

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Gamla Vägen i Solna org nr 769605-0181 får härmed avge redovisning för räkenskapsåret 2007-01-01 - 2007-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse På årsstämman 2007-05-29 valdes styrelse med följande sammansättning:

		Vald till stämman
Swante Mellström	ordförande	2008
Ingela Månson	sekreterare	2008
Magdalena Svensson	ledamot	2008 (avgick 20080122)
Michael Wiklund	ledamot	2008
Sharon Major	ledamot	2009
Thomas Eriksson	ledamot	2009
Maria Garcia	suppleant	2008
Peter Stenbrink	suppleant	2008
Alfred Nyeko	suppleant	2008

Styrelsen har hållit 11 protokollförda möten under året.

Revisor Styrelsen fick på stämman mandat att välja ny revisor. Valet föll på godkänd revisor Ulrica Sjöden, Västerås.

Valberedning Till valberedning valdes Ann Storkitt GV9 (sammanställande), Mona Jansson GV5 och Elisabeth Tidefalk GV7.

Firmatecknare Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter förening.

Fastighetsskötsel Föreningen har avtal med Norra Stockholms Fastighetsförvaltning AB om fastighetsskötsel och med Maries Puts & Städ om lokalvård.

Förvaltning Föreningen är sedan 20070101 medlem i MBF (Mälardalens BostadsrättsFörvaltning). Styrelsen har tecknat avtal om ekonomisk och administrativ förvaltning med MBF.

Arvoden Av beslutat styrelsearvode för 2007 kronor 40 300 har utbetalats kronor 27 825 och har reserverats kronor 9 970 för utbetalning under 2008. Första halvårets arvode betalas ut under verksamhetsåret och andra halvårets i början av nästkommande år. Andra halvårets arvode 2006 reserverades inte i bokslutet 2006 varför årets kostnad för styrelsearvode avser hela 2007 och del av 2006.

Fastigheten Föreningen äger fastigheterna Rågen 11 och 12, Solna med adress Gamla Vägen 5,7,9. Fastigheterna är bebyggd med tre flerbostadshus i 6-8 våningar samt källare i två plan. Nybyggnadsår 1990. Totalt finns 76 lägenheter, 9 lokaler, 20 förråd, 120 garagebilplatser och 39 parkeringsplatser.

Boyta 6 133 kvm, lokalyta 453,3 kvm. 2 lägenheter, lokaler och förråd hyrs ut

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits.

UD

Försäkringar Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar, Stockholm.

Enligt föreningens stadgar § 13 åligger det bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och sk bostadsrättsförsäkring. I denna skall framgå att även eventuell balkong och loftgång är inkluderad i bostadsrättshavarens försäkring.

Översikt		2007	2006	2005
Årsavgifter	kr per m ² /år (genomsnitt)	540	540	565
Hyra bostäder	kr per m ² /år (genomsnitt)	1 012	1 012	
Hyra lokaler	kr per m ² /år (genomsnitt)	373	373	
Bränslekostnad	kr per m ² /år (6133)	57	46	53
Låneskuld	kr per m ² (6133)	3 583	4 479	4 499

Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Lägenhet 7:301 uppläts med bostadsrätt i augusti 2007.
 Under året har utförts stamspolning och radonmätning med klart godkänt resultat.
 På grund av att föreningen drabbades av ett antal inbrott i början av 2007 har inpasseringssystemet bytts och kontrakt om rondering tecknats med Securitas.

Framtida utveckling

Under 2008 kommer att genomföras en totalöversyn av inpasseringssystemet.
 Utebelysningen på gångvägar kommer att förbättras.

Resultat

Stämman har följande medel att ta ställning till:

Balanserat resultat	73 569
Årets resultat	202 757
Fritt eget kapital	<u>276 326</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överförs till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	257 000
Uttag ur fonden för årets periodiska underhåll	-262 469
I ny räkning balanseras	281 795
	<u>276 326</u>

Medel för yttre underhåll efter disposition	415 837
---	---------

WD

Resultaträkning

FÖRENINGENS INTÄKTER	Not	2007-01-01 - 2007-12-31	2006-01-01 - 2006-12-31
Nettoomsättning	1.	4 223 947	4 269 436
SUMMA INTÄKTER		4 223 947	4 269 436
FÖRENINGENS KOSTNADER			
Drift	2.	-2 103 102	-2 886 411
Arvoden	3.	-81 947	-69 117
Periodiskt underhåll		-262 469	0
Fastighetsskatt		-275 500	-254 903
Avskrivningar	4. 5.	-276 001	-276 106
SUMMA KOSTNADER		-2 999 019	-3 486 537
Rörelseresultat		1 224 928	782 899
Finansiella poster			
Finansiella intäkter	6.	81 472	83 692
Finansiella kostnader		-1 080 838	-1 106 986
Resultat efter finansiella poster		225 562	-240 395
Aktuell skatt		-22 805	-253 444
ÅRETS RESULTAT		202 757	-493 839

