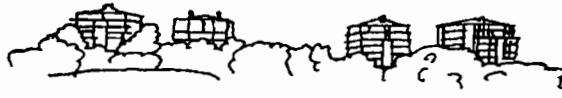


Årsredovisning 2007

Bostadsrättsföreningen Gustafshög 1



Förvaltningsberättelse

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

Ledamöter

Lars Lundin ordförande
Britt-Marie Gunnarson
Nils Lindkvist
Hans Karlson

Suppleant

Lars Aldegren

Revisorer

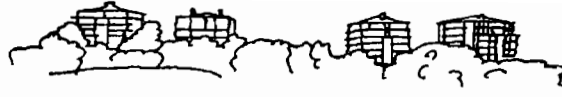
Per-Olof Andersson, Grant Thornton revisor
Annand ej namngiven revisor vid samma byrå suppleant

Föreningsfrågor

Föreningen har 67 lägenheter i fyra flerbostadshus på fastigheten Nacka Sicklaön 369:38, Nacka kommun. Inflyttning i husen har skett från april 2000 och samtliga borätter är upplåtna och har tagits i bruk. Fastigheternas areal är 3.319 kvm och bruksarea (lägenhetsyta) bostäder utgör totalt 6.656 kvm fördelade enligt nedan:

2 rok	6 st	448 kvm
3 rok	10 st	799 kvm
4 rok	45 st	4 630 kvm
5 rok	5 st	621 kvm
7 rok	<u>1 st</u>	<u>158 kvm</u>
	67 st	6 656 kvm

Utöver detta äger föreningen ett källsorteringshus, KSH. Föreningen har inga hyresgäster, varken bostäder eller lokaler.



Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar, Stockholm.

På årsstämman den 21 maj presenterades styrelsens årsredovisning som godkändes av medlemmarna och styrelsen gavs ansvarsfrihet. Den sittande styrelsens förslag till ny styrelse godkändes. Protokoll från årsstämman har distribuerats.

Under förvaltningsperioden har 10 bostadsrätter överlåtits i sin helhet.

Förvaltning

Kameral förvaltning har under verksamhetsåret skötts av FRUBO AB i Linköping.

Varje hus har sin egen husvärd, samt en ställföreträdande husvärd, som bidrar till kontroll och uppföljning.

Jidek svarar för tillsyn av källsortering. Källsortering har etablerats i drygt 10 fraktioner samt kompostering. Grovsopor kan inte lämnas i KSH (sophuset), varför grovsopshämtning ordnats. För övriga tillfällen hänvisas till återvinningsstationerna bredvid Saltsjöbadsvägen i Fisksätra samt stationen i Ektorp.

En godkänd ventilationskontroll (OVK) har skett under perioden.

En radonmätning har gjorts i samtliga fastigheter under året. Resultatet visade att halterna av radon ligger klart under de tillåtna gränsvärdena.

Föreningen har en extern hemsida, som samlar den publika informationen under adress www.gustafshog.org.

Styrelsen har, under förvaltningsåret, haft 13 protokollförda sammanträden.

Antalet medlemmar vid utgången av året var 106, fördelade på 67 lägenheter. Externa hyresobjekt saknas.

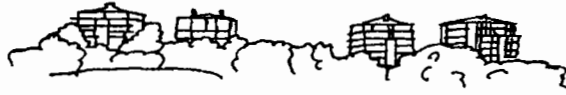
Personal

Föreningen har under förvaltningsperioden inte haft några anställda.

I arvode till styrelsen har 80 000 kronor utbetalats.

Ekonomi

Intäkter för månadsavgifter m.m. har uppgått till 3,7 Mkr. Räntebidrag har utgått med 198 tkr.



Föreningens bundna lån förföll i september och omplacerades då så att 10,0 Mkr löper på två år till en ränta av 4,79 % och 10,0 Mkr på fyra år till en ränta av 4,9 %. Resterande 27,0 Mkr löper med rörlig ränta.

Under året har amorteringar gjorts med totalt 1 974 000 kr. Efter amorteringarna uppgår föreningens skulder till 47,0 Mkr. Föreningen har fortsatt mycket god likviditet.

Föreningens totala kostnader har ökat med 5 % under 2007 i jämförelse med 2006:

- Finansiella kostnaderna har ökat med 12 %.
- Driftkostnaderna har ökat med 11 %.
- Förvaltningskostnaderna har minskat med 1 %.
- Reparation och underhåll har minskat med 48 %.

Föreningen är vid årets slut belastad med lån, mot inteckning, uppgående till 47,0 Mkr hos Swedbank. Den totala räntekostnaden för 2007 motsvarar en ränta på i genomsnitt 4,43%. 57% av lånen löper mot rörlig ränta i genomsnitt 3,967% och 43% till en fast ränta på 4,85 %. Övriga krediter eller ansvarsförbindelser saknas.

