

KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Brf Surbrunn 13 (716420-0524), kallar härmed medlemmarna till ordinarie föreningsstämma.

Datum: Söndagen den 25 maj 2008 kl 19.00.

Plats: på gården / Yogan

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen.
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Anmälan av protokollskrivare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
6. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelsen.
10. Fastställande av resultat- och balansräkningen.
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden till styrelse och revisorer
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och suppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt § 33 i stadgarna.
18. Stämmans avslutande.

För att ärende från medlem skall kunna behandlas på föreningsstämman skall detta ärende skriftligen överlämnas till styrelsen senast 17 maj.

Alla medlemmar hälsas hjärtligt välkomna.

Stockholm den 9 maj 2008
Brf Surbrunn 13
styrelsen

Bilagor: Anmälan / Fullmakt

Svar i Brf's postlåda senast 20/5

Jag / vi kommer gärna st

Jag / vi är tyvärr förhindrad st

Namn

FULLMAKT

Undertecknad kan tyvärr inte närvara och lämnar härmed fullmakt till (textas)

.....

med lägenhetsnummer att företräda mig på

Brf Surbrunn 13 ordinarie föreningsstämma den 25 maj 2008 för beslut i alla de frågor som finns angivna i kallelsen till föreningsstämman.

OBS! En person kan bara företräda en annan person.

Stockholm den / 2008

.....

.....
namnförtydligande

.....
Lägenhetsnummer

Likviditetsanalys av Brf Surbrunn 13 2007-12-31

Ingående likvida medel, 2007-01-01		416 tkr
Amorteringar	-	380 tkr
Resultat intäkter och utgifter:		
Årets resultat	74	
Avskrivningar (ej utbetalda)	<u>237</u>	
Likvidöverskott av verksamheten	311	<u>311 tkr</u>
Investeringar 2007 (ombyggnad tvättstuga och relaxrum)	-	216 tkr

Utgående likvida medel **131 tkr**

Kontroll i balansräkningen

Omsättningstillgångar	512 tkr
Kortfristiga skulder (exkl skulder till kreditinstitut)	<u>- 381 tkr</u>
<u>Likvida medel</u>	131 tkr

Förklaringar:

Definition likvida medel: Pengar som finns i verksamheten efter att samtliga fordringar erhållits och alla kortfristiga skulder, som finns per 2007-12-31, betalats.

Styrelsen för Brf Surbrunn 13 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007-01-01-2007-12-31, vilket är föreningens åttonde verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHET

Styrelsen för Surbrunn 13 avger härmed verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2007.

Styrelsen har utgjorts av:	Göran Genlott	ledamot	ordförande
	Carina Skoog	ledamot	sekreterare
	Christian Smith	ledamot	kassör
	Irene Hommik	suppleant	
	Jolanta Wadensjö	suppleant	

Under 2007 valdes Christian Smith in som kassör istället för Mattias Karlsson och Jolanta Wadensjö som suppleant i stället för Peter Liljestrand. Efter räkenskapsårets slut har Carina Skoog flyttat och ersatts av Irene Hommik varvid Eva Olander ersatt Irene Hommik som suppleant.

Revisor: Peter Åsheim, Revisionsbyrån Allians AB
Revisorssuppleant: Per Jarjetun, Revisionsbyrån Allians AB

VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2007:

- Ordinarie årsstämma hölls den 30:e maj 2007
- Styrelsen har haft 5 protokollförda sammanträden.
- Styrelsen har överlämnat informationsblad samt div. övriga skriftliga informationer.
- Antalet medlemmar var under året 20 st.
- Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lokaler med hyresrätt.
- Under året har 2 överlåtelser skett.
- Inga hyreskontrakt har omförhandlats under året.
- Årsavgift har varit 466kr/kvm.

