

**Årsredovisning**

**för**

**Brf Kadetten 3**

716425-8126

Räkenskapsåret

2007

Styrelsen för Brf Kadetten 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007.

## Förvaltningsberättelse

### FÖRENINGEN - HISTORIK, LÄGENHETER OCH LOKALER

Bostadsrättsföreningen Kadetten 3 bildades 1988 och har under tiden fram till mars 1992 inte bedrivit någon verksamhet. Den 1 mars 1992 förvärvades fastigheten Kadetten 3 på Karlbergsvägen 87 i Stockholm, varvid 30 av fastighetens 32 hushåll valde att förvärva sina lägenheter med bostadsrätt och träda in som medlemmar i föreningen. Sedan dess har ytterligare en ursprunglig lägenhet ombildats till bostadsrätt och två lägenheter med bostadsrätt har tillkommit genom att befintliga utrymmen byggts om. Totalt finns i fastigheten 33 bostadsrätter, en hyresrätt samt en mindre lokal som hyrs ut som musikrum till medlem. Tvättstuga, källar- och vindsförråd, cykelrum och soprum är gemensamma utrymmen.

### FÖRENINGENS ÄNDAMÅL

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

### Fastighet: Kadetten 3

#### Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

Roger Risdal	Ordförande
Anna Gärdin	Kassör
Natasja Jansson	Sekreterare
Elisabeth Adolfsson	Ledamot
Jesper Bäck	Ledamot
Jimmy Broman	Suppleant

Revisor har varit Håkan Daniels.

I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Jesper Bäck.

#### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 maj 2007.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 11 st protokollförda sammanträden.

Fastigheten består av 33 st medlemslägenheter varav 6 st har överlåtits under året. Föreningen upplåter med hyresrätt 1 st bostäder.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Inga arvoden har utbetalats till styrelsen under året

#### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av RådRum Mäkleri & Förvaltning AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av medlemmarna.

## Fastigheten

### Under 2007 har följande underhållsarbeten utförts:

Renovering av taket till trapphus till innergården 87 A.

Takstolar i trapphusgången har bytts och lagats.

Trädgården på innergården har fixats till och styrelsen har gjort inköp av jord och växter.

Anticimex gjorde en genomgång av lägenheterna i fastigheten. Anticimex sammanställde ett protokoll med anmärkningar vilket har skickats ut till berörda lägenheter.

Plåttaket i gathuset har lagats på två ställen då det läckte in vatten vid regn.

Hissen har lagats i 87.

Stuprör på gårdshusets baksida har bytts ut.

Stuprör på gårdens insida har satts upp. Tätning av ränna och avrinning har gjorts.

### Under 2008 planeras följande underhållsarbeten:

Löpande underhåll av hiss.

Underhåll och utbyte av stuprör och lagning av läckage av tak.

Trapphus underhåll.

## Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 31.230.000 kr varav 15.400.000 kr avser mark.

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder: 31 200 000 kr samt lokaler 30.000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar.

## Förslag till resultatdisposition

Till föreningstämmans förfogade står följande medel:(kronor)

Balanserat resultat	442 977
Reservering fond yttreunderhåll	-93 690
Årets resultat	-27 269
	<b>322 018</b>

Styrelse föreslår att året resultat disponeras så att

i ny räkning överförs **322 018**

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- balansräkning med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2007-01-01 -2007-12-31</b>	<b>2006-01-01 -2006-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter, hyror mm	1	1 185 372	1 187 118
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskötsel/städning	2	-37 644	-34 770
Reparationer och underhåll	3	-193 758	-97 802
Taxebundna kostnader	4	-408 596	-386 946
Övriga driftskostnader	5	-40 853	-42 728
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	6	-74 382	-59 997
Fastighetsskatt		-97 100	-121 130
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<b>333 039</b>	<b>443 745</b>
<b>Avskrivningar av anläggningstillgångar</b>			
Byggnad	7,8	-92 032	-92 032
Markanläggning	9	-13 250	-13 250
Maskiner och inventarier	10,11	-13 980	-13 980
<b>Rörelseresultat</b>		<b>213 777</b>	<b>324 483</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		5 433	7 334
Skatteränta ej skattepliktig		0	-1 790
Räntekostnader och liknande resultatposter		-242 470	-221 039
Kapitalkostnader		-2 497	-1 624
		<b>-239 534</b>	<b>-217 119</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-25 757</b>	<b>107 364</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Statlig skatt		-1 512	-143 551
<b>Årets resultat</b>		<b>-27 269</b>	<b>-36 187</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	7,8	9 875 264	9 967 296
Markanläggning	9	67 448	80 698
Mark		3 233 836	3 233 836
Inventarier och maskiner	10,11	51 400	65 380
		<b>13 227 948</b>	<b>13 347 210</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 227 948</b>	<b>13 347 210</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordran avgifter/hyror		0	390
Övriga kortfristiga fordringar		0	1 144
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	18 789	17 388
		<b>18 789</b>	<b>18 922</b>
<i>Kassa, bank och värdepapper</i>			
Kassa och bank		289 093	408 115
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>307 881</b>	<b>427 038</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>13 535 829</b>	<b>13 774 247</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>
<b>Eget kapital, och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		6 110 301	6 110 301
Upplåtelseavgifter		325 941	325 941
Fond yttre underhåll		238 968	145 278
		<b>6 675 210</b>	<b>6 581 520</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		349 287	479 164
Årets resultat		-27 269	-36 187
		<b>322 018</b>	<b>442 977</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 997 228</b>	<b>7 024 497</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	6 050 000	6 221 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		98 612	264 681
Leverantörsskulder		82 863	44 831
Övriga skulder		80 738	0
Nästa års amortering		171 000	171 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	55 388	48 238
		<b>488 601</b>	<b>528 750</b>
		<b>6 538 601</b>	<b>6 749 750</b>
<b>Summa eget kapital, och skulder</b>		<b>13 535 829</b>	<b>13 774 247</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>			
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar		18 055 400	18 005 400
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomiska livslängd.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