Fastighetens taxeringsvärde är 89,6 Mkr, där 68,0 Mkr avser byggnadsvärde och 21,6 Mkr avser markvärde.

Vid året slut hade föreningen inga fordringar på medlemmarna.

Månadsavgiften kommer att höjas med 5 % från och med januari 2008. Bakgrunden till höjningen är dels det högre ränteläget dels politiska beslut avseende kraftigt sänkta räntebidrag jämfört med 2006 då avgifterna sänktes med 10 %.

Förslag till disposition av föreningens resultat

Avsättning till fond för yttre underhåll sker enligt stämmobeslut med 150 000 kronor

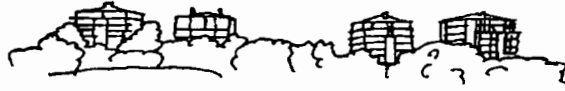
Styrelsen föreslår att årets underskott 538 417 kronor överföres i ny räkning.

Balanserad förlust	- 746 900 kronor
Årets resultat	- 538 417 kronor
Den ansamlade förlusten uppgår därefter till	- 1 285 317 kronor

Styrelsen föreslår följande resultatdisposition;

Att till nästa år överföra i ny räkning, - 1 285 317 kronor

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.



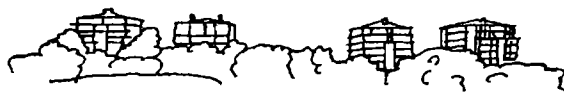
Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2007-01-01	2006-01-01
		2007-12-31	2006-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Årsavgifter/hyror	1	3 670 511	3 667 698
Övriga intäkter	2	550	849
		<u>3 671 061</u>	<u>3 668 547</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Reparationer och underhåll	3	-164 009	-316 424
Driftskostnader	4	-1 400 937	-1 262 042
Fastighetsskatt		-131 600	-164 500
Förvaltningskostnader	5	-281 473	-284 250
		<u>-1 978 019</u>	<u>-2 027 216</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		1 693 042	1 641 331
<i>Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	-405 000	-417 572
Inventarier komposteringshus	8	0	-12 170
		<u>-405 000</u>	<u>-429 742</u>
Rörelseresultat		1 288 042	1 211 589
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter/Räntebidrag	9	281 584	449 033
Räntekostnader	9	-2 084 929	-1 838 967
		<u>-1 803 345</u>	<u>-1 389 934</u>
Rörelseresultat efter finansiella poster		-515 303	-178 345
<i>Skatt</i>			
Statlig skatt		-23 115	-163 958
Årets resultat		-538 417	-342 303



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2007-12-31</i>	<i>2006-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	90 970 333	91 375 333
Mark	6	70 660 000	70 660 000
		<u>161 630 333</u>	<u>162 035 333</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
SBAB certifikat	10	0	978 607
Summa anläggningstillgångar		161 630 333	163 013 940
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		0	1 870
Skattekonto		10 454	9 510
Förutbet kostnader och upplupna intäkter	11	166 251	200 675
		<u>176 705</u>	<u>212 055</u>
Kassa och bank	12	1 778 286	2 593 572
Summa omsättningstillgångar		1 954 991	2 805 627
Summa tillgångar		163 585 324	165 819 567



Balansräkning

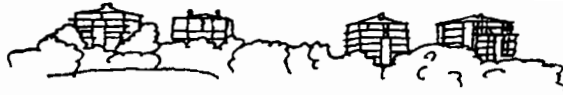
Belopp i kr	Not	2007-12-31	2006-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		99 840 000	99 840 000
Upplåtelseavgifter		16 046 000	16 046 000
Föreningens underhållsfond		750 000	600 000
		<u>116 636 000</u>	<u>116 486 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat/dispositionsfond		-746 900	-254 597
Årets resultat		-538 417	-342 303
		<u>-1 285 317</u>	<u>-596 900</u>
Summa eget kapital		115 350 683	115 889 100
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	47 000 000	48 974 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		181 151	257 112
Skatteskulder		23 115	83 114
Personalens källskatt		26 800	24 000
Upplupna arbetsgivaravgifter		24 391	22 734
Upplupna utgiftsräntor		405 284	277 016
Förskottsbetalda hyror/årsavgifter		268 292	270 569
Uppl kostnad och förutbetalda intäkter	15	305 608	21 922
		<u>1 234 641</u>	<u>956 467</u>
Summa skulder		48 234 641	49 930 467
Summa eget kapital och skulder		163 585 324	165 819 567
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar	16	55 000 000	55 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Årsredovisning Bostadsrättsföreningen. Gustafshög 1, Nacka Strand

769 604 - 6999

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

Handwritten initials and signatures in the bottom right corner, including "HK" and "H".



