

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Parken 1, Söderby

Org.nr. 769601-8725

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2007-01-01--2007-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	1
- balansräkning	4
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
- tilläggsupplysningar	6
- underskrifter	7

STYRELSENS ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2007-01-01 - 2007-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Verksamheten

Förvaltnings AB Graden har haft hand om föreningens ekonomiska förvaltning under året. Fastighetsskötseln har under året utförts av Sjödalens Bygg och Fastighetservice AB. Vid årets utgång var medlemsantalet 149 stycken medlemmar fördelade på 105 stycken lägenheter. Under året har tio stycken överlåtelser skett.

Under året har styrelsen hållit 11 stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma.

Tre stycken informationsblad har delats ut till medlemmarna för att informera om utvecklingen i föreningen.

Styrelsen

Ordinarie ledamot

Ordförande	Kurt Stener	
Sekreterare	Sara Hansson	t.o.m 2007-05-02
Sekreterare	Lisa Lysén	fr.o.m 2007-05-02
	Lars Åkerling	t.o.m 2007-05-02
	Maria Swanesjö	
	Ray Olsson	
	Christer Udén	fr.o.m 2007-05-02

Suppleanter

Kjell Augustsson	
Lars Öster	
Nicklas Eriksson	fr.o.m 2007-05-02
Christer Udén	t.o.m 2007-05-02

Revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers med Robert Holm som huvudansvarig.

Valberedning

Arne Lundqvist, sammankallande	t.o.m. 2007-01-17
Lars Görander	t.o.m. 2007-05-02
Martin Wallenberg, sammankallande	fr.o.m. 2007-05-02
Isobel Oliver	fr.o.m. 2007-05-02

Beslöt att föreningens firma skall tecknas förutom av styrelsen, av ordföranden i förening med envar av styrelsens ledamöter.

Brf Parken 1, Söderby

Org.nr. 769601-8725

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Salem Parken 1
Adress:	Verandastigen 1 och 3
Byggår:	Byggnation påbörjades 2005 och avslutades 2007
Taxeringsvärde:	Ej sluttaxerat
Lägenhetsfördelning:	105 stycken lägenheter i en huskropp
Total boyta	8 002 m ²
Fastighetens areal:	9 670 m ²

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	19 st
2 rum och kök	33 st
3 rum och kök	31 st
4 rum och kök	19 st
5 rum och kök	3 st

P-anläggning

P-platser	70 st
Garageplatser	12 st

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En höjning av årsavgiften har skett från och med 2007-04-01 med 4% beroende på förändringar i räntebidragsvillkoren.

Föreningen övertog fastigheten i samband med slutbesiktningen av entreprenaden 2007-09-06.

Dock kvarstod ett antal respunkter från byggnationen vid räkenskapsårets slut.

Föreningen blev lagfaren ägare till fastigheten Salem Parken 1 per 2007-10-31.

Föreningens lån placerades hos Handelsbanken 2007-12-13.

Övrigt

Med NCC Construction Sverige AB träffades 2005-09-30 en entreprenaduppgörelse avseende byggnation av 105 stycken lägenheter å fastigheterna Parken 1, Parken 2 samt Salem 5:29, Söderby i Salems Kommun.

Ett tilläggsavtal till entreprenadkontraktet, gällande byggnation av två garagebyggnader innehållande totalt tolv garageplatser, undertecknades 2006-12-08. Byggnationen slutfördes under 2007.

Entreprenaduppgörelsen, som har karaktären av totalentreprenad innebär att NCC AB åtager sig att svara för föreningens hela verksamhet fram till det att föreningens lån, enligt ekonomisk plan, slutplacerats och att samtidigt svara för föreningens alla kostnader under samma tid.

Entreprenaden skall således, under angiven tidsperiod, avräkna kostnader och intäkter enligt entreprenaduppgörelsen. Entreprenaden har även rätt att fram till avräkningsdagen (2008-02-01) uppbära intäkter och bära kostnader för föreningens verksamhet, dock med vissa specifika undantag.

Föreningens finansiering, såväl byggnadskreditiv som långfristig finansiering, har skett genom Handelsbanken Salem, Rönninge.

Fastigheten är under entreprenadtiden försäkrad genom entreprenörens försorg.

