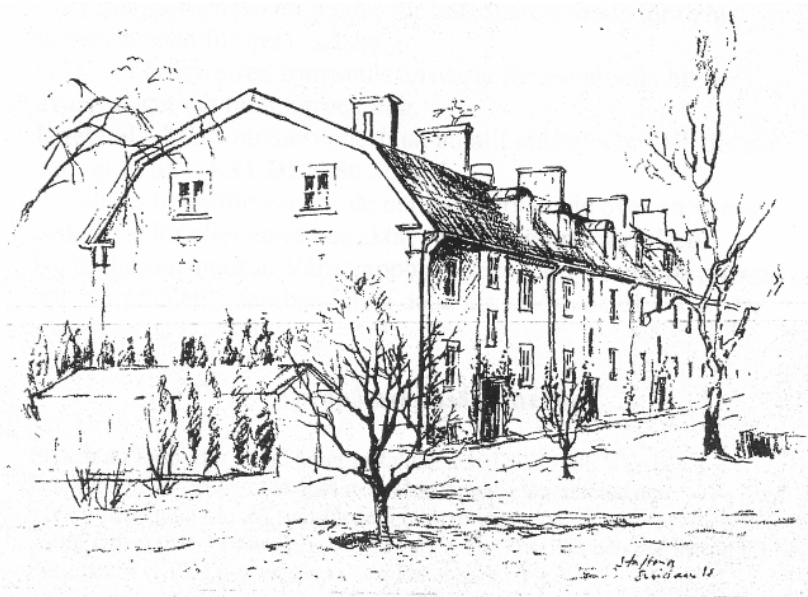


Bostadsrättsföreningen
STORA GUNGAN

Välkommen till
**ORDINARIE
FÖRENINGSTÄMMA**
Onsdagen den 16 april 2008
Klockan 19.00
Gemensamhetslokalen,
Yrkesvägen 11



Dagordning

- §1 Stämmans öppnande
- §2 Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
- §3 Val av ordförande vid stämman
- §4 Anmälan av styrelsens val av protokollförare
- §5 Val av två justeringsmän
- §6 Fråga om kallelse till stämman skett i behörig tid
- §7 Föredragning av styrelsens årsredovisning
- §8 Fastställande av resultat- och balansräkning
- §9 Föredragning av revisorernas berättelse
- §10 Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- §11 Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust
- §12 Fråga om arvoden till styrelsen
- §13 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- §14 Val av revisorer
- §15 Val av valberedning
- §16 Övriga frågor
- §17 Stämmans avslutande

*Medlems make, maka eller sambo inbjudes att delta i mötet
Efter avslutat möte serveras kaffe/te med dopp*

Enskede 28 mars 2008

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stora Gungan

Styrelsen för brf Stora Gungan lämnar följande årsredovisning för verksamheten under räkenskapsåret 2007-01-01 – 2007-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR ÅR 2007

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Cathrin Kindel	ordförande
Per Fransson	sekreterare
Catharina Nordenstedt	kassör
Albert Herstedt	Områdesansvarig yttre underhåll
Katinka Aminoff	Områdesansvarig trädgård
Märit Mejhert	Områdesansvarig VVS och Teknik
Bo Dalenius	Områdesansvarig inre underhåll
Eva Örnstedt	Områdesansvarig återvinning

Styrelsen har haft 14 protokollförda möten under året, samt årsstämma och en extrastämma. Därutöver har styrelsemedlemmar haft ett stort antal möten med personer och grupper inom sina respektive ansvarsområden. På sedvanligt vis har styrelsen, som tack för det gångna året, intagit en gemensam middag.

Revisorer

Revisorer har varit Lars Sjödahl och Caj Perrin med Monika Rehnholm och Peter Lugnegård som suppleanter

Valberedning

Valberedning har bestått av Jacob Hård och Inger Simpler

Allmänna föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 april 2007.

I föreningen fanns vid senaste årsskiftet 73 hushåll. Medlemsantalet uppgick då till 99 personer.

