	
	Under räkenskapsåret har styrelsen haft 5 st protokollförda styrelsemöten.																		
Revisorer	Till revisor respektive revisorsuppleant för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young. Siffergranskningen har utförts av Ernst & Young i Västerås.																		
Valberedning	Valberedningen har bestått av Christel Sjöstedt.																		
Firmatecknare	Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.																		
Anställda	Föreningen har inte haft någon anställd personal. Styrelsen har, enligt beslut på årsstämma, ej uppburit något arvode för räkenskapsåret																		
Ekonomisk och administrativ förvaltning	Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för), Västerås. Föreningen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.																		
Fastigheten	Föreningen innehar fastigheten Dagakarlen 31, Södermalm, Stockholms Stad. Fastigheten innehåller 18 st lägenheter med följande fördelning: <ul style="list-style-type: none"> 9 st 1 rum och kök 4 st 2 rum och kök 5 st 4 rum och kök Sjuttion lägenheter är upplåtna med bostadsrätt, en lägenhet hyrs ut (lägenhet nr 3 på 71 m ²). Total lägenhetsyta 1 288 m ² , lokalyta 131 m ² . I lägenhetsytan ingår upplåtelse av vind med 32 m ² . Under räkenskapsåret har en st lägenhetsöverlåtelse godkänts av styrelsen.																		
Försäkringar	Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Stockholm. Fastighetsförsäkringen innefattar bland annat vattenskada, inbrott, sanering av ohyra samt ansvarsförsäkring för styrelsen.																		
Driftsavtal	Föreningen betalar för andel av värme, vatten och el till brf Dagakarlen 29. 																		

	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Översikt			
Årsavgifter per m ² /år, bostäder (gmsnitt)	488	487	491
Hyra per m ² /år, bostäder (gmsnitt)	898	898	889
Bränslekostnad per m ² /år	101	100	104
Låneskuld per m ²	2 368	2 630	2 704

**Väsentliga
händelser under
räkensårsåret**

Föreningen har under året utfört sedvanligt löpande underhåll. Dessutom kan följande nämnas:

- * Föreningen upplät under förra räkenskapsåret en råvind. Efter kontrollmätning av ytan framkom att ytan var 6 kvm större än beräknat. Föreningen har för detta nu erhållit ytterligare kr 42 000
- * Fönstermålning på entréplan har blivit utförd till en kostnad av kr 36 250
- * Föreningen har anlagt en uteplats/altan
- * Föreningen har under året löst in det lån som haft rörlig ränta. Beloppet var kr 337 500.

**Framtida
utveckling**

Föreningen skall under året upprätta energideklaration.
Styrelsen utreder för närvarande frågan om inköp av ny undercentral.

Resultat

Till stämmans förfogande står följande medel i kronor


Ansamlad förlust	-494 554
Årets resultat	<u>+ 109 266</u>
	- 385 288

Styrelsen föreslår följande disposition:

Återföring från fond för yttre underhåll	-36 250
Överförs till fond för yttre underhåll	100 000
I ny räkning ansamlad förlust	<u>- 449 038</u>
	- 385 288

Efter styrelseförslag till resultatdisposition
kan årets resultat
efter dispositionen tecknas enligt följande:

Resultat enligt resultaträkning	109 266
Dispositioner	<u>- 63 750</u>
Årets resultat efter dispositioner	+ 45 516

Medel för yttre underhåll efter dispositioner 167 002 

Resultaträkning

FÖRENINGENS INTÄKTER	Not	2007-01-01 - 2007-12-31	2006-01-01 - 2006-12-31
Nettoomsättning	1.	830 386	826 302
SUMMA INTÄKTER		830 386	826 302
FÖRENINGENS KOSTNADER			
Drift	2.	-385 431	-421 116
Arvoden, personalkostnader	3.	-7 750	-6 875
Periodiskt underhåll		-36 250	-13 236
Fastighetsskatt		-78 830	-93 480
Avskrivningar	4. 5. 6.	-124 332	-111 126
SUMMA KOSTNADER		-632 593	-645 833
Rörelseresultat		197 793	180 469
Finansiella poster			
Finansiella intäkter	7.	77 142	5 804
Finansiella kostnader		-144 132	-136 976
Resultat efter finansiella poster		130 803	49 297
Aktuell skatt		-21 537	-109 029
ÅRETS RESULTAT		109 266	-59 732

