BRF DANVIKSBLICK

Org nr 769611-4987

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2007

Brf Danviksblick
769611-4987

RESULTATRÄKNING	NOT	070101 -071231	060101 -061231
Intäkter			
Årsavgifter bostäder		1 707 672	1 183 900
Hyresintäkter garage, p-platser		224 373	161 862
Övriga rörelseintäkter	1	800	50
JM AB enl avtal		45 020	0
Summa intäkter		**1 977 865**	**1 345 812**
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetsskötsel	2	-218 084	-122 650
Taxebundna kostnader	3	-359 437	-297 435
Fastighetsförsäkring inkl ansvarsförsäkring för styrelsen		-20 224	-14 542
Kabel-TV		-20 469	-5 325
Fastighetsskatt		-13 670	-44 000
JM AB enl avtal		0	-84 790
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		**-631 884**	**-568 742**
Övriga externa kostnader			
Administrationskostnader		-14 498	-9 314
Styrelsearvode, styrelse- och medlemsersättningar	4	-26 809	-33 000
Revisionsarvode		-31 500	-20 250
Arvode för ekonomisk förvaltning		-68 000	-51 000
Övriga externa kostnader		-2 000	0
Summa övriga externa kostnader		**-142 807**	**-113 564**
Avskrivningar	5, 6	-196 955	-97 418
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		**1 006 219**	**566 088**
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter		13 263	84 860
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 006	0
Räntekostnader för fastighetslån		-986 020	-718 943
Räntekostnader för kreditiv		0	-9 138
Avgår räntebidrag		189 887	202 929
Summa resultat från finansiella investeringar		**-788 876**	**-440 292**
ÅRETS RESULTAT		**217 343**	**125 796**

Resultaträkningen för 2006 speglar perioden från månadsskiftet efter slutbesiktning och framåt, dvs 2006-04-01--2006-12-31, undantaget fastighetskatt som avser hela räkenskapsåret, varför jämförelsesiffrorna ej avspeglar ett normalt verksamhetsår.

Brf Danviksblick
769611-4987

BALANSRÄKNING	NOT	071231	061231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	92 388 451	92 583 175
Inventarier	6	8 332	10 563
Summa materiella anläggningstillgångar		**92 396 783**	**92 593 738**
Summa anläggningstillgångar		**92 396 783**	**92 593 738**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgiftsfordringar		1 550	0
Fordran JM AB		14 836	0
Övriga fordringar		45 593	0
Avräkningskonto förvaltare		584 769	702 868
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	73 376	87 798
Summa kortfristiga fordringar		**720 124**	**790 666**
Kassa och bank			
Bank		328 628	280 367
Summa kassa och bank		**328 628**	**280 367**
Summa omsättningstillgångar		**1 048 752**	**1 071 033**
SUMMA TILLGÅNGAR		**93 445 535**	**93 664 771**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	8		
Bundet eget kapital			
Föreningens fond för yttre underhåll		43 069	0
Inbetalda insatser		33 541 000	33 541 000
Upplåtelseavgifter		32 279 000	32 279 000
Summa bundet eget kapital		**65 863 069**	**65 820 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat vinst eller förlust		82 727	0
Årets resultat		217 343	125 796
Summa fritt eget kapital		**300 070**	**125 796**
Summa eget kapital		**66 163 139**	**65 945 796**
Långfristiga skulder			
Fastighetslån		26 502 143	26 608 451
Summa långfristiga skulder		**26 502 143**	**26 608 451**
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		106 308	194 724
Leverantörsskulder		129 045	26 306
Skuld JM AB		0	234 694
Skatteskulder		57 670	69 797
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	487 230	585 003
Summa kortfristiga skulder		**780 253**	**1 110 524**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**93 445 535**	**93 664 771**

Ställda säkerheter		
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	26 900 000	26 900 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Brf Danviksblick
769611-4987

FINANSIERINGSANALYS

	070101 071231	060101 061231
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	217 343	125 796
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet (avskrivningar)	196 955	97 418
Betald skatt	-12 127	44 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**402 171**	**267 214**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar, exkl avräkningskonto förvaltare	-47 557	94 173
Förändring av kortfristiga skulder, exkl skatteskulder	-318 144	1 040 727
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**36 470**	**1 402 114**
Investeringsverksamheten		
Byggnader och mark	0	-44 680 000
Inventarier	0	-11 156
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**-44 691 156**
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	61 417 605
Förändring långfristiga skulder, exkl kortfristig del	-106 308	-20 029 924
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-106 308**	**41 387 681**
Årets kassaflöde	**-69 838**	**-1 901 361**
Likvida medel vid årets början	983 235	2 884 596
Likvida medel vid årets slut	**913 397**	**983 235**

