

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 Mäklari & Förvaltning AB.
Den tekniska förvaltningen har skötts av medlemmarna.

S

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 |
| | 322 018 |

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.



| Resultaträkning | Not | 2007-01-01 -2007-12-31 | 2006-01-01 -2006-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Årsavgifter, hyror mm | 1 | 1 185 372 | 1 187 118 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| 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 |
| Rörelseresultat före avskrivningar | | 333 039 | 443 745 |
| Avskrivningar av anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad | 7,8 | -92 032 | -92 032 |
| Markanläggning | 9 | -13 250 | -13 250 |
| Maskiner och inventarier | 10,11 | -13 980 | -13 980 |
| Rörelseresultat | | 213 777 | 324 483 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 5 433 | 7 334 |
| Skatteränta ej skattepliktig | | 0 | -1 790 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -242 470 | -221 039 |
| Kapitalkostnader | | -2 497 | -1 624 |
| | | -239 534 | -217 119 |
| Resultat efter finansiella poster | | -25 757 | 107 364 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Statlig skatt | | -1 512 | -143 551 |
| Årets resultat | | -27 269 | -36 187 |

5

| Balansräkning | Not | 2007-12-31 | 2006-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <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 |
| | | 13 227 948 | 13 347 210 |
| Summa anläggningstillgångar | | 13 227 948 | 13 347 210 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <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 |
| | | 18 789 | 18 922 |
| <i>Kassa, bank och värdepapper</i> | | | |
| Kassa och bank | | 289 093 | 408 115 |
| Summa omsättningstillgångar | | 307 881 | 427 038 |
| Summa tillgångar | | 13 535 829 | 13 774 247 |

5

Balansräkning

| | Not | 2007-12-31 | 2006-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| Eget kapital, och skulder | | | |
| Eget kapital | 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 |
| | | 6 675 210 | 6 581 520 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 349 287 | 479 164 |
| Årets resultat | | -27 269 | -36 187 |
| | | 322 018 | 442 977 |
| Summa eget kapital | | 6 997 228 | 7 024 497 |
| Skulder | | | |
| <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 |
| | | 488 601 | 528 750 |
| | | 6 538 601 | 6 749 750 |
| Summa eget kapital, och skulder | | 13 535 829 | 13 774 247 |
| Ställda säkerheter | | | |
| <i>Övriga ställda panter och säkerheter</i> | | | |
| Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar | | 18 005 400 | 18 005 400 |
| Ansvarsförbindelser | | 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 |
| | 1 185 372 | 1 187 120 |

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 |
| | 37 644 | 34 771 |

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 |
| | 193 758 | 97 802 |

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 |
| | 408 596 | 386 946 |

5 Övriga driftskostnader

| | 2007 | 2006 |
|----------------------|---------------|---------------|
| Försäkringskostnader | 33 021 | 34 996 |
| Kabel-TV | 7 832 | 7 732 |
| | 40 853 | 42 728 |

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 |
| | 74 382 | 59 997 |

7 Avskrivningar byggnad

| | 2007 | 2006 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Byggnad | 49 983 | 49 983 |
| Fastighetsförbättringar | 15 641 | 15 641 |
| Fönsterrenovering | 26 408 | 26 408 |
| | 92 032 | 92 032 |

8 Byggnad

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

9 Markanläggning (asfaltering)

| | 2007 | 2006 |
|---|----------------|----------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 132 500 | 132 500 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 132 500 | 132 500 |
| Ackumulerade avskrivningar | | |
| Ingående avskrivningar | -51 802 | -38 552 |
| Årets avskrivningar | -13 250 | -13 250 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -65 052 | -51 802 |
| Utgående redovisat värde | 67 448 | 80 698 |

10 Maskiner

| | 2007 | 2006 |
|---|----------------|----------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 69 763 | 69 763 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 69 763 | 69 763 |
| Ackumulerade avskrivningar | | |
| Ingående avskrivningar | -23 853 | -17 980 |
| Årets avskrivningar | -5 873 | -5 873 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -29 726 | -23 853 |
| Utgående redovisat värde | 40 037 | 45 910 |



11 Inventarier

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

12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2007-12-31 | 2006-12-31 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalad försäkring | 10 215 | 9 608 |
| Förutbetalad kabel-TV | 2 011 | 1 958 |
| Förutbetalad Anticimex | 6 563 | 5 822 |
| | 18 789 | 17 388 |

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 |
| Belopp vid årets utgång | 6 110 301 | 325 941 | 238 968 | 349 287 | -27 269 |

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 |
| | | | 6 050 000 | 6 221 000 |

5

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 revisorsarvode | 12 000 | 0 |
| Upplupen kostnad vatten | 1 600 | 1 845 |
| | 55 388 | 48 238 |

Stockholm den 15/5 2008.



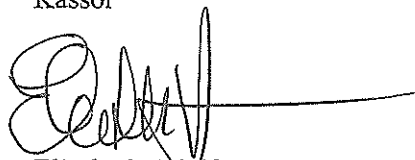
Roger Risdal
Ordförande



Anna Gärdin
Kassör



Natasja Jansson
Sekreterare



Elisabeth Adolfsson
Ledamot

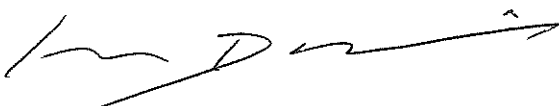
Jesper Bäck
Ledamot



JIMMY BROMAN
SUPPLEANT

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 19/5 2008.



Håkan Daniels
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kadetten 3

Org nr 716425-8126

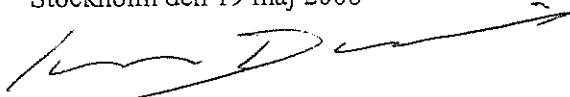
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kadetten 3 för år 2007. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är 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 med hög men inte absolut säkerhet 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 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, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 19 maj 2008



Håkan Daniels
Auktoriserad revisor