

Årsredovisning

för

BRF JERNBRON

716401-3539

Räkenskapsåret

2007

Styrelsen avger härmed följande redovisning för förvaltningen av BRF JERNBRON för räkenskapsåret.

Innehåll	sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10

Styrelsen för BRF JERNBRON får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

STYRELSE

Yvonne Flambe	ordförande
Linda Baltell	ordinarie ledamot
Mikael Flodström	ordinarie ledamot
Ellen Grev	ordinarie ledamot
Yvonne Lindström	ordinarie ledamot
Tomas Bodin	suppleant
Mattias Sjölund	suppleant

REVISORER

Percy Feiff	ordinarie revisor
Stefan Larsson	suppleant

VALBEREDNING

Fredrik Bromée (sammanställande)
Anita Persson
Sofie Rodebjer

FÖRENINGSPÅGÅR

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 juni 2007.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Den kamerala förvaltningen har handlagts av Upplands Företagsförvaltning. Kontaktperson Annika Laurin.

Fastighetsförvaltning har skötts av UBC Teknisk Förvaltning och städning har utförts av Städab Uppsala.

FASTIGHET OCH LÄGENHETSFÖRDELNING

Fastighetens beteckning är Dragarbrunn 6:4.

Nybyggnadsår: 1986.

Den totala lägenhetsytan är 3.575 m² och ytan på lokalerna är 353 m².

Av föreningens 51 medlemslägenheter har under året åtta överlåtits. Föreningen upplåter tre lokaler med hyresrätt.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Adeförsäkring - Trygg Hansa.

REDOVISNING AV UNDERHÅLLSARBETEN OCH REPARATIONER

Målning av fönster och träkonstruktioner på fasaden mot Östra Ågatan har utförts.

Justering och balansering av luftkonditioneringen har skett.

Samtidigt har vissa medlemmar antagit föreningens erbjudande om utbyte av värmeledningstermostater.

OVK-besiktning (Obligatorisk Ventilations Kontroll) har genomförts i samtliga lägenheter och lokaler.

Besiktning har skett av samtliga utrymmen i fastigheten med anledning av att en energideklaration, enligt EU-direktiv, måste göras för samtliga flerbostadsfastigheter före utgången av 2008.

Handikappanpassning har skett i samtliga av de av föreningen uthyrda lokalerna.

Rabatterna kring terrasserna vid Svartbäcksgatan 18 B och C har förnyats och vildvinet vid S:t Olofsgatan 28 C har klippts.

Stenläggning utanför Svartbäcksgatan 18 C, S:t Olofsgatan 28 B och 30 A har justerats för att förhindra att vatten samlas vid entrédörrarna.

Följande större reparationer och underhållsarbeten planeras för 2008:

- Målning på gårdssidorna av höghuset samt huset mot S:t Olofsgatan enligt offert från Sandå Måleri till en kostnad av 68.000,-.

ÖVRIGT

Hemsidan (www.sbc.se/jernbron) har kontinuerligt utvecklats och förbättrats. Bland annat har ett antal för medlemmarna användbara blanketter lagts ut.

Ombyggnad och uppgradering av fastighetsnätet till bredbandsaccess, distribution av bild, ljud och data (Triple Play-Nät) har utförts av Com Hem.

Enskilda styrelseledamöter har deltagit i av SBC ordnade kurser i aktuella ämnen.

En utvärdering av elpriset har gjorts under året, varvid det konstaterats att den nuvarande leverantören, Jämtkraft, fortsatt erbjuder det förmånligaste priset.

En jämförelse av villkoren för föreningens befintliga fastighetsförsäkring hos Adeförsäkring (Trygg Hansa) har gjorts mot den av SBC rekommenderade, som tillhandahålls av Allians. Då den senare inte erbjuder i sin helhet fördelaktigare villkor beslöts att behålla den nuvarande men att göra en ny utvärdering inför kommande år.

Trädgårdsfest samt adventskaffe har lockat deltagande från ett stort antal medlemmar.