Av föreningens lägenheter har 4 överlåtits under räkenskapsåret. Nya medlemmar har hälsats välkomna av styrelsen genom hembesök och har samtidigt blivit informerade om sina rättigheter och skyldigheter i föreningen. Föreningen upplåter två lokaler med hyresrätt till medlemmar

Förvaltning

Liksom tidigare år sköts det mesta av vår förenings förvaltning och underhåll av medlemmarna själva. Arbetet administreras och utförs via ett antal arbetsgrupper. Vi har alla stor anledning att tänka över vårt eget engagemang samt visa vår uppskattning till de medlemmar som lägger ner extra mycket tid och kraft för att hålla vår förening i dess fina skick.

I början av året såg informationsgruppen till att vår förening fick en egen hemsida. www.brfstoragungan.se tanken med denna hemsida är att vi som medlemmar skall ha en kanal för att både ge och ta emot information om föreningen samt hitta blanketter och annat vi kan behöva.

Fastigheterna har besiktigats löpande under året. Utifrån dessa besiktningar och vår underhållsplan har fastigheternas underhåll planerats.

En stor del av årets arbete har haft anknytning till den brandinspektion som genomfördes under april. Inspektionen konstaterade att mycket förbättringar skett sedan tidigare inspektion men att det återstod en mängd åtgärder. Ett flertal åtgärder har genomförts av gruppen för inre underhåll, men föreningen har även anlitat olika firmor där det krävts fackkunskap för arbetsutförandet. De jobb som utförts har bland annat varit montering av belysning i samtliga källarförråd samt installation av seriekopplade brandvarnare. Styrelsen har även inspekterat samtliga källare och portar för att se till att kraven på att inga lösa föremål får förvaras på dessa platser efterlevs.

Då flera hushåll i föreningen drabbats av både stopp i och lukt från avlopp beslutades att anlita GR avloppsrensning, som utförde spolning av delar av samtliga lägenheters stammar, under hösten.

Under 2007 har föreningen haft ett serviceavtal med Stuvsta Vitvaruservice AB. Avtalet ger oss förebyggande underhåll på samtliga våra tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp och prioritet vid akuta fel. En ny tvättmaskin har köpts in till Yrkesvägen 5 samt en ny mangel till Skolvägen 3

Tyvärr har föreningen även i år drabbats av ett antal vattenskador i badrum. Som ett led i att förebygga liknade skador har Industri och skadesanering AB genomfört en besiktning av föreningens samtliga badrum. Besiktningen har kommit till styrelsen och i samråd med gruppen för yttre underhåll arbetar man med att ta fram ett förslag till åtgärdsplan där samtliga medlemmar med brister i våtrummen skall kontaktas.

Under våren gjorde Fortum en inspektion av de gasspisar som finns i föreningen, inför den kommande förändringen med stadsgas. Fortum konstaterade att det var fem pisar som behövde bytas ut, dessa lägenhetsinnehavare är informerade

Garantibesiktning efter den avslutade fasadrenoveringen utfördes under oktober 2007. Det generella intrycket är att det ser bra ut. Några mindre punkter (typ putsspickor) kommer att åtgärdas under våren 2008 av entreprenören.

Uppsättning av nya skyltar med gatunamn i klassisk stil har gjorts på fasaden på Yrkesvägen. På samma sätt har nya skyltar med portnummer i klassisk stil satts på föreningens portar.

Väderskydden för återvinningsstationerna har setts över. Ny takpapp har lagts och de delar av taket som var i behov av renovering har åtgärdats.

Boden vid återvinningsstationen vid Skolvägen har iordningställt för förvaring av bensindrivna redskap och drivmedel då det inte är lämpligt att förvara detta i boningshuset. Boden är nu inbrottsskyddad och förstärkt med ett kraftigt rör innehållande en stång samt försedd med säkerhetsklassat lås.

I samband med Fortums underhållsarbete av de gamla gasledningarna som försörjer lägenheterna på Skolvägen, så antog föreningen erbjudandet från Fortum att förbättra och byta ut de gasanslutningar vi själva ansvarar för till självkostnadspris.