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2007-12-31	2006-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4.	20 361 780	20 396 552
Fastighetsförbättringar	5.	1 096 304	1 133 283
Inventarier, verktyg och installationer	6.	6 324	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 464 408	21 529 835
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i MBF		1 700	1 700
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 700	1 700
Summa anläggningstillgångar		21 466 108	21 531 535
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkning MBF - Centralkonto		562 001	564 369
Övriga kortfristiga fordringar	9.	117 941	24 721
Förutbet kostnader & upplupna intäkter	10.	23 269	17 147
Summa kortfristiga fordringar		703 211	606 237
Kortfristiga placeringar		0	381 754
Kassa och bank		130 156	25 373
Summa omsättningstillgångar		833 367	1 013 364
SUMMA TILLGÅNGAR		22 299 475	22 544 899

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2007-12-31	2006-12-31
Eget kapital	11.		
Bundet eget kapital			
Insatser		-17 949 444	-17 949 444
Upplåtelseavgifter		-1 176 513	-1 134 513
Fond för yttre underhåll		-103 252	-78 028
Summa bundet eget kapital		-19 229 209	-19 161 985
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		494 555	409 599
Årets resultat		-109 266	59 732
Summa ansamlad förlust		385 289	469 331
Summa Eget kapital		-18 843 920	-18 692 654
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8.	-3 360 000	-3 691 250
Summa långfristiga skulder		-3 360 000	-3 691 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8.	0	-25 000
Ränteskulder		-14 747	-14 802
Leverantörsskulder		-14 281	-13 957
Skatteskulder		0	-7 530
Övriga kortfristiga skulder	12.	0	-22 175
Upplupna kostnader & förutbet intäkter	13.	-66 527	-77 531
Summa kortfristiga skulder		-95 555	-160 995
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		-22 299 475	-22 544 899
Poster inom linjen	14.		
Ställda panter		6 000 000	6 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**REDOVISNINGSPRINCIPER**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av intäkter och kostnader har skett enligt god redovisningssed.

Vid redovisningen tillämpas BFNAR 2003:4 Uttalande om redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar. Enligt BFNAR 2003:4 redovisas föreningens fond för yttre underhåll som bundet eget kapital.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Förbättringskostnader av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Byggnad och ombyggnad lägenhet skrivs av efter en 75-årig annuitetsplan. Övriga fastighetsförbättringar skrivs av under 10 år. Uteplats/altan skrivs av under 5 år. Inventarier skrivs av med 20 % årligen.

NOTER

Not 1. Nettoomsättning	År 2007	År 2006
Årsavgifter bostäder	594 048	590 096
Hyror lokaler	157 752	155 724
Hyror bostäder	63 756	63 756
Övriga hyror	14 830	13 476
Övriga intäkter	0	3 250
Brutto	830 386	826 302

Summa nettoomsättning	830 386	826 302
------------------------------	----------------	----------------

Not 2. Drift	År 2007	År 2006
Fastighetsskötsel och lokalvård	53 403	39 692
Reparationer och löpande underhåll	22 437	57 213
Elavgifter	35 831	39 139
Uppvärmning	143 445	141 255
Vatten	31 341	18 192
Renhållning	44 034	48 017
Försäkringar	21 322	20 780
Kabel-TV avgifter	4 248	4 192
Övriga fastighetskostnader	1 454	1 097
Förvaltningskostnader	27 916	51 539

Summa driftskostnader	385 431	421 116
------------------------------	----------------	----------------

Not 3. Arvoden, personalkostnader	År 2007	År 2006
Arvoden revision	7 750	6 875
Summa arvoden, personalkostnader	7 750	6 875

Not 4. Byggnader och Mark	År 2007	År 2006
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	13 512 000	13 512 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 512 000	13 512 000
Ingående avskrivningar	-303 448	-270 013
Årets avskrivningar	-34 772	-33 435
Utgående ackumulerade avskrivningar	-338 220	-303 448
Utgående planenligt värde	13 173 780	13 208 552

Mark		
Ingående anskaffningsvärde	7 188 000	7 188 000
Utgående planenligt värde	7 188 000	7 188 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	20 361 780	20 396 552

