

Verksamhetsberättelse år 2007, Brf. Viking Karl

Styrelsen i Brf. Viking Karl har hållit 11 protokollförda möten under år 2007.

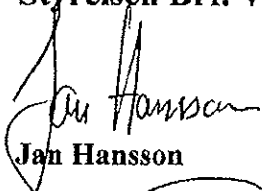
År 2007 har sju bostadsrättslägenheter sålts i föreningen. I en lägenhet köpte sambon in sig i hälften av lägenheten. Detta arbete har huvudsakligen bedrivits mellan styrelsens möten.

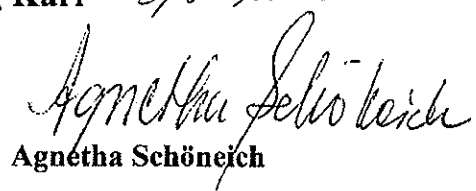
Styrelsen beslöt att även byta fönster mot innergården. Medel avsattes för detta under år 2006.

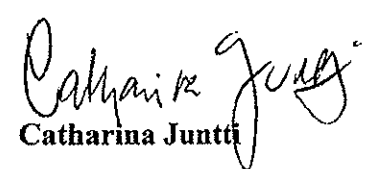
900 000 kronor omfördes till ett konto med högre ränta.


Under verksamhetsåret 2007 har följande personer sedan årsstämman 2007 arbetat i styrelsen: Jan Hansson, Agnetha Schöneich, Catharina Juntti, Christofer Salmén, Claes-Göran Ohlsson, ~~Håkan Krusell~~ och Linda de Melenne Waginder. Under 2008 har Linda de Melene Waginder flyttat från föreningen och därav slutat sitt styrelseuppdrag. Till ny internrevisor har Jeff Lee valts.

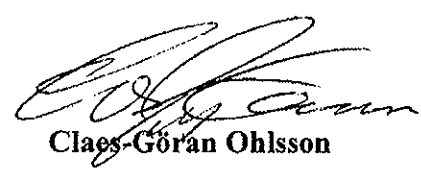
Styrelsen Brf. Viking Karl 13/5-2008


Jan Hansson


Agnetha Schöneich

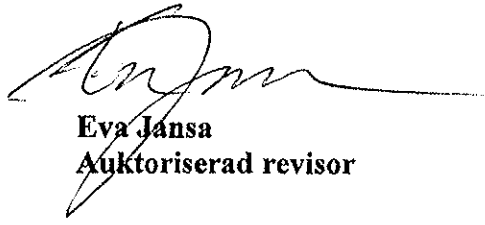

Catharina Juntti


Christofer Salmén


Claes-Göran Ohlsson

~~Håkan Krusell~~

Min revisionsberättelse har avgivits den 14/5 maj 2008


Eva Jansa
Auktoriserad revisor

RESULTATRÄKNING

Belopp i SEK	Not	2007	2006
Rörelsens Intäkter			
Medlemsavgifter		1,557,756	1,553,108
Hyror		793,922	796,703
Övrigt		5,057	1,990
		2,356,735	2,351,801
Rörelsens Kostnader			
Driftskostnader		-674,068	-668,004
Underhåll, löpande		-109,906	-143,987
Underhåll, periodiskt		0	0
Förvaltningskostnader	1.2	-161,359	-179,932
Fastighetsskatt		-234,170	-170,520
Avskrivningar	3	-144,641	-160,657
Summa kostnader		-1,324,144	-1,323,100
Rörelseresultat före finansiellt		1,032,591	1,028,701
Finansiella intäkter o kostnader			
Räntebidrag		54,933	94,975
Kommunalt ombyggnadsbidrag		0	263,790
Ränteintäkter		8,934	3,549
Räntekostnader		-946,840	-1,194,421
Summa finansiellt		-882,973	-832,107
Resultat efter finansiella poster		149,618	196,594
Avsättning till fond för yttre underhåll		-187,251	-150,156
Resultat före skatt		-37,633	46,438
Inkomstskatt / schablonskatt		13,890	-121,813
ÅRETS RESULTAT		-23,743	-75,375