Det har under flera år varit ett återkommande bekymmer med temperaturen hemma hos några medlemmar. Efter diverse undersökningar och mätningar kom man fram till att ta bort den nattsänkning av temperaturen som gjorts under många år. Detta gav ett omedelbart resultat och läget har förbättrats avsevärt.

Vid årsmötet beslutades om stadgeändring, denna stadgeändring konfirmerades vid den extra föreningsstämman. Stadgarna är nu godkända och registrerade hos Bolagsverket.

Ekonomi

Genom att fastighetsskatten har tagits bort och ersatts med en kommunal avgift samt att inkomstskatten förändrats för bostadsrättsföreningar har föreningens årliga kostnader sänkts med ca 250 000 kronor under de två senaste åren.

Delar av de lån som föreningen tog i samband med den större renoveringen i början på 1980-talet hos SBAB slutamorterades under året. Dessutom har vi amorterat av 500 000 kronor på ett av de lån som vi tog för att finansiera fasadrenoveringen.

Några avgiftshöjningar är ej planerade.

Byggnaderna är försäkrade till fullvärde i Skandia.

Förslag till vinstdisposition för år 2007

Styrelsen föreslår att de tillgängliga vinstmedlen:

Balanserat resultat	264 078,14
Årets resultat	137 176,91
	<hr/>
	401 255,05

Disponeras på följande sätt:

Överföring till balanserat resultat
401 255,05

Resultatet av verksamheten i övrigt och ställningen vid räkenskapsårets utgång, framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar

Resultaträkning 2007

2007-01-01--2007-12-31

Avrundat till hela kronor

	Tilläggs- upplysning	2007-01-01 2007-12-31	2006-01-01 2006-12-31	Budget 2008
RÖRELSEINTÄKTER				
Lokalhyror		19 200	23 502	19 000
Avgifter		3 200 268	3 205 151	3 200 000
Övrigt samt administrativa avgifter		10 671	11 800	11 000
SUMMA INTÄKTER		3 230 139	3 240 453	3 230 000
RÖRELSENS KOSTNADER				
Kostnader för fastighetsförvaltning				
Administration	Not 1	73 847	86 703	80 000
Driftskostnader	Not 2	1 729 177	1 813 631	1 838 000
Summa fastighetsförvaltning		1 803 024	1 900 334	1 918 000
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNING		1 427 115	1 340 119	1 312 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar				
Inventarier	Not 3	0	8 032	0
Fastighet	Not 4	125 000	125 000	125 000
Fastighetsförbättringar	Not 5-12	646 191	611 382	628 000
Summa avskrivningar		771 191	744 414	753 000
RÖRELSERESULTAT		655 924	595 704	559 000
FINANSIELLA POSTER				
Finansiella intäkter och kostnader				
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		19 483	11 835	7 000
Räntekostnader och liknande kostnader		-419 699	-390 770	-385 000
Finansiella avgifter mm		-3 465	-3 185	-6 000
Summa finansiella poster		-403 681	-382 120	-384 000
RESULTAT EFTER FINANSPOSTER		252 243	213 584	175 000
Extraordinära poster				
Kostnadsförd del av fasadrenovering		0	-1 600 000	
Extraordinär kostnad avs skatt		0	-23 054	
Extraordinär intäkt (ROT-bidrag)		0	438 096	
Summa extraordinära poster		0	-1 184 958	
Bokslutsdispositioner				
Avsättning till Fond för yttre underhåll		-110 000	-110 000	-110 000
Disponerat från Fond för yttre underhåll		0	580 000	
Summa bokslutsdispositioner		-110 000	470 000	-110 000
RESULTAT FÖRE SKATT		142 243	-501 374	285 000
Skatt som belastat årets resultat		5 066	221 761	0
ÅRETS RESULTAT		137 177	-723 135	285 000