W

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2007-12-31	2006-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4.	74 647 011	74 757 286
Fastighetsförbättringar	5.	997 728	1 163 454
Summa materiella anläggningstillgångar		75 644 739	75 920 740
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i MBF		10 100	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 100	0
Summa anläggningstillgångar		75 654 839	75 920 740
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkning MBF - Centralkonto		1 489 479	0
Avgifts- och hyresfordringar		0	29 488
Övriga kortfristiga fordringar	8.	25 401	0
Förutbet kostnader & upplupna intäkter	9.	61 854	13 691
Summa kortfristiga fordringar		1 576 734	43 179
Kassa och bank		887 008	4 893 558
Summa omsättningstillgångar		2 463 742	4 936 737
SUMMA TILLGÅNGAR		78 118 581	80 857 477

WD

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		Not	2007-12-31	2006-12-31
Eget kapital		10.		
Bundet eget kapital				
Insatser			-47 595 647	-46 745 395
Upplåtelseavgifter			-7 046 312	-5 485 313
Fond för yttre underhåll			-421 306	-421 306
Summa bundet eget kapital			-55 063 265	-52 652 014
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat			-73 569	-567 408
Årets resultat			-202 757	493 839
Summa fritt eget kapital			-276 326	-73 569
Summa Eget kapital			-55 339 591	-52 725 583
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut		7.	-21 979 519	-27 342 043
Summa långfristiga skulder			-21 979 519	-27 342 043
Kortfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut		7.	0	-125 724
Ränteskulder			-153 877	-155 613
Leverantörsskulder			-151 704	-28 241
Skatteskulder			-170 063	-211 712
Övriga kortfristiga skulder		11.	-4 460	0
Upplupna kostnader & förutbet intäkter		12.	-319 367	-268 561
Summa kortfristiga skulder			-799 471	-789 851
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER			-78 118 581	-80 857 477
Poster inom linjen		13.		
Ställda panter	Rågen 11		29 018 216	29 018 216
	Rågen 12		47 672 784	47 672 784
Ansvarsförbindelser			Inga	Inga

WJ

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**REDOVISNINGSPRINCIPER**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av intäkter och kostnader har skett enligt god redovisningssed.

Vid redovisningen tillämpas BFNAR 2003:4 Uttalande om redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar. Enligt BFNAR 2003:4 redovisas föreningens fond för yttre underhåll som bundet eget kapital.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Förbättringskostnader av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Avskrivningsplanen för byggnaden har ändrats från rak avskrivning 0,2 % till avskrivning enligt 100-årig annuitetsplan. Fastighetsförbättring avskrivs på 10 år med kr 162 347/år tom 2013 och anläggning hiss avskrivs på 10 år med kr 3 379/år tom år 2014.

NOTER

Not 1. Nettoomsättning	År 2007	År 2006
Årsavgifter bostäder	3 179 090	3 197 600
Hyror lokaler	121 468	114 167
Hyror garage	557 350	550 450
Hyror bostäder	237 176	292 139
Uppvärmningsavgifter	1 212	1 212
Övriga hyror	106 498	103 450
Övriga intäkter	21 153	10 418
Brutto	4 223 947	4 269 436
Summa nettoomsättning	4 223 947	4 269 436

Not 2. Drift	År 2007	År 2006
Fastighetsskötsel och lokalvård	381 715	269 134
Reparationer och löpande underhåll	285 775	1 540 557
Elavgifter	351 746	271 607
Uppvärmning	351 525	282 969
Vatten	143 126	145 480
Renhållning	136 494	146 836
Försäkringar	71 730	67 480
Kabel-TV avgifter	76 620	0
Scy com	112 355	0
Övriga fastighetskostnader	54 316	13 152
Förvaltningskostnader	137 700	149 196
Summa driftskostnader	2 103 102	2 886 411

WS

Not 3. Arvoden	År 2007	År 2006
Arvoden styrelse 2007	37 795	32 944
Arvoden styrelsen rest 2006	17 425	
Arvoden övrigt	0	13 625
Arvoden revision	10 575	14 644
Sociala kostnader	16 152	7 904
Summa arvoden	81 947	69 117