EKONOMI

Löner och arvoden:

Till styrelse och revisorer kronor 60 121.

På grund av den fortsatta goda ekonomin har samtliga lägenhetsinnehavare för andra året i rad erhållit en avgiftsfri månad.

Ett av föreningens lån på 5 MKR vilket omsattes i april 2008 har förtidsbundits på fem år till en räntesats av 4,99 % (tidigare räntesats 4,83 %).

Detta innebär att det fortsatt är en god spridning på förfallodagarna för lånen samt att räntenivån på samtliga ligger under 5 %.

Kostnaden för sophämtning har under året ökat med 50 %.
Denna samt övriga fasta avgifter för bland annat el, fjärrvärme, vatten höjs från
1 januari 2008 med 5 - 10 %.

Budgeten för innevarande år visar på ett överskott på c:a 300.000,-.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	899 652
årets vinst	116 792
	1 016 444

disponeras så att

till fond för yttre underhåll avsätts	114 000
i ny räkning överföres	902 444
	1 016 444

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

Resultaträkning	Not	2007-01-01 -2007-12-31	2006-01-01 -2006-12-31
Nettoomsättning	1	3 233 232	3 224 339
Övriga rörelseintäkter		8 451	0
		3 241 683	3 224 339
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 549 902	-1 559 485
Personalkostnader		-13 071	-15 196
Avskrivningar och nedskrivningar av materi- ella och immateriella anläggningstillgångar		-506 621	-509 416
		-2 069 594	-2 084 097
Rörelseresultat		1 172 089	1 140 242
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	25 560	3 512
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 080 857	-1 130 652
Resultat efter finansiella poster		116 792	13 102
Årets resultat		116 792	13 102

Balansräkning	Not	2007-12-31	2006-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	27 283 238	27 783 338
Inventarier, verktyg och installationer	6	15 217	21 738
		27 298 455	27 805 076
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		27 301 955	27 808 576
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	11 253
Övriga fordringar	7	116 750	48 512
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	87 758	73 720
		204 508	133 485
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	9	1 117 773	1 300 000
Kassa och bank			
		295 759	29 490
Summa omsättningstillgångar		1 618 040	1 462 975
Summa tillgångar		28 919 995	29 271 551
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll		1 094 012	1 094 012
Inbetalda insatser		1 230 901	1 230 901
		2 324 913	2 324 913
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		899 652	886 550
Årets resultat		116 792	13 102
		1 016 444	899 652
Summa eget kapital		3 341 357	3 224 565

Balansräkning

	Not	2007-12-31	2006-12-31
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	24 604 125	25 104 225
Kortfristiga skulder			
Kortfr del av långfr sk till kreditinst		500 100	500 100
Leverantörsskulder		72 873	112 723
Aktuella skatteskulder		0	3 540
Övriga skulder	12	80 080	71 809
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	321 460	254 589
		974 513	942 761
Summa eget kapital och skulder		28 919 995	29 271 551
Ställda säkerheter			
För egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckningar		30 088 000	30 088 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Noter

1 Nettoomsättning

	2007	2006
Medlemsavgifter	2 779 997	2 779 997
Hyror lokaler	439 080	433 464
Övriga intäkter	14 156	10 879
	3 233 233	3 224 340

2 Driftskostnader

	2007	2006
Belysning	90 663	89 947
Värme	324 961	316 559
Vatten och avlopp	114 302	108 205
Fastighetsskatt	143 480	163 260
Fastighetsförsäkring	34 906	32 536
Kabel-TV	46 345	48 108
Renhållning	66 742	54 817
Städning	54 024	39 882
Fastighetsskötsel	88 413	109 491
Rep och underhåll fastighet	378 597	429 799
Reparationer hissar	23 499	2 866
Reparationer maskiner	8 300	10 756
Underhåll yttre miljö	31 026	0
Servicekontrakt	15 064	24 756
Porto, kopior mm	2 469	2 760
Medlemsavgift SBC	5 160	6 564
Diverse omkostnader	12 898	14 125
Porttelefon	1 742	1 749
Fastighetsförvaltning	30 480	30 934
Övr fastighetskostnader	14 210	13 578
Förbrukningsmaterial	0	1 050
Styrelsearvode	53 062	39 400
Revisionsarvode	7 059	6 844
Konsultarvoden	2 500	11 500
	1 549 902	1 559 486