### Noter

#### Avskrivningar i procent

	2007	2006
Byggnad	0,5 %	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2,0 %	2,0 %
Fönsterrenovering	10,0 %	10,0 %
Markanläggning	10,0 %	10,0 %
Maskiner och inventarier	10,0 %	10,0 %

#### 1 Årsavgifter, hyror mm

	2007	2006
Årsavgifter	1 120 812	1 120 812
Hyror bostäder	39 840	38 868
Hyror lokaler	9 775	19 850
Överlåtelse-/pansättningsavgift	11 060	3 890
Återbetalning all framtid	3 885	3 700
	<b>1 185 372</b>	<b>1 187 120</b>

#### 2 Fastighetsskötsel och städning

	2007	2006
Grovsopor	8 597	6 278
Hiss	14 063	13 155
Serviceavtal	12 437	13 145
Gård	1 097	279
Förbrukningsmaterial	1 450	1 914
	<b>37 644</b>	<b>34 771</b>

### 3 Reparationer och underhåll

	2007	2006
Vind/källare	0	7 000
Gården	0	7 581
VVS	16 851	25 253
Värmeanläggning	0	7 189
Tvättstuga	10 583	2 351
Elinstallationer	0	20 441
Hiss	416	19 612
Tak	165 050	0
Fönster	858	0
Konsult	0	8 375
	<b>193 758</b>	<b>97 802</b>

### 4 Taxebundna kostnader

	2007	2006
Vattenkostnader	37 101	22 916
Värmekostnader	289 021	288 206
El-och gaskostnader	68 909	62 720
Sophämtning	13 565	13 104
	<b>408 596</b>	<b>386 946</b>

### 5 Övriga driftskostnader

	2007	2006
Försäkringskostnader	33 021	34 996
Kabel-TV	7 832	7 732
	<b>40 853</b>	<b>42 728</b>

### 6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2007	2006
Styrelseomkostnader	706	0
Revisionsarvode	24 500	0
Förvaltningsarvode	41 788	30 471
Konsultarvode	0	21 205
Administration	1 764	1 941
Trivselkostnader	1 074	0
Bredband	200	0
Avgift organisation	4 350	4 350
Möteskostnader	0	1 270
Kortidsinventarier	0	760
	<b>74 382</b>	<b>59 997</b>



## 7 Avskrivningar byggnad

	2007	2006
Byggnad	49 983	49 983
Fastighetsförbättringar	15 641	15 641
Fönsterrenovering	26 408	26 408
	<b>92 032</b>	<b>92 032</b>

## 8 Byggnad

	2007	2006
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	11 042 794	10 985 919
Inköp	0	56 875
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 042 794</b>	<b>11 042 794</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-1 075 498	-983 466
Årets avskrivningar	-92 032	-92 032
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 167 530</b>	<b>-1 075 498</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 875 264</b>	<b>9 967 296</b>
Taxeringsvärden byggnader	15 830 000	11 813 000
Taxeringsvärden mark	15 400 000	12 400 000
	<b>31 230 000</b>	<b>24 213 000</b>

## 9 Markanläggning (asfaltering)

	2007	2006
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	132 500	132 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>132 500</b>	<b>132 500</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-51 802	-38 552
Årets avskrivningar	-13 250	-13 250
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-65 052</b>	<b>-51 802</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>67 448</b>	<b>80 698</b>

## 10 Maskiner

	2007	2006
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	69 763	69 763
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>69 763</b>	<b>69 763</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-23 853	-17 980
Årets avskrivningar	-5 873	-5 873
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-29 726</b>	<b>-23 853</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 037</b>	<b>45 910</b>

## 11 Inventarier

	2007	2006
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	81 071	81 071
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>81 071</b>	<b>81 071</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-61 601	-53 494
Årets avskrivningar enligt plan	-8 107	-8 107
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-69 708</b>	<b>-61 601</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 363</b>	<b>19 470</b>

## 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2007-12-31	2006-12-31
Förutbetald försäkring	10 215	9 608
Förutbetald kabel-TV	2 011	1 958
Förutbetald Anticimex	6 563	5 822
	<b>18 789</b>	<b>17 388</b>

## 13 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	6 110 301	325 941	145 278	479 164	-36 187
reservering yttre fond			93 690	-93 690	
Disposition av föregående års resultat:				-36 187	36 187
Årets resultat					-27 269
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>6 110 301</b>	<b>325 941</b>	<b>238 968</b>	<b>349 287</b>	<b>-27 269</b>

## 14 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Räntesats	Ändringsdag	2007-12-31	2006-12-31
SEB	3,48 %	2009-11-28	2 073 500	2 130 500
SEB	4,03 %	2009-11-28	2 073 500	2 130 500
SEB	4,45 %	rörligt	2 074 000	2 131 000
Avgår kortfristig del			-171 000	-171 000
			<b>6 050 000</b>	<b>6 221 000</b>

### 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2007-12-31	2006-12-31
Upplupna räntekostnader	1 378	1 268
Förutbetalda avgifter och hyror	40 410	45 125
Upplupet styrelsearvode	12 000	0
Upplupen kostnad vatten	1 600	1 845
	<b>55 388</b>	<b>48 238</b>

Stockholm den / 2008.

Roger Risdal  
Ordförande

Anna Gärdin  
Kassör

Natasja Jansson  
Sekreterare

Elisabeth Adolfsson  
Ledamot

Jesper Bäck  
Ledamot

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2008.

Håkan Daniels  
Auktoriserad revisor