NOTER MED REDOVISNINGSPRINCIPER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER

Belopp i kronor om inget annat anges.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Värderingsprinciper mm

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad livslängd.

Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Avskrivning på byggnader under 2000-2002 var 2% på anskaffningsvärdet. Under 2003 beslutades att rak avskrivning med 0,8 % ska tillämpas. År 2005 - 2009 justeras avskrivningen för att komma i takt med beslutad avskrivningsplan.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	0,8% rak avskrivning
Förråd garage	5 år
Maskiner och inventarier	5 år

Not 1	2007	2006
<i>Rörelsens intäkter</i>		
Hysesintäkter förråd	76 139	73 326
Årsavgifter bostäder	3 594 372	3 594 372
	<u>3 670 511</u>	<u>3 667 698</u>

Not 2

Övriga intäkter

Övriga intäkter	550	849
-----------------	-----	-----

Not 3

Reparationer och underhåll

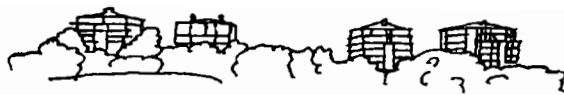
Byggnad löpande underhåll	-2 750	-81 263
Skade/försäkringsärende	-5 554	0
Rep/underhåll portar	-9 033	0
Rep/underhåll soprum	-4 338	0
Rep/underhåll tvättstuga	-4 702	-43 000
Rep/underhåll VVS	0	-65 813
Hiss	-117 918	-93 048
Gård/trädgård	-19 714	-39 000
Skattereduktion	0	5 700
	<u>-164 009</u>	<u>-316 424</u>

Årsredovisning Bostadsrättsföreningen. Gustafshög 1, Nacka Strand

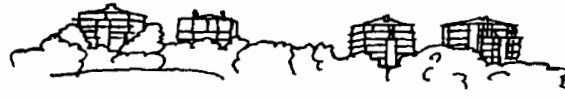
769 604 - 6999

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

HK
AK



Not 4	2007	2006
<i>Driftskostnader</i>		
Städning	-110 518	-104 736
Sotning	-4 969	0
OVK	-31 250	0
Hiss	-6 658	0
El	-104 419	-80 174
Elkostnad avseende 2005 o 2006	-27 917	0
El nätavgifter	-64 996	-62 196
Uppvärmning	-634 410	-587 574
Funktionskontroll/service	-14 895	-5 729
Vatten och avlopp	-164 319	-146 684
Sophämtning	-78 600	-93 619
KSH, källsorteringshus	-34 551	-41 742
KSH, kompostering	-2 113	-5 129
Snöröjning/gatuhållning	0	-19 252
Fastighetsförsäkring	-54 521	-51 677
Kabel-TV/bredband	-57 356	-55 410
Förbrukningsinventarier	0	-6 244
Förbrukningsmaterial	-9 445	-1 876
	<hr/>	<hr/>
	-1 400 937	-1 262 042
Not 5		
<i>Förvaltningskostnader</i>		
Hyra förråd	-68 767	-66 407
Porto	-716	0
Styrelsearvode inkl sociala kostnader	-104 391	-102 734
Revisionsarvode	-11 276	-10 938
Kameral förvaltning	-72 032	-71 104
Extra kameral förvaltning	-241	-4 125
Övriga adm kostnader	-3 027	-2 781
Föreningsomkostnader	-1 600	-1 239
Hemsida	-2 626	-3 935
Konsultkostnader	-8 277	-12 869
Bank/post kostnader	-4 349	-3 947
Föreningsavgifter	-4 171	-4 171
	<hr/>	<hr/>
	-281 473	-284 250



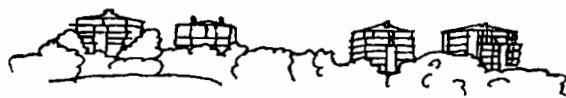
Not 6	2007	2006
<i>Byggnader och mark</i>		
Byggnader anskaffningsvärde	98 000 000	98 000 000
Förråd garage	62 830	62 830
Ack avskrivning	-6 624 667	-6 219 667
Ack avskrivning förråd i garage	-62 830	-50 258
Årets avskrivning	-405 000	-405 000
Årets avskrivning förråd i garage	0	-12 572
Bokfört värde	90 970 333	91 375 333
Mark	70 660 000	70 660 000
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnad	68 000 000	51 000 000
Mark	21 600 000	14 800 000
Totalt	89 600 000	65 800 000
Not 7		
<i>Maskiner och inventarier</i>		
Anskaffningsvärde	55 940	55 940
Ack avskrivningar	-55 940	-55 940
Nettobokfört värde	0	0
Not 8		
<i>Inventarier komposteringshus</i>		
Anskaffningsvärde	50 798	50 798
Ack avskrivningar	-50 798	-38 628
Årets avskrivning	0	-12 170
Nettobokfört värde	0	0
Not 9		
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>		
Vinst penningmarknadscertifikat	21 393	0
Ränteintäkter	61 162	50 903
Ränta skattekonto	944	-1 498
Räntebidrag	198 085	399 628
Räntekostnader	-2 084 929	-1 838 906
Räntekostnade leverantörsskuld	0	-61
	-1 803 345	-1 389 934