Not 4. Byggnader och Mark	År 2007	År 2006
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	55 190 970	55 190 970
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 190 970	55 190 970
Ingående avskrivningar	-640 214	-529 834
Årets avskrivningar	-110 275	-110 380
Utgående ackumulerade avskrivningar	-750 489	-640 214
Utgående planenligt värde	54 440 481	54 550 756
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	20 206 530	20 206 530
Utgående planenligt värde	20 206 530	20 206 530
Utgående planenligt värde byggnader och mark	74 647 011	74 757 286

Taxeringsvärde		
Byggnader	57 716 000	38 847 000
Mark	27 954 000	25 408 000
Summa taxeringsvärde	85 670 000	64 255 000

Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande:

Bostäder	83 000 000	62 200 000
Lokaler	2 670 000	2 055 000
Summa taxeringsvärde	85 670 000	64 255 000

Not 5. Fastighetsförbättringar	År 2007	År 2006
Ingående anskaffningsvärde	1 657 250	1 657 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 657 250	1 657 250
Ingående avskrivningar	-493 796	-328 070
Årets avskrivning	-165 726	-165 726
Utgående ackumulerade avskrivningar	-659 522	-493 796
Utgående planenligt värde fastighetsförbättringar	997 728	1 163 454

WD

Not 6. Finansiella intäkter	År 2007	År 2006
Ränteintäkt gemensamplacering-MBF	15 523	0
Övriga ränteintäkter	65 949	83 692
Summa finansiella intäkter	81 472	83 692

Not 7. Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Räntan bunden till	Skuld per 2007-12-31
SBAB	4,27		3 979 519
SBAB	3,60	2011-01-11	3 500 000
Nordea	4,80	2012-06-18	4 500 000
Nordea Hypotek AB	4,22		10 000 000
			21 979 519
Avgår kortfristig del			0
Summa skulder till kreditinstitut			21 979 519

Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år 0

Not 8. Övriga kortfristiga fordringar	År 2007	År 2006
Lån till samfälligheten (betald jan-08)	25 000	0
Övrigt	401	
Summa övriga kortfristiga fordringar	25 401	0

Not 9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	År 2007	År 2006
Upplupna ränteintäkter	15 523	0
Förutbetalda driftskostnader	46 331	13 691
Summa förutbet. kostnader & uppl. intäkter	61 854	13 691

Not 10. Eget kapital

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Årets resultat
	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat Disp.fond	
Ingående balans	46 745 395	5 485 313	421 306	567 408	-493 839
Uppl. av bostadsrätt lgh 7:301	850 252	1 560 999			
Övriga dispositioner enligt stämmobeslut				-493 839	493 839
Årets resultat					202 757
Belopp vid årets utgång	47 595 647	7 046 312	421 306	73 569	202 757

WS

Not 11. Övriga kortfristiga skulder	År 2007	År 2006
Källskatt mm	4 460	0
Summa övriga kortfristiga skulder	4 460	0

Not 12. Upplupna kostnader & förutbet intäkter	År 2007	År 2006
Upplupna sociala kostnader	6 752	0
Upplupna arvoden	19 970	12 300
Förutbetalda hyror / avgifter	196 653	253 572
Upplupna driftskostnader	75 000	0
Övriga interimsskulder	20 992	2 689
Summa uppl. kostnader & förutbet. intäkter	319 367	268 561

Not 13. Ställda säkerheter avseende egna skulder	År 2007	År 2006
För egna skulder till kreditinstitut		
Uttagna pantbrev i Rågen 11,12	76 691 000	76 691 000
Varav pantbrev i eget förvar	0	0

Solna 2008 --04--09.....

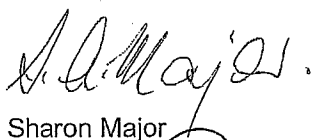
BRF GAMLA VÄGEN I SOLNA



Swante Mellström



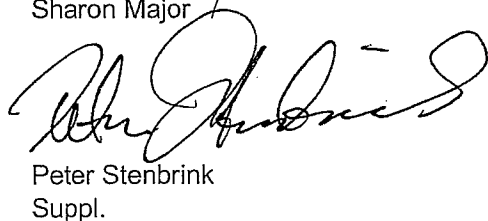
Ingela Månson



Sharon Major



Michael Wiklund



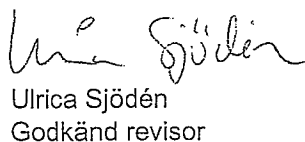
Peter Stenbrink
Suppl.



Thomas Eriksson

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2008.



Ulrica Sjödén
Godkänd revisor

S

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gamla vägen i Solna

Org nr 769605-0181

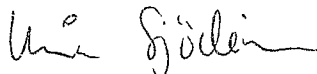
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Gamla vägen i Solna för räkenskapsåret 2007-01-01 - 2007-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet 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 har 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.

Västerås den 24 april 2008



Ulrica Sjödén
Godkänd revisor