

# Bostadsrättsföreningen Spinnsidan 1

Org nr 769606-7847

## ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2007-01-01--2007-12-31

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1--3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5--6
Noter	7--9
Revisionsberättelse	10

Styrelsen för **Bostadsrättsföreningen Spinnsidan 1** i Stockholm får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet räkenskapsåret 2007-01-01--2007-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Bildande

Föreningen bildades den 7 februari 2001 och föreningens registreringsdatum hos Bolagsverket är 2001-02-22.

### Historik

Redan på våren 2002, den 28 mars beslöt medlemmarna i Brf Spinnsidan 1 med god marginal på köpstämman, att köpa fastigheten av Svenska Bostäder. Köpekontrakt skrevs med Svebo på försommaren samma år. Från och med 1 april 2002 gällde den nya stopplagen som den dåvarande regeringen genomfört. Köpet stoppades då av Länsstyrelsen som inte gav sitt medgivande till fastighetsförvärvet. Länsstyrelsens beslut överklagades senare till Boverket, som då var högsta instans enligt svensk lag. Även Boverket nekade oss på tvåskamma grunder till att få köpa fastigheten. Med hjälp av Centrum för Rättvisa och deras jurist Gunnar Strömmer startade en lång överklagandeprocess inom svenskt rättsväsen. Den slutade med att Boverkets beslut att neka oss köp av fastigheten underkändes. Ärendet gick tillbaka till Boverket som då skulle ompröva sitt tidigare beslut. Efter mycket lång tid och ytterligare ett regimskifte i Stockholms Stadshus, kom beskedet från Boverket att de godkänner köpet, som vi nu har genomfört en andra gång.

### Fastighetsförvärv

Fastigheten Spinnsidan 1 förvärvades från Svenska Bostäder, köpekontraktet undertecknades i december 2007 och köpeskillingen betalades onsdagen den 19 december 2007.

### Förvaltningsobjekt

Föreningen innehar tomträtt till samt förvaltar fastigheten Spinnsidan 1 i Stockholms kommun och län.

Föreningens fastighet är bebyggd med 3 st bostadshus uppfört 1969, innehållande 67 st lägenheter (BOA 5 527 kvm), 9 st lokaler (LOA 625 kvm), som hyrs ut till medlemmar och företag.

Av föreningens 67 st bostadsrättslägenheter upplåts 19 st med hyresrätt.

Dessutom finns 17 st parkeringsplatser.

### Medlemmar

Antalet registrerade medlemmar i föreningen den 31/12 2007 uppgick till 48 st.

### Överlåtelser av bostadsrätter

Under året har inga lägenhetsöverlåtelser skett.

## **Styrelse**

Styrelsen har sedan föregående föreningsstämma haft följande sammansättning:

Penka Kashmerova	Ordförande
Orlando Gomez	Ledamot
Adelina Coronado	Ledamot
Astrid Sandgren de Gomez	Supleant

Birgitta Amahzoune	Valberedning
--------------------	--------------

## **Revisor**

Plamen Balkandjiev

## **Firmateckning**

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

## **Sammanträden**

Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda sammanträden.

## **Förvaltning**

Förvaltningen av tekniska installationer ansvarar Växhuset Utveckling AB för.  
Fastighetsförvaltning ansvarar 2F-Fastighetsteknik för.  
Kameral förvaltning ansvarar RedKom i Stockholm HB för.

## **Fastighetsförsäkring**

Fastighetsförsäkringen, som är tecknad i Sveland gäller fullvärde.

## **Stadgeenlig besiktning**

SWECO VIAK har åt Föreningen utfört stadgeenlig underhållsplan/statusbedömning av fastigheten.  
Besiktningen har omfattats av fastighetens yttre och allmänna utrymmen även några lägenheter och lokaler.

## **Arvoden**

Inga arvoden till styrelseledamöter har utgått under verksamhetsåret.  
Föreningen har under verksamhetsåret inte haft någon anställd.

## **Föreningslokal**

Bostadsrättsföreningen har ingen egen möteslokal.

### **Investeringar**

Under året har föreningen förvärvat fastigheten Spinnsidan 1.

### **Planerad investering under kommande år**

Renovering av badrum och stambyte kommer att påbörjas så snart det är möjligt. Även takrenovering, målning av fasader, renovering av trapphus och hissar mm planeras.

Offerter kommer att tas in från flera byggnadsföretag. Med hjälp av konsulter/expertter på området planerar vi upphandling och senare även kontroll och besiktning av arbetet.

### **Underhåll och reparationer**

Under året har smärre underhållsarbeten utförts.

### **Förslag till resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att årets underskott, 80 107,16 kr balanseras i ny räkning.

### **Årsavgifter**

Styrelsen föreslår att årsavgifterna ligger kvar på samma nivå som tidigare.