Fastigheten:

- Renoveringsarbetet har övergått till löpande renoveringar. Under 2001 utfördes följande renovering:
 - *Stambyte
 - *Fasadrenovering
 - *Byte av el-stammar och servis
 - *Tätat brunnar på gård
 - *Renoverat trapphus i gårdshus samt gathus
 - *Nya markiser för lokaler
 - *Tagit bort trappa ner till källaren
 - *Installerat kabel-TV (com hem)
 - *Balkonger har byggts (betalt av resp. lägenhetsinnehavare)
 - *Källarlokal har renoverats

- Under 2002 genomfördes följande
 - *Den "lilla" källarlokalen totalrenoverades för nya hyresgäster

- Under 2003 genomfördes följande
 - *Slutförde renovering av källarlokal
 - *Extra tvättpelare köpts in till tvättstugan
 - *Förbättrat ventilation i lokaler (restaurang och "stora" källarlokalen)
 - *Renoverat källare från begynnande mögel (restaurang)

- Under 2004 genomfördes följande
 - *Iordningsställt källsorteringsrum för att tillgodose myndighetskrav
 - *Renoverat ventilation i restaurang
 - *Bytt samtliga termostater för radiatorer i fastigheten

- Under 2005 genomfördes följande
 - *Renovering och iordningställande av "stora" källarlokalen
 - *Tätning av gården

- Under 2006 genomfördes följande
 - *Ombyggnad av tvättstuga och relaxrum påbörjades

- Under 2007 genomfördes följande
 - *Ombyggnad av tvättstuga och relaxrum färdigställdes

EKONOMI

Verksamheten har renderat i ett resultat på **74 tkr** och ett likvidöverskott på **311 tkr**.

Hyresintäkterna för lokalerna under 2007 var 1 441 kr/kvm(752 248 kr / 522 kvm) att jämföra med 1 370 kr/kvm under 2006.

Ingen avgiftshöjning skedde under 2007.

FÖRSLAG TILL FÖRLUSTDISPOSITION

Styrelsen föreslår att till förfogande stående förlust:

Balanserat resultat från tidigare år	- 987 261
Årets vinst	73 741
Avsättning till fond för yttre underhåll	- 96 660
Disponeras så att i ny räkning överföres	- 1 010 180

Stadgeenligt avsätts till fonden för yttre underhåll, motsvarande 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

PA

RESULTATRÄKNING

		2007	2006
Nettoomsättning	Not 2	1 527 353	1 482 670
Fastighetskostnader			
Reparationer och underhåll		-54 424	-140 693
Drift		-447 412	-448 827
Förvaltningskostnader		-96 908	-89 819
Fastighetsskatt		-134 600	-143 300
Avskrivningar	Not 3	-237 410	-226 548
Summa fastighetskostnader		-970 754	-1 049 187
Rörelseresultat		556 599	433 484
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter o liknande poster		2 223	2 621
Räntekostnader o liknande poster		-495 341	-486 833
Summa resultat från finansiella poster		-493 118	-484 212
Resultat efter finansiella poster		63 481	-50 728
Resultat före skatt		63 481	-50 728
Skatt		10 260	-71 532
Årets resultat		73 741	-122 260

BALANSRÄKNING

2007-12-31

2006-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 3

31 875 655

31 896 651

Summa materiella anläggningstillgångar

31 875 655

31 896 651

Summa anläggningstillgångar

31 875 655

31 896 651

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses-, avgifts- och kundfordringar

0

0

Övriga kortfristiga fordringar

77 093

28 626

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 4

35 016

32 986

Summa kortfristiga fordringar

112 109

61 612

Kassa och bank

Not 5

399 457

873 167

Summa omsättningstillgångar

511 566

934 779

SUMMA TILLGÅNGAR

32 387 221

32 831 430

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Not 6

Bundet eget kapital

Insatser

20 295 950

20 295 950

Fond för yttre underhåll

550 002

453 342

Summa bundet eget kapital

20 845 952

20 749 292

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 083 921

-865 001

Årets resultat

73 741

-122 260

Summa fritt eget kapital

-1 010 180

-987 261

Summa eget kapital

19 835 772

19 762 031

PA

BALANSRÄKNING

2007-12-31

2006-12-31

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 7

12 170 330

12 462 421

Summa långfristiga skulder

12 170 330

12 462 421

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 7

0

87 202

Leverantörsskulder

113 934

260 814

Skatteskulder

44 679

26 392

Övriga kortfristiga skulder

101 607

114 086

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 8

120 899

118 485

Summa kortfristiga skulder

381 119

606 978

Summa skulder

12 551 449

13 069 399

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 387 221

32 831 430

STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån

14 000 000

14 000 000

ANSVARSFÖRBINDELSER

Inga

Inga

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning för Bostadsrättsföreningen Surbrunn har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna 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 tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningssatser tillämpas:

Byggnader	0,5%
Förbättringsarbete	2,0%
Installationer	10,0%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Omsättningstillgångar

Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, kortfristiga placeringar som har en kortare återstående löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Inga styrelsearvoden utgår.