Handwritten signatures and initials:
AH D. Arc
Eg AS y

Brf Viking Karl

Org.nr. 769604-4051

Årsredovisning 2007

A(6)
S. 3**BALANSRÄKNING**

Belopp i SEK	Not	2007-12-31	2006-12-31
TILLGÅNGAR			
Byggnad och mark	3	69,518,812	68,623,305
Byggnadsinventarier	3	556,892	587,830
Summa anläggningstillgångar		70,075,704	69,211,135
Förutbetalda kostnader	4	34,999	281,297
Övriga kortfristiga fordringar		10,043	463
Summa kortfristiga fordringar		45,042	281,760
Kassa o Bank	5	1,676,278	2,492,352
Summa kassa o bank		1,676,278	2,492,352
Summa omsättningstillgångar		1,721,320	2,774,112
SUMMA TILLGÅNGAR		71,797,024	71,985,247
EGET KAPITAL o SKULDER			
Medlemmarnas insats		46,086,509	46,086,509
Upplåtelseavgifter		2,320,529	1,344,740
Fond för yttre underhåll		951,291	764,040
Summa bundet eget kapital		49,358,329	48,195,289
Ackumulerat resultat		-186,315	-110,940
Årets resultat		-23,743	-75,375
Summa fritt eget kapital		-210,058	-186,315
SUMMA EGET KAPITAL		49,148,271	48,008,974
Skulder till kreditinstitut	6	21,730,000	22,730,000
Summa långfristiga skulder		21,730,000	22,730,000
Leverantörsskulder	7	115,022	454,114
Skatteskuld	8	475,729	302,651
Förutbetalda avgifter och hyror		267,877	282,880
Upplupna kostnader	9	7,143	15,322
Övriga kortfr skulder	10	52,982	191,306
Summa kortfristiga skulder		918,753	1,246,273
SUMMA SKULDER		22,648,753	23,976,273
SUMMA EGET KAPITAL o SKULDER		71,797,024	71,985,247
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga
Ställda panter/fastighetsinteckningar		29,380,000	29,380,000

Brf Viking Karl

Org.nr. 769604-4051

Årsredovisning 2007

5(6)

34

Notanteckningar

Årsredovisningslagens regler för uppställning av resultat- och balansräkning tillämpas. I årets redovisning har upplåtelseavgifter och underhållsfond förts till bundet eget kapital.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Tillgångar o Skulder

Skulder har upptagits till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Resultaträkning

Resultaträkningen är uppdelad enligt funktionsindeldad uppställningsform.

Resultatrapport

Detaljerad resultatrapport finns i bilaga 1.

Not 1	2007	2006
Revisionsarvode	7,000	7,000
Styrelsearvoden	35,383	37,900

Not 2

Föreningen har inga anställda och inga pensionsförpliktelser ed.

Not 3 Anläggningstillgångar

Byggnad	2007	2006
Anskaffningsvärde	51,887,540	51,887,540
Tillfört värde	1,009,210	0
Ackumulerad avskrivning	-655,035	-525,316
Årets avskrivning	-113,703	-129,719
Bokfört värde	<u>52,128,012</u>	<u>51,232,505</u>

Mark

Anskaffningsvärde o bokfört värde	17,390,800	17,390,800
-----------------------------------	------------	------------

Summa	69,518,812	68,623,305
--------------	-------------------	-------------------

Inventarier 20 år	2007	2006
Anskaffningsvärde	618,768	0
Tillfört värde	0	618,768
Ackumulerad avskrivning	-30,938	0
Årets avskrivning	-30,938	-30,938
Bokfört värde	<u>556,892</u>	<u>587,830</u>

Taxeringsvärde 2007-12-31

	Bostäder	Lokaler	
Byggnad	33,000,000	4,326,000	37,326,000
Mark	23,600,000	1,491,000	25,091,000
	<u>56,600,000</u>	<u>5,817,000</u>	<u>62,417,000</u>