Brf Danviksblick
769611-4987

BOKSLUTSKOMMENTARER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Styrelsen anser att planen för avskrivning på byggnader ska följa den långfristiga finansieringen vilket innebär att avskrivning sker i enlighet med den serieplan som fastställdes i samband med föreningens slutliga finansiering. Avskrivning på återstående anskaffningsvärde kommer därefter att bedömas utifrån fastighetens kvarvarande nyttjandeperiod vid denna tidpunkt. Amorteringar utöver serieplan påverkar inte avskrivningstakten. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Avskrivningar görs från och med månaden efter det att slutbesiktning av föreningens fastighet skett eller att slutfinansiering skett .

Övriga materiella anläggningstillgångar skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär avskrivningsplan tillämpas.
Följande avskrivningstider tillämpas:
Inventarier 5 år

Fordringar
Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Föreningens fond för yttre underhåll
Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Finansieringsanalys
Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden samt avräkningskonto hos förvaltare.

NOTER

1 Övriga rörelseintäkter

	2007	**2006**
Övriga ersättningar från hyresgäster	600	0
Betalningspåminnelse	200	50
	800	**50**

2 Fastighetsskötsel

	2007	2006
Fastighetsskötsel	45 042	33 605
Städning	25 812	26 604
Hiss	1 578	0
Trädgård	6 641	0
Mindre reparationer	11 786	7 348
Gemensamhetsanläggning	97 321	55 000
Övriga fastighetskostnader	29 904	93
	218 084	**122 650**

3 Taxebundna kostnader

	2007	2006
El	31 032	40 441
Uppvärmning	236 823	136 727
Vatten	44 993	70 345
Sophämtning	46 589	49 922
	359 437	**297 435**

4 Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar

	2007	2006
Styrelsearvode	20 750	24 920
Sociala kostnader	6 059	8 080
	26 809	**33 000**

5 Byggnader och mark

	071231	061231
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	70 680 000	26 000 000
Inköp	0	44 680 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	**70 680 000**	**70 680 000**
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-96 825	0
Årets avskrivningar	-194 724	-96 825
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-291 549**	**-96 825**
Ackumulerade anskaffningsvärden mark		
Ingående anskaffningsvärde	22 000 000	22 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark	**22 000 000**	**22 000 000**
Bokfört värde byggnader och mark	**92 388 451**	**92 583 175**
Taxeringsvärden byggnader	31 367 000	0
Taxeringsvärden mark	7 400 000	8 800 000
	38 767 000	**8 800 000**

6 Inventarier

	071231	061231
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	11 156	0
Inköp	0	11 156
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**11 156**	**11 156**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-593	0
Årets avskrivningar enligt plan	-2 231	-593
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-2 824**	**-593**
Bokfört värde	**8 332**	**10 563**

7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	071231	061231
Förutbetalda försäkringspremier	1 690	1 639
Förutbetald Kabel-Tv	8 212	0
Förutbetald förvaltningskostnad	16 141	0
Upplupna räntebidrag	47 333	85 289
Övriga poster	0	870
	73 376	**87 798**

8 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	33 541 000	32 279 000			125 796
Disposition av före-gående års resultat			43 069	82 767	-125 796
Årets resultat					217 343
Belopp vid årets utgång	**33 541 000**	**32 279 000**	**43 069**	**82 767**	**217 343**

9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	071231	**061231**
Upplupna räntekostnader	237 679	239 258
Upplupna styrelsearvoden	24 920	24 920
Upplupna sociala kostnader	8 080	8 080
Upplupna revisionsarvoden	22 000	20 250
JM AB Ekonomisk förv.	0	17 000
JM AB Teknisk förv.	29 250	29 250
Fortum uppvärmning	30 048	25 472
Nacka Energi el	0	39 556
Nacka kommun va	0	34 339
Förskottsbetalda månadsavgifter och hyror	135 253	138 733
Övriga poster	0	8 145
	487 230	**585 003**

Stockholm 2008 - -
Brf Danviksblick

Bertil Nystedt
Ordförande

Niklas Levin
Ledamot

Christos Mavroudis
Ledamot

Lars Olofsson
Ledamot

Niclas L. Hybinette
Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits 2008 - -
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Robert Holm
Auktoriserad revisor