Not 2	2007	2006
Nettoomsättning		
Årsavgifter	753 528	748 528
Hyror lokaler	752 248	715 348
Övriga intäkter	21 577	18 794
Summa nettoomsättning	1 527 353	1 482 670

Not 3	2007-12-31	2006-12-31
Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	17 109 014	17 109 014
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 109 014	17 109 014
Ingående avskrivningar	-570 301	-484 756
Årets avskrivningar	-85 545	-85 545
Utgående ackumulerade avskrivningar	-655 846	-570 301
Utgående restvärde enligt plan	16 453 168	16 538 713

Förbättringsarbeten

Ingående anskaffningsvärde	5 510 272	5 463 523
Årets inköp	543 079	46 749
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 053 351	5 510 272
Ingående avskrivningar	-664 198	-553 993
Årets avskrivningar	-121 067	-110 205
Utgående ackumulerade avskrivningar	-785 265	-664 198
Utgående restvärde enligt plan	5 268 086	4 846 074

Pågående arbete

Ingående anskaffningsvärde	326 665	0
Årets inköp	216 414	326 665
	-543 079	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	326 665

PH

	2007-12-31	2006-12-31
Installationer		
Ingående anskaffningsvärde	307 983	307 983
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	307 983	307 983
Ingående avskrivningar	-191 970	-161 172
Årets avskrivningar	-30 798	-30 798
Utgående ackumulerade avskrivningar	-222 768	-191 970
Utgående restvärde enligt plan	85 215	116 013
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	10 069 186	10 069 186
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 069 186	10 069 186
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående restvärde enligt plan	10 069 186	10 069 186
Utgående bokfört värde byggnad och mark	31 875 655	31 896 651
Taxeringsvärde		
Byggnad	16 204 000	11 918 000
Mark	16 016 000	12 712 000
	32 220 000	24 630 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	27 000 000	20 600 000
Lokaler	5 220 000	4 030 000
	32 220 000	24 630 000
Not 4		
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter		
Förutbetald fastighetsförsäkring	18 249	17 307
Övriga förutbetalda kostnader	16 767	15 679
Summa förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	35 016	32 986

PM

Not 5	2007-12-31	2006-12-31
Kassa och bank		
Postgiro	22 709	12 591
SHB klientmedelskonto	250 592	375 361
SHB	126 156	485 215
Summa kassa och bank	399 457	873 167

Not 6
Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital	
	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst-/ förlust	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 295 950	0	453 342	-865 001	-122 260
Tillfört under året					
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			96 660	-96 660	
Balansering av föregående års resultat				-122 260	122 260
Årets resultat					73 741
Belopp vid årets utgång	20 295 950	0	550 002	-1 083 921	73 741

Not 7
Skulder till kreditinstitut

	Ränte- sats	Bundet till	Lånebelopp 2007-12-31	Lånebelopp 2006-12-31	
Stadshypotek	102686	4,77%	Rörligt	9 193 000	0
Stadshypotek	952516	3,32%	Rörligt	0	3 873 308
SBAB	11945309	4,10%	2007-12-17	0	1 356 237
SBAB	11945341	4,10%	2007-12-17	0	4 330 960
SBAB	13996849	4,23%	2008-02-15	2 977 330	2 989 118
Summa			12 170 330	12 549 623	
Kortfristig del			0	-87 202	
Summa inteckningslån			12 170 330	12 462 421	

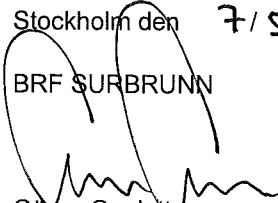
Not 8


Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter

	2007-12-31	2006-12-31
Förutbetalda hyror/avgifter	89 668	88 469
Upplupna revisionsarvoden	10 000	10 000
EI	2 675	8 590
Upplupna räntor	18 556	11 426
Summa upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	120 899	118 485



Stockholm den 7/5 2008

BRF SURBRUNN

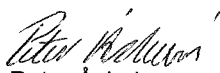

Göran Genlott


Irene Hommik

Christian Smith

Min revisionsberättelse har avgivits den 7/5 2008.


Peter Åsheim
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Surbrunn 13

Org.nr 716420-0524


Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Surbrunn 13 för räkenskapsåret 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 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt 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.

Järfälla den 7 maj 2008


Peter Åsheim
Auktoriserad revisor