

Årsredovisning för räkenskapsåret 2007

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bryggaren 1, Umeå avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (kk).

Förvaltningsberättelse

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2007-05-15, på stämman deltog 59 närvarande medlemmar.

Styrelse

Hannes Holmström	Ordförande	sedan 2002
Marita Eriksson	Sekreterare	sedan 2003
Johan Jansson	Ledamot	sedan 2002
Ulf G Stenmark	Ledamot	sedan 2004
Rolf Lindqvist	Ledamot	sedan 2004
Susanne Schmidt	Suppleant	sedan 2004
Maria Thelberg	Suppleant	sedan 2005

Styrelsen har hållit 11 sammanträden under verksamhetsåret.

Revisorer

Revisorer har under året varit Matz Johansson (godkänd revisor) samt Stig Carlsson med Anders Englund (godkänd revisor) och Birgitta Hägglund som suppleanter.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Stig Holmgren (sammankallande), Göran Åhrén och Kristina Hagström.

Stadgar och ordningsregler

Föreningens gällande stadgar finns registrerade hos Bolagsverket 2005-07-07. Ordningsreglerna som gäller ihop med stadgarna uppdaterades senast 2005-03-17 och finns tillgängliga hos styrelsen samt på föreningens hemsida för medlemmarna.

Tillhörighet

Föreningen är sedan starten en privat bostadsrättsförening.

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Bryggaren 3 i Umeå kommun. På fastigheten finns tre bostadshus uppförda; 6, 9 och 12 våningar. Inflyttning ägde rum under andra halvåret 2002. Föreningen är, tillsammans med BRF Bryggaren 2, Umeå, även delägare i en gemensamhetsanläggning.

Under året har 1 lägenhetsöverlåtelse ägt rum. Någon andrahandsupplåtelse har inte förekommit.

Amortering på föreningens fastighetslån har skett med 71 kkr under år 2007.

Fakta om föreningens fastighet

- Adress: Skeppargatan 3 A-C, Umeå
- Areal: 7 000 kvm, varav 400 kvm vatten
- Antal medlemmar: 119 st
- Årsavgift per kvm: 651 kronor (2007)
- Minsta lägenhet: 62,5 kvm (2 rok)
- Största lägenhet: 126,2 kvm (3 rok)
- Genomsnittlig storlek på lägenhet: 88,0 kvm

Lägenhetstyp	Antal	Total yta, m ²
2 rum och kök	25	1 773,7
3 rum och kök	57	5 351,2
4 rum och kök	5	527,6
Totalt	87 st	7 652,5

Fastigheten är taxerad till 90 929 kkr varav mark utgörs av 17 233 kkr enligt 2007 års fastighetstaxering.

Resultat och ställning

Detta är föreningens fjärde verksamhetsår. Belopp i tkr.

	2007	2006
Nettoomsättning kkr	5 499	5 444
Rörelseresultat kkr	2 548	2 593
Resultat efter finansiella poster kkr	453	710
Balansomslutning kkr	140 808	140 329
Fond/medel för yttre underhåll kkr	1 061	906

Underhåll

Inga omfattande underhållsåtgärder har vidtagits under året. Den totala kostnaden för underhåll uppgår till 51 kkr.

Investeringar

Under året har elmätare installerats för lägenheterna.

Framtida utveckling

För räkenskapsåret 2008 kommer föreningen att höja årsavgifterna med 1% fr.o.m 1 april.

Av föreningens totala lån 63 953 kkr löper lån motsvarande 4 953 kkr med rörlig ränta medan övriga lån är bundna till och med 2008-03-01 (39 000 kkr) respektive 2010-12-01 (20 000 kkr).