Balansräkning 2007

2007-01-01--2007-12-31

Avrundat till hela kronor

TILLGÅNGAR

		<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Materiella anläggningstillgångar			
Maskiner och inventarier	Not 3	0	0
Fastighet	Not 4	4 945 671	5 070 671
Fastighetsförbättringar	Not 5-12	6 639 951	6 938 057
Pågående fasadrenovering		0	0
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga finansiella fordringar	Not 16	12 806	21 483
Summa anläggningstillgångar		11 598 428	12 030 210
Omsättningstillgångar			
Övriga omsättningstillgångar	Not 14	454 040	83 381
Likvida medel	Not 15	550 930	1 087 107
Summa omsättningstillgångar		1 004 970	1 170 488
SUMMA TILLGÅNGAR		12 603 398	13 200 698

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		116 245	116 245
Upplåtelseavgifter		2 000 815	2 000 815

Fritt eget kapital

Fond för yttre underhåll	Not 20	110 000	0
Balanserat resultat		261 212	984 345
Årets resultat		137 177	-723 134

SUMMA EGET KAPITAL **2 625 449** **2 378 271**

Långfristiga skulder

Banklån	Not 19	9 200 304	10 058 906
---------	--------	-----------	------------

Summa långfristiga skulder **9 200 304** **10 058 906**

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		306 642	344 170
Restskatt 2006		162 516	
Skatteskuld	Not 13		75 872
Uppl kostnad/förutbetalad intäkt	Not 17	269 526	304 517
Inre fond	Not 18	38 962	38 962

Summa kortfristiga skulder **777 646** **763 521**

SUMMA SKULDER **9 977 950** **10 822 427**

SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR

OCH SKULDER **12 603 398** **13 200 698**

Ställda panter och ansvarsförbindelser

Fastighetsinteckningar		11 933 000	11 933 000
Panter och ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR för året 2007-01-01 -- 2007-12-31

Vi tillämpar årsredovisningslagen (ÅL) och använda redovisningsprinciper stämmer överens med denna lag. Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden om inget anges. Periodisering av intäkter och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avrundat till hela kronor	Utfall	Budget	Utfall	Budget
Not 1 Administrativa kostnader	2007	2007	2006	2008
Förbrukningsinventarier	1 875	3 000	12 416	3 000
Kontorsmateriel	450		144	
Reparation och underhåll	0		0	
Övriga externa tjänster	0	0	0	0
Redovisningstjänster	42 500	43 000	42 500	43 000
Informationsgrupp	2 950	11 000	11 790	11 000
Styrelse, gemensamt	20 690	16 000	14 086	16 000
Tele och post	0	1 000	383	1 000
Tidningar, litteratur	0	1 000	0	1 000
Förenavg avdragsgilla	5 382	5 000	5 385	5 000
Summa adm kostnader	73 847	80 000	86 703	80 000
Not 2 Driftskostnader				
Vatten och avlopp	109 962	130 000	64 964	100 000
Fjärrvärme	571 605	600 000	588 281	575 000
El	99 762	135 000	206 244	100 000
Renhållning	80 455	50 000	72 053	95 000
Container	11 658	25 000	26 292	25 000
Sotning	0	5 000	0	5 000
Rep/underhåll fastighet	251 729	150 000	156 512	50 000
Trädgårdsgruppen	16 747	50 000	49 660	150 000
Yttre reparationsgruppen				130 000
Värme EBBA	0	10 000	0	10 000
Tvättstugor	30 318	15 000	20 385	20 000
Snöröjning	13 984	30 000	34 756	30 000
Inre reparationsgruppen	0	20 000	9 005	10 000
Gemensamhetslokal, festgrupp	348	10 000	5 979	10 000
Försäkringspremier	108 962	100 000	100 070	110 000
Kabel-TV	10 180	11 000	10 248	11 000
Försäkringsreparationer/vattenskador	0	0	0	80 000
Tomträttsavgäld	240 607	241 000	240 607	241 000
Övr fastighetskostnader	0	0	0	0
Fastighetsskatt	182 860	240 000	228 575	86 000
Summa drift, reparation och underhåll	1 729 177	1 822 000	1 813 631	1 838 000
	Not 3 Inventarier		Not 4 Byggnader	
	2007	2 006	2007	2 006
Anskaffningsvärde	199 983	199 983	9 627 399	9 627 399
IB ackumulerad avskrivning	191 951	191 951	4 556 728	4 431 728
Avskrivning	25%	25%	1,25%	1,25%
Årets avskrivning belopp	0	8 032	125 000	125 000
UB ackumulerad avskrivning	199 983	199 983	4 681 728	4 556 728
Planenligt restvärde vid årets slut.	0	0	4 945 671	5 070 671
Taxeringsvärde				
Fastighetens taxeringsvärde			59 800 000	45 715 000
varav byggnadsvärde			34 400 000	23 224 000