BRF JERNBRON
716401-3539

8(10)

3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2007	2006
Räntor	25 560	3 512

4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2007	2006
Räntekostnader	1 080 857	1 130 652

5 Byggnader och mark

	2007-12-31	2006-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	31 318 901	31 318 901
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 318 901	31 318 901
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-3 535 563	-3 035 463
Årets avskrivningar	-500 100	-500 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 035 663	-3 535 563
Utgående planenligt restvärde	27 283 238	27 783 338
Taxeringsvärden byggnader	27 520 000	23 704 000
Taxeringsvärden mark	10 788 000	6 422 000
	38 308 000	30 126 000

6 Inventarier

	2007-12-31	2006-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	268 345	268 345
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	268 345	268 345
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-246 607	-237 291
Årets avskrivningar	-6 521	-9 316
Utgående ackumulerade avskrivningar	-253 128	-246 607
Utgående redovisat värde	15 217	21 738

7 Övriga fordringar

	2007-12-31
Skattekonto	3 464
Skattefordringar	16 240
Ernanderska	97 046
	116 750

8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2007-12-31
Trygg Hansa	31 660
ComHem	13 931
Upplands Företagsförvaltning	7 091
UBC Fastighetsskötsel	26 120
Upplupna intäkter	8 956
	87 758

9 Likviditetsfond

	Bokfört värde	Marknadsvärde
Nordea Likviditetsinvest	1 117 773	1 242 444

10 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 230 901	1 094 012	886 550	13 102
Disposition av föregående års resultat:			13 102	-13 102
Årets resultat				116 792
Belopp vid årets utgång	1 230 901	1 094 012	899 652	116 792

11 Långfristiga skulder

Långgivare	Belopp	Räntesats	Ränteändring
Swedbank	5.000.000	4,830%	2008-04-21
Swedbank	5.510.225	4,270%	2011-09-26
Swedbank	5.200.000	3,780%	2010-01-12
Swedbank	3.300.000	4,760%	2008-01-15
Swedbank	2.925.000	3,540%	2011-06-10
Swedbank	3.169.000	4,533%	2012-11-26

Förfallotid inom 1 år efter balansdagen

	2007-12-31	2006-12-31
Swedbank	500 100	500 100

12 Övriga skulder

	2007-12-31
Mervärdesskatt	14 264
Övriga kortfr skulder	65 816
	80 080

13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2007-12-31

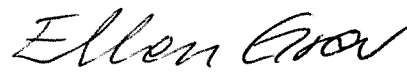
Upplupna sociala avgifter	4 100
Upplupna utgiftsräntor	123 213
Försk bet hyror/ avgifter	74 628
Övr interimsskulder	119 519
	321 460

Uppsala den 29/4 2008


Yvonne Flambe


Linda Baltell

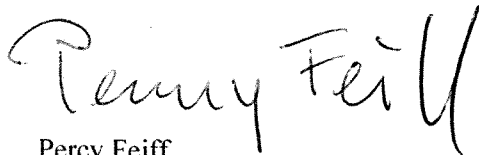

Mikael Flodström


Ellen Grev


Yvonne Lindström

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 5/5 2008.


Percy Feiff
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF JERNBRON

Org.nr 716401-3539

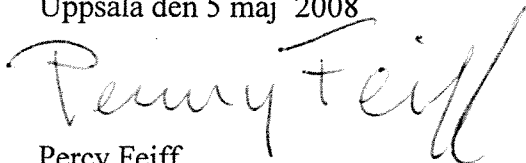
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF JERNBRON för räkenskapsåret 2007. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed 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 ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 redovisnings sed 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.

Uppsala den 5 maj 2008



Percy Feiff
Auktoriserad revisor