Förslag till vinstdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	1 256 663
Årets resultat	<u>452 585</u>
	1 709 248

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överförs till fond för yttre underhåll	221 088
I ny räkning överförs	<u>1 488 160</u>
	1 709 248

Resultaträkning (kkkr)

	Not	2007	2006
Nettoomsättning	1	5 499	5 444
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	2, 3	-1 494	-1 454
Periodiskt underhåll		-51	-64
Fastighetsskatt		-71	-55
Avskrivningar	5	-1 335	-1 278
Rörelseresultat		2 548	2 593
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		36	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 131	-1 890
Resultat efter finansiella poster		453	710
Aktuell skatt		0	0
Årets resultat		<u>453</u>	<u>710</u>

Balansräkning (kk)

	Not	2007-12-31	2006-12-31
<i>Tillgångar</i>			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	5		
Byggnader och mark		137 880	139 104
Markanläggningar		67	70
Nyinvestering maskiner		375	483
Byggnadsinventarier		77	0
		138 399	139 657
Summa anläggningstillgångar		138 399	139 657
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		2	0
Övriga fordringar		56	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	116	143
		174	144
Kassa och bank		2 235	528
Summa omsättningstillgångar		2 408	672
Summa tillgångar		<u>140 808</u>	<u>140 329</u>

Balansräkning, forts

	Not	2007-12-31	2006-12-31
<i>Eget kapital och skulder</i>			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Insatser		73 200	73 200
Fond för yttre underhåll		1 061	906
		74 261	74 106
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 257	702
Årets resultat		453	710
		1 710	1412
Summa eget kapital		75 971	75 518
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	63 882	63 953
Summa långfristiga skulder		63 882	63 953
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	71	71
Leverantörsskulder		125	76
Skatteskulder		126	109
Övriga skulder		4	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	629	601
Summa kortfristiga skulder		955	858
Summa eget kapital och skulder		<u>140 808</u>	<u>140 329</u>
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter	8, 10	71 000	71 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Kassaflödesanalys (kkkr)	2007	2006
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 548	2 593
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 336	1 278
Ränteintäkter	36	7
Räntekostnader	-2 131	-1 890
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 789	1 988
Förändring av rörelsekapital		
Ökning (-) / minskning (+) av rörelsefordringar	-31	4
Ökning (+) / minskning (-) av rörelseskulder	98	-79
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	<u>1 856</u>	<u>1 913</u>
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader och mark	0	-607
Investeringar i maskiner och inventarier	-78	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>-78</u>	<u>-607</u>
Finansieringsverksamhet		
Amortering av skuld	-71	-5 071
Tillskott till fond för yttre underhåll	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-71</u>	<u>-5 071</u>
Årets kassaflöde	<u>1 707</u>	<u>-3 765</u>
Likvida medel vid årets början	528	4 293
Likvida medel vid årets slut	<u>2 235</u>	<u>528</u>

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Fordringar

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningarna görs enligt en systematisk plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod. Byggnader skrivs av med 1% per år. Markanläggningar skrivs av med 5% per år och maskiner skrivs av med 20% per år. Byggnadsinventarier skrivs av med 10% per år.

Yttre fastighetsunderhåll

Överföring till fond görs enligt föreningens stadgar med minst 0,3% av byggnadens taxeringsvärde. Uttag från fond görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets underhållskostnader, efter beslut på föreningsstämma.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Not 1 Nettoomsättning

	2007	2006
Årsavgifter bostäder	4 985	4 936
Hyror för garage och p-platser	510	505
Övriga avgifter	4	4
Summa	5 499	5 444

Not 2 Drift

	2007	2006
Fastighetsskötsel och städning	200	228
Uppvärmning	397	424
El	199	139
Vatten	115	121
Sophämtning	74	71
Snöröjning	18	18
Övriga avgifter	86	82
Internet	49	86
Arvode för ekonomisk förvaltning	60	59
Löner och ersättningar (se not 3 nedan)	77	63
Övrigt	219	163
Summa	1 494	1 454

Not 3 Personal*Medeltal anställda*

Föreningen har, liksom under föregående år, inte haft någon anställd personal och de ersättningar som utbetalats avser endast arvoden till styrelsen.