	Not 5 Värme		Not 6 VA	
	2007	2 006	2007	2 006
Anskaffningsvärde	933 997	933 997	37 322	37 322
IB ackumulerad avskrivning	584 309	546 949	33 330	31 837
Avskrivning	4%	4%	4%	4%
Årets avskrivning belopp	37 360	37 360	1 493	1 493
UB ackumulerad avskrivning	621 669	584 309	34 823	33 330
Planenligt restvärde vid årets slut.	312 328	349 688	2 499	3 992
	Not 7 Trapphus		Not 8 Grundisolering	
	2007	2 006	2007	2 006
Anskaffningsvärde	2 805 000	2 805 000	689 454	689 454
IB ackumulerad avskrivning	1 605 198	1 464 948	653 479	619 006
Avskrivning	5%	5%	5%	5%
Årets avskrivning belopp	140 250	140 250	34 473	34 473
UB ackumulerad avskrivning	1 745 448	1 605 198	687 952	653 479
Planenligt restvärde vid årets slut.	1 059 552	1 199 802	1 502	35 975
	Not 9 Tvättstugor		Not 10 Div smärre	
	2007	2 006	2007	2 006
Anskaffningsvärde	477 170	439 084	1 048 984	738 984
IB ackumulerad avskrivning	397 776	353 868	591 692	517 794
Avskrivning	10%	10%	10%	10%
Årets avskrivning belopp	47 717	43 908	104 898	73 898
UB ackumulerad avskrivning	445 493	397 776	696 590	591 692
Planenligt restvärde vid årets slut.	31 677	41 308	352 394	147 292
	Not 11 Gemensamhetslokal		Not 12 Fasadrenovering	
	2007	2 006	2007	2 006
Anskaffningsvärde	100 000	100 000	5 400 000	5 400 000
IB ackumulerad avskrivning	70 000	60 000	270 000	0
Avskrivning	10%	10%	5%	5%
Årets avskrivning belopp	10 000	10 000	270 000	270 000
UB ackumulerad avskrivning	80 000	70 000	540 000	270 000
Planenligt restvärde vid årets slut.	20 000	30 000	4 860 000	5 130 000
	Not 13 Skatteavräkning			
	2 007	2 006		
Prel inbetalt	486 832	287 820		
Skattekonto	87 985	86 644		
Prelberäkning av fastighetsskatt	-182 860	-228 575		
Prelberäkning av inkomstskatt	-5 066	-221 761		
Fordran/Skuld	386 891	-75 872		
	Not 14 Övriga omsättningstillgångar			
	2 007	2 006		
Medlemsfordringar	6 998	9 751		
Tomträttsavgäld betald för kv 1	60 151	60 151		
Skattefordran enl Not 13	386 891	0		
Fordran Fortum	0	13 479		
Summa	454 040	83 381		
	Not 15 Likvida medel			
	2 007	2 006		
Kassa	0	1 142		
Postgiro	0	87 273		
Checkräkningskonto	550 930	998 692		
Summa	550 930	1 087 107		
	Not 16 Långfristiga fordringar			
	2 007	2 006		
Vindslån till medlemmar	12 806	21 246		
Duschlån till medlemmar	0	236		
Summa	12 806	21 483		

Not 17 Uppl kostn/förutbet int	2 007	2 006
Förinbetalda avgifter avs jan 2007	157 026	217 017
Uppl kostn redovisning	42 500	42 500
Uppl ränta Swedbank, SEB	70 000	45 000
Summa	269 526	304 517