### **Tack**

Styrelsen tackar alla medlemmar samt övriga berörda för ett gott samarbete.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>070101</b>	<b>060101</b>
SEK		-071231	-061231
<b>Föreningens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	150,466	0
<b>Föreningens kostnader</b>			
Drift	3	-74,727	0
Fastighetsskatt		-6,147	0
Avskrivningar	5	-15,059	0
		<u>-95,933</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>54,533</b>	<b>0</b>
<i>Resultat från finansiella investeringar:</i>			
Ränteintäkter		7,306	0
Räntekostnader och liknande resultatpost	4	-141,946	0
		<u>-134,640</u>	<u>0</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-80,107</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-80,107</b>	<b>0</b>

**Balansräkning**

SEK

Not

071231

061231

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Fastigheten Spinnsidan 1 5 42,266,191 0

Summa anläggningstillgångar 42,266,191 0

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Förutbetalda kostnader 6 89,068 0

89,068 0

Kassa och bank 3,219,106 1,113

Summa omsättningstillgångar 3,308,174 1,113

**SUMMA TILLGÅNGAR 45,574,365 1,113**

## Balansräkning

SEK	Not	071231	061231
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		20,541,006	0
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-80,107	0
		<u>-80,107</u>	<u>0</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20,460,899</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut (fastighetslån)	7	25,000,000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25,000,000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		6,845	0
Skatteskulder		6,147	0
Övriga skulder		3,092	1,113
Upplupna kostnader och förutbetalda intäl	8	97,382	0
		<u>113,466</u>	<u>1,113</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>113,466</b>	<b>1,113</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>45,574,365</b>	<b>1,113</b>
<b>Ställda säkerheter</b>	9	<b>25,000,000</b>	<b>0</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper, är oförändrade jämfört med föregående år, om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar enligt plan görs baserat på anläggningstillgångarnas anskaffningsvärden och bedömd ekonomisk livslängd. Härvid används följande avskrivningstider alternativt procentsatser per år:

Byggnader och mark	Rak avskrivningsplan med 1% per år.
Markanläggningar	10 - 20 år
Inventarier	5 - 10 år

Not 2 Föreningens intäkter	2007	2006
Hysesintäkter bostäder	145,395	0
Hysesintäkter lokaler	3,935	0
Hysesintäkter P-platser	1,136	0
	<u>150,466</u>	<u>0</u>

Not 3 Driftskostnader	2007	2006
Fastighetsskötsel och städning	5,363	0
Ei	6,707	0
Uppvärmning	47,392	0
Fastighetsförsäkring	874	0
Tomträttsavgälder	8,957	0
Kabel-TV	548	0
Förvaltningsarvoden	2,907	0
Övriga driftskostnader	1,979	0
	<u>74,727</u>	<u>0</u>

Not 4 Räntekostn och liknande res	2007	2006
Räntekostnader	37,466	0
Lösen av pantbrev	104,480	0
	<u>141,946</u>	<u>0</u>



## Noter

### Not 5 Byggnader och mark

<b>Byggnad</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Nyanskaffningar	42,281,250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	42,281,250	0
Årets avskrivningar	-15,059	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15,059	0
Utgående planenligt restvärde	42,266,191	0
Byggnadens taxeringsvärde	23,900,000	0
<b>Mark</b>		
Anskaffningsvärde (Föreningen innehar tc	-	-
<b>Totalt byggnader och mark</b>	<b>42,266,191</b>	<b>0</b>
Taxeringsvärde byggnader och mark	37,664,000	0

<b>Not 6 Förutbetalda kostnader</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Förutbetalda hyreskostnader	62,700	0
Förutbetalda försäkringspremier	22,524	0
Övriga poster	3,844	0
	<b>89,068</b>	<b>0</b>

<b>Not 7 Långfristiga skulder</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Fastighetslån Swedbank rörlig ränta 25,000,000	25,000,000	0
	<b>25,000,000</b>	<b>0</b>

<b>Not 8 Uppl kostnader och förutbet:</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Upplupna räntekostnader	37,466	0
Övriga poster	59,916	0
	<b>97,382</b>	<b>0</b>

## Noter

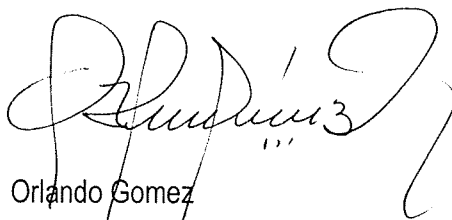
### Not 9 Ställda säkerheter

	2007	2006
Pantbrev i fast egendom	25,000,000	0
	<u>25,000,000</u>	<u>0</u>

Stockholm 2008-02-21




Penka Kashmerova  
Ordförande



Orlando Gomez

Min revisionsberättelse har avgivits 2008-03-05

  
Plamen Balkandjiev  
Revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Spinnsidan 1 i Stockholm.

Org. nr. 769606-7847

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen, samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Spinnsidan 1 i Stockholm för räkenskapsåret 2007-01-01 – 2007-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. 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 fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma 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 årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalande 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.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, samt att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den *5e Mars* 2008

*Plamen Balkandjiev*

Plamen Balkandjiev  
Av föreningen vald revisor