Taxeringsvärde		
Byggnader	12 612 000	8 489 000
Mark	10 471 000	8 859 000
Summa taxeringsvärde	23 083 000	17 348 000

Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	21 600 000	16 000 000
Lokaler	1 483 000	1 348 000
Summa taxeringsvärde	23 083 000	17 348 000

Not 5. Fastighetsförbättringar	År 2007	År 2006
Ingående anskaffningsvärde	1 482 873	1 482 873
Årets anskaffning	51 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 533 873	1 482 873
Ingående avskrivningar	-349 590	-271 899
Årets avskrivningar	-87 979	-77 691
Utgående ackumulerade avskrivningar	-437 569	-349 590
Utgående planenligt värde fastighetsförbättringar	1 096 304	1 133 283

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer	År 2007	År 2006
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets anskaffning	7 905	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 905	0
Årets avskrivningar	-1 581	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 581	0
Utgående planenligt värde Inventarier, verktyg och installationer	6 324	0

Not 7. Finansiella intäkter	År 2007	År 2006
Ränteintäkt gemensamplacering-MBF	9 622	5 709
Realisationsvinst värdepapper	66 695	0
Övriga ränteintäkter	825	95
Summa finansiella intäkter	77 142	5 804

Not 8. Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Räntan bunden till	Skuld per 2007-12-31
Nordea Hypotek AB	3,95	2010-11-17	3 360 000
			3 360 000
Avgår kortfristig del			0
Summa skulder till kreditinstitut			3 360 000

Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år 3 360 000

Not 9. Övriga kortfristiga fordringar	År 2007	År 2006
Skattefordringar	114 067	0
Skattekontot	469	10 693
Fordran övr brf	0	14 028
Övriga fordringar	3 405	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	117 941	24 721

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	År 2007	År 2006
Upplupna ränteintäkter	9 622	5 709
Förutbetalda driftskostnader	13 647	11 438
Summa förutbet. kostnader & uppl. intäkter	23 269	17 147

Not 11. Eget kapital

	Bundet eget kapital			Ansamlad förlust	
	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	17 949 444	1 134 513	78 028	-409 599	-59 732
Uppl. av bostadsrätt, lgh 17		42 000			
Avsättning till yttre fond, enligt stämmobeslut			38 460	-38 460	
Upplösning av yttre fond enligt stämmobeslut			-13 236	13 236	
Övriga dispositioner enligt stämmobeslut				-59 732	59 732
Årets resultat					109 266
Belopp vid årets utgång	17 949 444	1 176 513	103 252	-494 555	109 266

Not 12. Övriga kortfristiga skulder

År 2007

År 2006

Utlägg för kvitton	0	22 023
Övriga kortfristiga skulder	0	152

Summa övriga kortfristiga skulder	0	22 175
--	----------	---------------

Not 13. Upplupna kostnader & förutbet intäkter

År 2007

År 2006

Upplupna arvoden	7 500	6 750
Förutbetalda hyror / avgifter	34 618	51 920
Upplupna driftskostnader	6 161	11 904
Övriga interimsskulder	18 248	6 957

Summa uppl. kostnader & förutbet. intäkter	66 527	77 531
---	---------------	---------------

Not 14. Ställda säkerheter avseende egna skulder

År 2007

År 2006

För egna skulder till kreditinstitut		
Uttagna pantbrev i fastighet	6 000 000	6 000 000
Varav pantbrev i eget förvar	0	0



Stockholm den 28/3 - 2008


Li Wester

BRF Sillpackaren


Tobias Lönnevall


Åsa Lidén




Richard Münzig
(suppleant)

REVISORSPÅTECKNING

Vår revisionsberättelse har lämnats den 1.4.2008


Katarina Nygren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sillpackaren

Org.nr 769603-4060

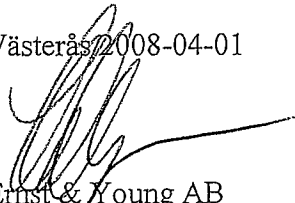
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Sillpackaren för år 2007. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är 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 de 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 därmed 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Västerås 2008-04-01



Ernst & Young AB
Katarina Nygren
Auktoriserad revisor