Not 18 Inre fond	2 007	2 006
Ingående saldo	38 962	50 962
Årets uttag	0	12 000
Avsättning	0	0
Utgående saldo	38 962	38 962

Not 19 Banklån	2 007	2 006	Räntesats	Villkorsändring
SE-Banken 1	927 596	968 994	3,60%	Rörlig
SE-Banken 2	2 226 079	2 325 296	4,74%	2008-09-28
SE-Banken 3	1 085 121	1 133 501	4,13%	2009-09-28
SBAB 1	0	35 452	2,85%	Slutamorterat
SBAB 2	0	77 448	4,10%	Slutamorterat
SBAB 3	0	30 674	2,85%	Slutamorterat
Swedbank 1	1 961 508	1 987 541	3,77%	2009-03-25
Swedbank 2	3 000 000	3 500 000	2,78%	2008-05-15
Summa banklån	9 200 304	10 058 906		

Not 20 Fond yttre underhåll	2 007	2 006
Ack saldo från föregående år	0	470 000
Årets avsättning	110 000	110 000
Disponerat från fonden	0	-580 000
Utgående saldo	110 000	0

Enskede mars 2008

Cathrin Kindel
Ordförande

Märit Mejhert
Sekreterare

Catharina Nordenstedt
Kassör

Eva Örnstedt
Återvinning

Bo Dalenius
Inre underhåll

Albert Herstedt
Yttre underhåll

Katinka Aminoff
Trädgård

Per Fransson
Teknik

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits beträffande denna årsredovisning 2008-03

Lars Sjödahl

Caj Perrin

Notanteckning 1-3

Avskrivningar sker baserat på anskaffningsvärden.

INVENTARIEFÖRTECKNING

Inventarie

Tidigare inköp	82 701
	90 000
Summa	172 701

Not 1-2					
Förvaltningskostnader 2000					
2000-01-01--2000-12-31					
		Utfall	Budget	Utfall	Budget
		1999	2000	2000	2001
Administrativa kostnader					
Kontorsmtrl		0	2 000	0	2 000
Redovisningstjänster		42 500	42 500	42 500	42 500
Informationsgrupp		3 110	4 500	3 110	5 000
Styrelse, gemensamt		8 978	12 000	8 978	12 000
Övriga externa tjänster		0	3 000	0	3 000
Tele och post		20		20	2 000
Bankavgifter		2 719	3 000	2 719	3 000
Förenavg avdragsgilla		2 610	3 000	2 610	3 000
Dröjsmålsränta		1 520		1 520	
Summa adm kostnader		61 457	70 000	61 457	72 500
Driftskostnader					
Vatten och avlopp		131 948	125 000	131 948	145 000
Olja/Fjärrvärme		357 925	390 000	357 925	500 000
El		114 516	152 000	114 516	125 000
Städ/renhållning		25 631	30 000	25 631	30 000
Sotning		9 759	10 000	9 759	10 000
Rep/underh fast		190 310	300 000	190 310	275 000
Trädgårdsgruppen		44 986	50 000	44 986	50 000
Portvakter		3 626	5 000	3 626	5 000
Värme EBBA		15 146	20 000	15 146	5 000
Tvättstugor		20 258	25 000	20 258	25 000
Traktor, snöröjning		0	5 000	0	5 000
Smårep.gruppen		10 468	15 000	10 468	15 000
Gemensamhetslokal, festgrupp		15 328	50 000	15 328	7 000
Försäkringspremier		49 084	50 000	49 084	60 000
Kabel-TV		9 391	10 000	9 391	10 000
Tomträttsavgäld		240 607	242 000	240 607	242 000
Övr fastighetskostn		35 073	35 000	35 073	35 000
Fastighetsskatt		200 096	240 000	200 096	140 000
Pågående ombyggnad gemensamh.l		150 000		150 000	
Summa drift, reparation och underhåll		1 624 152	1 754 000	1 624 152	1 684 000
Förvaltningskostnader		1 685 609	1 824 000	1 685 609	1 756 500