Årsredovisning Bostadsrättsföreningen. Gustafshög 1, Nacka Strand

769 604 - 6999

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

AK 8
17
D



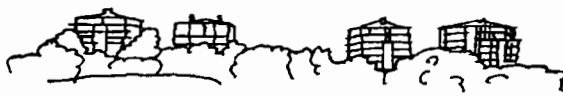
Not 10	2007	2006
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Anskaffningsvärde SBAB certifikat	0	978 607
Marknadsvärde 061231	0	993 760
Not 11		
<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
AP fastigheter hyra förråd kv 1	0	17 008
Utbet. slutl skatt tax 2006	0	3 598
Elavgifter Nacka energi	5 746	5 520
Joraform AB	2 113	2 113
FRUBO förvaltningsarvode kv 1	18 498	18 008
Länsförsäkringar	60 730	54 521
Fastighets AB Gustafshög	17 933	0
Telia	438	0
Kabel-TV	15 055	0
Upplupet räntebidrag	45 738	99 907
	<u>166 251</u>	<u>200 675</u>
Not 12		
<i>Kassa och bank</i>		
Plusgiro	228 759	15 989
Swedbank	1 549 527	2 577 583
	<u>1 778 286</u>	<u>2 593 572</u>
Not 14		
<i>Skulder till kreditinstitut</i>		
SPINTAB 265372930-7	0	21 110 000
FSB 8327-265372942-2	0	27 864 000
Swedbank 375.231.381-1	27 000 000	0
Hy 275.560.733-6	10 000 000	0
Hy 275.560.727-8	10 000 000	0
	<u>47 000 000</u>	<u>48 974 000</u>
	Ränta	Villkor
Swedbank 375.231.381-1	4,220%	Rörlig
Hy 275.560.733-6	4,790%	2009-09-25
Hy 275.560.727-8	4,900%	2011-09-26
Not 15		
<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Bankkostnad	413	322
Arvode C Sand	0	9 100
Fjärrvärme Fortum	305 195	0
Elkostnader Fortum	0	12 500
	<u>305 608</u>	<u>21 922</u>

Årsredovisning Bostadsrättsföreningen. Gustafshög 1, Nacka Strand

769 604 - 6999

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

Handwritten signature and date: *HE f 21*



Not 16

Fastighetsinteckningar

SPINTAB 55 000 000 inom 55 000 000

Not 13

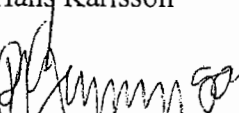
Förändringar av eget kapital

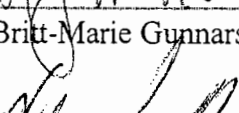
	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enligt fastställd balansräkning	99 840 000	16 046 000	600 000	-254 597	-342 303
Resultatdisp enl stämmobeslut				-342 303	342 303
Avsättning till fond enl stämmobeslut					
Fondavsättning enl stadgar			150 000	-150 000	
Årets resultat					-538 417
Belopp vid årets slut	99 840 000	16 046 000	750 000	-746 900	-538 417

Stockholm 2008-


Lars Lundin


Hans Karlsson


Britt-Marie Gunnarsson


Nils Lindkvist

Min revisionsberättelse har avgivits 2008-05-05

Grant Thornton AB


Per-Åke Andersson

Årsredovisning Bostadsrättsföreningen. Gustafshög 1, Nacka Strand

769 604 - 6999

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

ÅRSREDOVISNING

för

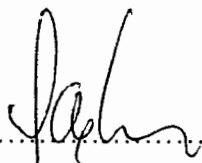
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GUSTAFSHÖG 1

Räkenskapsåret 2007-01-01 – 2007-12-31

Härmed intygas dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie föreningsstämma den2008 varvid förslaget till resultatdisposition i förvaltningsberättelsen fastställdes.

STOCKHOLM den2008

Styrelseledamot



Hans Eriksson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Gustavshög 1

Org.nr 769604-6999


Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Gustavshög 1 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 fel. 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Norrköping den 5 maj 2008



Perlof Andersson
Auktoriserad revisor
Grant Thornton Sweden AB