Från föreningens övertagande är fastigheten försäkrad i Länsförsäkringar till fullvärde och omfattar även bostadsrättstillägg för samtliga bostadsrättsinnehavare.

Arvoden

Stämman beslöt att sammanträdesarvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall motsvara Salems kommuns kommunala arvodestaxa som för 2007 är 575 kr för möten upp till 2 timmar, därefter 140 kr per påbörjad timme. Bilersättning med 22,50 kr per mil.
Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning per 2007-12-31 redovisas i efterföljande balansräkning.
Resultaträkning har ej upprättats eftersom entreprenören, enligt entreprenadkontraktet, svarar för föreningens kostnader och intäkter fram till avräkningsdagen.

Brf Parken 1, Söderby
Org.nr. 769601-8725

BALANSRÄKNING		2007-12-31	2006-12-31
	Not		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	1	<u>228 249 500</u>	<u>153 126 208</u>
		228 249 500	153 126 208
Summa anläggningstillgångar		228 249 500	153 126 208
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 458	0
Fordran entreprenör		<u>413 491</u>	<u>39 855 263</u>
		418 949	39 855 263
Kassa och bank		736 648	20 977 975
Summa omsättningstillgångar		1 155 597	60 833 238
SUMMA TILLGÅNGAR		229 405 097	213 959 446

CHA *So* *lg*

Brf Parken 1, Söderby
Org.nr. 769601-8725

BALANSRÄKNING		2007-12-31	2006-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		135 967 000	60 631 000
		<u>135 967 000</u>	<u>60 631 000</u>
Summa eget kapital		135 967 000	60 631 000
Långfristiga skulder	2		
Byggnadskreditiv		0	145 000 000
Skulder till kreditinstitut		<u>92 812 500</u>	<u>0</u>
Summa långfristiga skulder		92 812 500	145 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	3	44 843	59 365
Skuld till entreprenör		0	8 126 208
Aktuell skatteskuld		38 528	0
Övriga skulder	4	28 477	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	<u>513 749</u>	<u>142 873</u>
Summa kortfristiga skulder		625 597	8 328 446
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		229 405 097	213 959 446
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		92 812 500	0
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av FAR SRS. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Byggnader och mark	2007-12-31	2006-12-31	
	Ingående anskaffningsvärde	153 126 208	0	
	Nybyggnation	75 123 292	153 126 208	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	228 249 500	153 126 208	
	Utgående redovisat värde	228 249 500	153 126 208	
	Bokfört värde byggnader	186 549 500	148 956 208	
	Bokfört värde mark	41 700 000	4 170 000	
		228 249 500	153 126 208	
Not 2	Långfristiga skulder	2007-12-31	2006-12-31	
	Långgivare	Löptid	Ränta	
	Handelsbanken	2008-12-01	4,96%	
			27 843 750	0
	Handelsbanken	2009-12-01	5,03%	
			27 843 750	0
	Handelsbanken	2010-12-01	5,08%	
			37 125 000	0
	Byggnadskreditiv		0	145 000 000
			92 812 500	145 000 000

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 3	Leverantörsskulder	2007-12-31	2006-12-31
	Ikanobanken	2 078	0
	Sjödalens Bygg & Fastighetsservice	37 140	22 788
	NCC Construction Sverige AB	5 625	0
	Förvaltnings AB Graden	0	22 951
	Förvaltnings AB Graden	0	13 626
		<hr/> 44 843	<hr/> 59 365

Not 4	Övriga kortfristiga skulder	2007-12-31	2006-12-31
	Personalskatt	13 995	0
	Sociala avgifter	14 482	0
		<hr/> 28 477	<hr/> 0

Not 5	Upplupna kostnader och förutbetalda intäk	2007-12-31	2006-12-31
	Förutbetalda avgifter	293 337	142 873
	Upplupna räntekostnader Handelsbanken	220 412	0
		<hr/> 513 749	<hr/> 142 873

Söderby 2008-04-17

Kurt Stener

Christer Udén

Lisa Lysén

Maria Swanesjö

Ray Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18/4 2008.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers

Robert Holm

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Parken 1, Söderby

Org nr 769601-8725

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Parken 1, Söderby för år 2007. 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 de 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger 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 balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 18 april 2008

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Robert Holm
Auktoriserad revisor