WST 08/05/2008 15:37

Brf Viking Karl

Org.nr. 769604-4051

Årsredovisning 2007

6/6
S.S

Not 4 Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter

Länsförsäkringar	22,137
Com Hem	12,862
	34,999

Not 5 Kassa o bank

	2007
Kassa	2,000
PG 28 00 55-5	40,842
SHB 296 148 008	231,470
SHB 465 913 253	500,000
SHB 201 259 648	128
SHB 617 743 282	901,838
	1,676,278

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Lån 02-22574-739216 5,00% 2008-12-30	7,500,000
Lån 02-22574-12979 4,33 % 2010-01-30	9,000,000
Lån 02-22574-923060 3,53 % 2010-12-01	5,230,000
	21,730,000

Amortering 0

Not 7 Leverantörsskulder

HB	345
Sthlm Vatten	2,479
Fortum	42,856
Sthlm Trafik	13,912
St Alex Städ	2,358
RF	367
RF	3,669
Fortum	9,524
Fortum	39,512
	115,022

Not 8 Skatteskulder

Tax 07	292,335
Tax 08	237,156
Skattekonto	-53,762
	475,729

Not 9 Upplupna kostnader

Revision	7,143
	7,143

Not 10 Övriga kortfristiga skulder

Moms	37,482
Bakongkonto	0
Källskatt	7,760
Arbetsgivaravgifter	7,740
	52,982

eg
AA
D
asc
d

	2007	2006	2005	2004	2003	2002
INTÄKTER FRÅN FASTIGHETEN						
3011 Årsavgifter	1,557,756	1,553,108	1,799,784	1,781,232	1,745,364	1,652,287
3021 Hyror bostäder	144,858	153,079	198,879	215,298	279,261	341,096
3022 Hyror lokaler momsade	594,740	587,108	584,200	572,161	572,556	559,460
3112 Deb fastighetsskatt	54,324	56,516	56,516	64,188	66,744	64,188
3960 Pant- o överlåtelseavg.	4,002	1,986	0	0	0	0
3990 Övrigt	1,055	4	0	-14	16	7,583
	2,356,735	2,351,801	2,639,379	2,632,865	2,663,941	2,624,614
KOSTNADER						
"Leveranser"						
5131 Fjärrvärme	354,760	362,117	376,458	370,412	385,096	325,145
5132 El	52,322	52,231	68,085	49,431	31,596	49,331
5133 Vatten o avlopp	44,627	29,411	50,770	58,969	60,097	57,427
5134 Hiss, serv/besikt	5,203	5,461	7,194	0	4,849	3,132
5135 Sophämtning	58,673	42,311	43,972	38,278	39,986	37,179
5136 Städning	28,286	28,345	28,474	34,370	35,555	39,677
5137 Fastih.skötsel/snröjn.	73,883	88,745	77,160	76,234	63,691	74,319
5138 Kabel-TV	49,000	46,668	42,567	35,281	33,428	27,701
5139 Övriga leveranser	0	0	0	0	1,627	0
5197 Förbr.inventarier	0	0	0	1,543	4,153	0
5198 Förbr.mtrl	632	6,134	4,837	5,355	1,265	0
5220 Hyra inventarier	6,682	6,581	6,465	6,327	5,392	0
Leveranser	674,068	668,004	705,982	676,200	666,735	613,911
Underhåll, löpande						
5170 Gården	289	63,714	3,972	1,576	1,288	0
5171 Vatten o sanitet	0	2,006	0	16,958	4,716	40,888
5172 Värme	0	5,971	5,819	5,771	5,396	4,677
5173 Tvättstuga	3,574	5,035	11,228	16,426	3,073	6,296
5174 Elanläggning	7,754	2,687	1,025	4,438	889	0
5175 Ventilation	12,520	1,025	0	31,781	14,099	0
5176 Hissar	21,465	35,537	7,696	22,102	21,451	12,579
5177 Huskropp	64,304	28,012	23,826	80,848	7,426	0
5178 Marktytor	0	0	0	0	0	2,801
5179 Övrigt	0	0	24,352	5,051	6,235	8,646
Underhåll, löpande	109,906	143,987	77,918	184,951	64,573	75,887
Underhåll, periodiskt						
5183 Tvättstuga	0	0	26,233	27,971	0	0
5189 Övrigt	0	0	0	0	6,424	8,676
Underhåll, periodiskt	0	0	26,233	27,971	6,424	8,676
Egen administration						
5010 Lokalhyra	300	1,126	0	900	900	0
5410 Förbr.inventarier	0	0	0	0	4,746	2,944
6110 Kontorsmtrl	1,285	2,688	679	845	1,600	421
6200 Telefon o porto	5,918	6,312	6,676	6,208	5,614	5,965
6240 Datakostnader	8,241	8,241	12,467	12,144	0	0
6291 Sammantr.kostn	0	964	600	336	0	0
6981 Föreningsavg.	4,039	4,039	4,039	4,039	7,293	2,912
7010 Interna arvoden	27,643	29,951	28,260	0	0	0
7510 AGA interna arvoden	7,740	7,949	7,737	0	0	0
7610 Utbildning	0	0	0	0	0	1,108
	55,166	61,270	60,458	24,472	20,153	13,350

