

Årsredovisning för  
**Brf Solventilen**  
769609-8065  
Räkenskapsåret  
**2007-01-01 - 2007-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Noter	6-7
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solventilen, 769609-8065 får härmed avge årsredovisning för 2007.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2007-04-25.

### Styrelsen

Styrelsens sammansättning sedan föreningsstämman 2007-04-25:

Suvita Ballchand - ordförande  
Caroline Persson - ledamot, sekreterare  
Hans Bergström - ledamot  
Hanna Boberg - ledamot  
Angela Friman - ledamot  
Catriona Maclean - suppleant

Styrelsens sammansättning innan föreningsstämman 2007-04-25:

Tomas Anderson - ordförande  
Kurt Stener - ledamot  
Torbjörn Åkerfeldt - ledamot  
Lars Fredriksson - suppleant  
Karin Åhlén - suppleant

Firman tecknas fr.o.m 2007-04-25, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i föreningen.

### Revisor

Revisor under året har varit Ernst & Young AB.

### Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Nacka Sicklaön 145:11 i Nacka kommun på vilken 44 st bostadsrätter är färdigställda.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Sveland Försäkringar t.o.m. 2008-10-12.

Under 2007 har 5 st överlåtelse skett.

Styrelsen har under 2007 haft 9 st protokollförda möten.

Årsavgifterna har sedan inflyttningen hösten 2006 varit oförändrade.

Avtal ekonomisk förvaltning med Peab Bostad AB t.o.m. 2007-12-31. Fr.o.m. 2008-01-01 sköts den ekonomiska förvaltningen av SBC.

Under 2007 har föreningen byggt ett nytt cykelstall.

### Väsentliga händelser

Föreningens byggnad är omtaxerad, se not 1.

## Förslag till vinstdisposition

	<i>Belopp</i>
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor	
Balanserat resultat	-56 128
Årets resultat	544 128
<b>Totalt</b>	<b>488 000</b>

Styrelsen föreslår att vinsten 488 000 kr i enlighet med stadgarna balanseras i ny räkning.

Den ekonomiska ställningen vid räkenskapens slut framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2007-01-01- 2007-12-31	2006-01-01- 2006-12-31
Nettoomsättning		2 225 518	380 855
<b>Fastighetskostnader</b>			
Driftskostnader	6	-745 211	-115 945
Avskrivningar		-90 181	-
<b>Rörelseresultat</b>		1 390 126	264 910
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		18 511	-
Räntebidrag		212 173	41 142
Räntekostnader		-1 071 499	-172 034
Övriga finansiella kostnader		-	-246
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		549 311	133 772
Aktuell skatt		-5 183	-
<b>Årets resultat</b>		544 128	133 772

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2007-12-31</i>	<i>2006-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	1	83 509 819	83 600 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>83 509 819</b>	<b>83 600 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		4 025	14 525
Avräkning Peab		43 564	91 903
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	88 361	81 241
<b>Kassa och bank</b>		<b>734 556</b>	<b>376 047</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>870 506</b>	<b>563 716</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>84 380 325</b>	<b>84 163 716</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2007-12-31</i>	<i>2006-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b>3</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		57 270 000	57 270 000
Underhållsfond		189 900	-
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balaserat resultat		-56 128	-
Årets resultat		544 128	133 772
<b>Summa eget kapital</b>		<b>57 947 900</b>	<b>57 403 772</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	4	17 202 888	26 066 668
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 202 888</b>	<b>26 066 668</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		185 571	86 602
Skatteskulder		40 183	58 819
Skulder till kreditinstitut	4	8 841 835	241 387
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	161 948	306 468
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 229 537</b>	<b>693 276</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>84 380 325</b>	<b>84 163 716</b>

## Poster inom linjen

<i>Ställda säkerheter</i>		<i>2007-12-31</i>	<i>2006-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	4	26 330 000	26 330 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs enligt en progressiv plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående:

#### *Avskrivningstid*

Byggnad                      50 år

Då slutfinansiering av föreningens fastighet genomfördes under 2006 så görs första avskrivning 2007.

### Yttre fastighetsunderhåll

Överföring till fond görs enligt föreningens stadgar om 0,3% av byggnadskostnaden. Denna överföring görs mellan fria och bundna reserver och tas ej som en kostnad i resultaträkningen. Denna avsättnings görs med början 2007 i enlighet med stadgar och ekonomisk plan.

### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

## Noter

### Not 1 Byggnader och mark

	2007-12-31	2006-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärde</b>	83 600 000	38 795 000
Inköp	-	44 805 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	83 600 000	83 600 000
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	-	-
Årets avskrivningar	90 181	-
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	90 181	-
<b>Utgående planenligt värde</b>	<b>83 690 181</b>	<b>83 600 000</b>
Varav byggnader	63 209 819	63 300 000
Varav mark	20 300 000	20 300 000

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 52 200 000kr.

Hus typ 1	
Taxeringsvärde byggnader:	42 000 000
Taxeringsvärde mark:	10 200 000
Totalt	52 200 000

### Not 2 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2007-12-31	2006-12-31
Fastighetsförsäkring	14 660	13 981
Räntebidrag	44 980	41 142
Securitas årsavgift	5 025	-
Com Hem	9 687	-
Räntor 2008	8 648	-
Övrigt förutbet kostnad och upplupen intäkt	5 361	26 118
<b>Summa</b>	<b>88 361</b>	<b>81 241</b>

### Not 3 Förändring av eget kapital

	Insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	57 270 000	-	-	133 772
Vinstdisposition enligt stämmobeslut			133 772	-133 772
Reservering för underhållsfond		189 900	-189 900	
Årets resultat				544 128
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>57 270 000</b>	<b>189 900</b>	<b>-56 128</b>	<b>544 128</b>

### Not 4 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Löptid (tom)	2007-12-31	2006-12-31
Nordea 3978 84 56014	4,05%	2008-09-17	8 710 168	8 776 000
Nordea 3978 84 56022	4,506%	Rörligt	8 690 221	8 778 000
Nordea 3978 84 56006	4,28%	2011-09-21	8 688 224	8 776 000
<b>Summa</b>			<b>26 088 613</b>	<b>26 330 000</b>

I leverantörsskulder ingår amorteringar 2008 på totalt 21 945 kr.

**Ställda säkerheter**

	<i>Skuld</i>	<i>Säkerhet</i>	<i>Skuld</i>	<i>Säkerhet</i>
	2007-12-31	2007-12-31	2006-12-31	2006-12-31
Fastighetsinteckning	26 088 613		26 330 000	
Övriga skulder till kreditinstitut		26 330 000		26 330 000

**Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

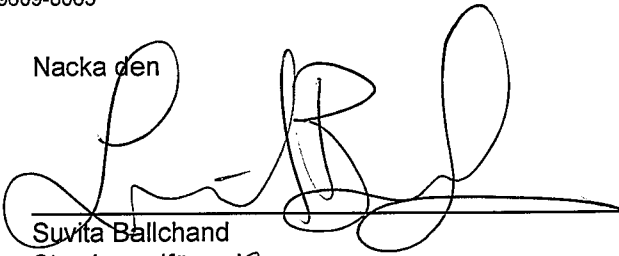
	<i>2007-12-31</i>	<i>2006-12-31</i>
Förutbetalda medlemsavgifter	36 982	156 701
Revisionsarvode	16 250	16 250
Räntekostnader	30 985	76 105
Fortum	22 056	-
Riksbyggen	24 045	-
Peab förvaltning	21 250	-
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 881	57 412
<b>Summa</b>	<b>158 449</b>	<b>306 468</b>

**Not 6 Revisionsarvode**


	<i>2007-01-01- 2007-12-31</i>	<i>2006-01-01- 2006-12-31</i>
<i>Ernst &amp; Young AB</i>		
Revisionsarvode	16 250	16 250
<b>Summa</b>	<b>16 250</b>	<b>16 250</b>



Nacka den



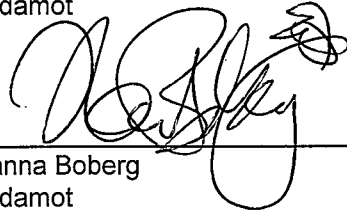
Suvita Ballchand  
Styrelseordförande



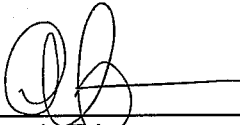
Caroline Persson  
Ledamot



Hans Bergström  
Ledamot

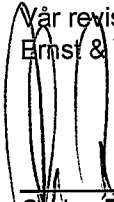


Hanna Boberg  
Ledamot



Angela Friman  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits den 16 april 2008  
Ernst & Young AB



Carlos Esterling  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

---

### Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Solventilen

Org.nr 769609-8065

---

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Solventilen för år 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. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger mig oss rimlig grund för våra 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.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 16 april 2008

Ernst & Young AB



Carlos Esterling  
Auktoriserad revisor