Löner och ersättningar

	2007	2006
Styrelsearvoden	53	47
Övriga	10	4
Sociala kostnader	14	12
Summa	77	63

Ledande befattningshavare

Föreningens styrelse utgörs av fyra män och en kvinna.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2007	2006
Räntekostnader, fastighetslån	2 729	2 761
Avgår: Erhållet räntebidrag	-598	-871
Summa	2 131	1 890

Not 5 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2007	2006
Ingående anskaffningsvärde	144 000	144 000
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	144 000	144 000
Ingående avskrivningar	4 896	3 672
Årets avskrivningar	1 224	1 224
Utgående ackumulerade avskrivningar	6 120	4 896

Redovisat värde	<u>137 880</u>	<u>139 104</u>
------------------------	-----------------------	-----------------------

Varav byggnader	116 280	117 504
Varav mark	21 600	21 600

Taxeringsvärden

Byggnader	73 696	51 895
Mark	17 233	16 176
Totalt	90 929	68 071

Markanläggningar	2007	2006
Ingående anskaffningsvärde	71	0
Årets investeringar	0	71
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71	71
Ingående avskrivningar	1	0
Årets avskrivningar	3	1
Utgående ackumulerade avskrivningar	4	1
Redovisat värde	<u>67</u>	<u>70</u>

Nyinvesteringar maskiner	2007	2006
Ingående anskaffningsvärde	536	0
Årets investeringar	0	536
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	536	536
Ingående avskrivningar	53	0
Årets avskrivningar	108	53
Utgående ackumulerade avskrivningar	161	53
Redovisat värde	<u>375</u>	<u>483</u>

Byggnadsinventarier	2007	2006
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets investeringar	78	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	1	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	1	0
 Redovisat värde	 <u>77</u>	 <u>0</u>

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2007	2006
Förutbetald försäkringspremie	28	31
Övriga förutbetalda kostnader	40	37
Upplupna räntebidrag	48	75
Summa	116	143

Not 7 Förändring av eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	73 200	906	702	710
Avsättning till fond		156		-156
Vinstdisposition			554	-554
Årets resultat				453
Belopp vid årets utgång	73 200	1 061	1 257	453

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Andel	Konvertering	2007
Stadshypotek	4,63 %	60,9 %	2008-03-01	39 000
Stadshypotek	3,64 %	31,2 %	2010-12-01	20 000
Stadshypotek	4,50 %	5,5 %	Rörlig	3 500
Handelsbanken	4,70 %	2,4 %	Rörlig	1 453
Summa				63 953
Avgår kort- fristig del				-71
Summa				63 882
Förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen				63 598

Föreningen har under året amorterat 71 kkr enligt plan.

Checkkredit	2007	2006
Beviljad kreditlimit	5 000	5000
Outnyttjad del	-5 000	-5000
Utnyttjat kreditbelopp	0	0

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2007	2006
Upplupna kostnader för el, vatten och värme	171	136
Upplupna räntor	230	235
Övriga upplupna kostnader	36	19
Förutbetalda hyror och avgifter	192	211
Summa	629	601

Not 10 Ställda säkerheter avseende egna skulder

För egna skulder till kreditinstitut	2007	2006
Uttagna pantbrev i fastighet	71 000	71 000
Summa	71 000	71 000

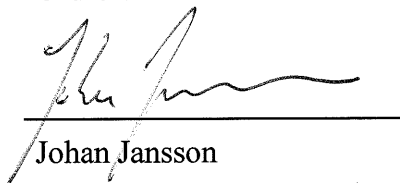
Umeå den 18/3 2008



Hannes Holmström
Ordförande



Marita Eriksson



Johan Jansson

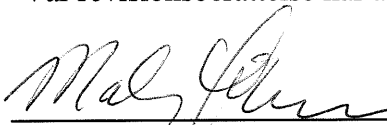


Ulf G Stenmark

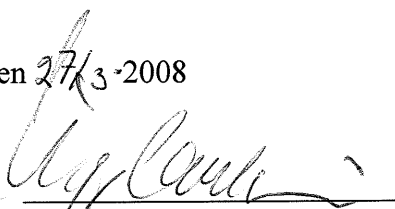


Rolf Lindqvist

Vår revisionsberättelse har avgivits den 27/3-2008



Matz Johansson
Godkänd revisor



Stig Carlsson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Bryggaren 1

Org.nr 769606-4935

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Bryggaren 1 för räkenskapsåret 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 revisionssed 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

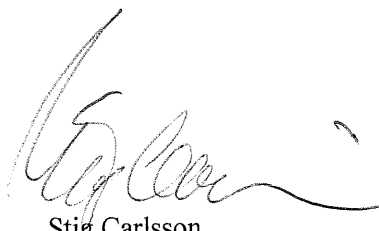
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Umeå 2008-03-27



Matz Johansson
Godkänd revisor



Stig Carlsson