	2007	2006	2005	2004	2003	2002
Försäkring						
5192 Fastigh.försäkr.	19,851	37,581	35,208	32,336	25,230	22,494
Förvaltningskostn. mm externt						
6420 Revision	7,000	7,000	10,604	7,748	6,000	6,597
6431 Kameral förv.	68,642	67,780	65,206	67,483	66,101	62,825
6433 Juridisk förv.	0	0	0	0	2,892	0
6490 Övrigt	-126	241	0	0	1,989	1,085
6570 Bank	3,845	3,696	3,360	3,776	2,727	2,466
6590 Övr. främmande tjänste	4,916	0	0	1,928	40,093	2,772
	84,277	78,717	79,170	80,935	119,802	75,745
Övriga driftskostnader						
6991 Övrigt	1,799	1,398	800	7,874	2,350	8,345
Medlemskostnader						
7690 Gårdsfester mm	266	964	3675	0	0	0
Förvaltning	161,359	179,930	179,311	145,617	167,535	119,934
Avskrivningar						
7821 Byggnad	113,703	129,719	129,719	129,719	129,719	129,719
7832 Inventarier 20 år	30,938	30,938	0	0	0	0
Avskrivningar	144,641	160,657	129,719	129,719	129,719	129,719
Yttre fond						
8874 Yttre fond, nettoförändri	187,251	150,156	150,156	150,156	160,161	149,547
Finansiella intäkter o kostnader						
8320 Räntebidrag	54,933	94,975	121,660	121,660	121,660	120,308
3987 Kommunala bidrag	0	263,790	0	0	0	0
	54,933	358,765	121,660	121,660	121,660	120,308
8300 Intäktsräntor	10,663	3,102	882	1,070	23,957	39,072
8314 Ränta skattekonto	-1,729	447	0	1,565	9	17
	8,934	3,549	882	2,635	23,966	39,089
8400 Utgiftsräntor	944,772	1,192,582	1,225,392	1,225,477	1,387,182	1,509,978
8414 Räntor ej avdragsgilla	2,068	1,839	7,676	139	5,829	107
	946,840	1,194,421	1,233,068	1,225,616	1,393,011	1,510,085
Skatter						
5191 Fastighetsskatt	234,170	170,520	170,520	170,520	187,070	137,148
8910 Schablonskatt	2,986	121,815	111,639	144,642	101,113	0
8930 Skatterestitution	-16,876					
	-23,743	-75,375	-22,625	-98,232	-66,774	39,104

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Viking Karl
Org nr 769604-4051

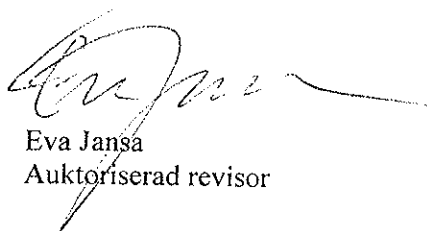
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Viking Karl för räkenskapsåret 2007-01-01 - 2007-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed 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 de 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 ersättningskyldig mot bolaget. 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 bostadsrättslagen 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, behandlar underskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 14 maj 2008



Eva Jansa
Auktoriserad revisor