

BRF Finnsnäshöjden
Org nr 769604-3921

Årsredovisning för räkenskapsåret 2007

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Finnsnäs höjden får härmed avge följande årsredovisning för perioden 2007-01-01--2007-12-31.

Styrelse

Styrelsen har under perioden bestått av:

Ordinarie:	Roland Eriksson	Ordf.
	Liselotte Häll	Sekr.
	Gert Halvarsson	
	Lars Bäckström	
	Yvonne Granat	

Suppleanter: Janet Näsén
Ulf Landegren

Revisorer

Ordinarie: Carl-Henric Kindlund

Suppleant: Rune Johansson

Interna Revisorer

Torbjörn Ståhl
Karin Hult

Valberedning

Valberedning: Johan Jansson, Per-Arne Backsell

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Kråkberg 1:96 bebyggdes 1989 av Diös Bygg AB. På fastigheten finns 27 st bostadshus innehållande 84 lägenheter.
Dessutom finns 52 p-platser samt 52 carport-platser.

Lägenhetsfördelning

24 st 2 rum och kök
36 st 3 rum och kök
24 st 4 rum och kök Total bostadsyta: 7.488 kvm

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har styrelsen godkänt 9 överlåtelser.

Snöskottning och sandning

Har skötts av Mora Gräv AB.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under perioden haft 14 protokollförda sammanträden. Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Redovisningskonsulten AB i Mora.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	3 473 859
Årets vinst	195 752
	<hr/>
	3 669 611

Styrelsen föreslår att vinsten kronor 3.669.611 balanseras i ny räkning enligt stadgarna.

Resultaträkning	Not	2007	2006
Föreningens intäkter			
Intäkter	2	3 567 483	3 554 779
Summa intäkter m m		<u>3 567 483</u>	<u>3 554 779</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-676 879	-655 872
Underhållskostnader	4	-113 338	-280 925
Övriga externa kostnader	5	-73 095	-110 131
Personalkostnader	6	-198 273	-181 058
Avskrivningar av anläggningstillgångar	7	-544 257	-194 109
Summa föreningens kostnader		<u>-1 605 842</u>	<u>-1 422 095</u>
Resultat före finansiella poster		1 961 641	2 132 684
Finansiella poster			
Ränteintäkter		74 678	231
Räntekostnader		-1 725 157	-1 732 365
Summa resultat från finansiella poster		<u>-1 650 479</u>	<u>-1 732 134</u>
Resultat efter finansiella poster		311 162	400 550
Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll		-115 410	-115 410
Årets vinst		<u>195 752</u>	<u>285 140</u>

Balansräkning	Not	2007-12-31	2006-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	8	36 724 540	37 243 889
Inventarier	9	170 341	291 491
		<hr/>	<hr/>
		36 894 881	37 535 380
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses, avgifts- och kundfordringar		16 076	20 593
Skattefordringar		199 113	101 372
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 935	56 073
		<hr/>	<hr/>
		267 124	178 038
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Övriga kortfristiga värdepappersinnehav	10	1 698 542	1 572 000
<u>Kassa och bank</u>			
		975 119	238 236
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		2 940 785	1 988 274
		<hr/>	<hr/>
Summa tillgångar		39 835 666	39 523 654
		<hr/>	<hr/>

Balansräkning	Not	2007-12-31	2006-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	12		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		96 873	96 873
<u>Fritt eget kapital</u>			
Föreningens fond för yttre underhåll		923 280	807 870
Balanserat resultat		3 473 859	3 188 719
Årets vinst		195 752	285 140
		<u>4 592 891</u>	<u>4 281 729</u>
Summa eget kapital		<u>4 689 764</u>	<u>4 378 602</u>
Långfristiga skulder	11		
Fastighetslån		34 482 268	34 649 984
Summa långfristiga skulder		<u>34 482 268</u>	<u>34 649 984</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		89 771	90 237
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	573 863	404 831
Summa kortfristiga skulder		<u>663 634</u>	<u>495 068</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>39 835 666</u>	<u>39 523 654</u>
Ställda Panter	14	40 943 000	40 943 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar avskrivs systematiskt över den bedömda ekonomiska livslängden. På byggnader har man under året höjt procentsatsen till ca 1,5% från tidigare ca 0,5 %, för att följa amorteringstakten på föreningens lån. Härvid tillämpas följande avskrivningstider:

Byggnader	1,5 %
Inventarier	20 %
Miljöstation	10%

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Not 2 Rörelsens intäkter

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Hysesintäkter	3 303 542	3 293 988
Parkerings- och Kabel-TVavgifter	263 939	260 787
Öresutjämning	2	4
Summa	<u>3 567 483</u>	<u>3 554 779</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
- Elavg-belysning	132 061	135 314
- Bränsle	2 786	2 451
- Vatten och avlopp	175 382	163 392
- Städning och renhållning	144 980	130 794
- Fastighetsskatt	88 850	97 250
- Försäkringspremier	71 932	69 184
- TV	60 888	57 487
	<hr/>	<hr/>
Totala driftkostnader	<u>676 879</u>	<u>655 872</u>

Not 4 Underhållskostnader

	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
- Rep & underhåll	113 338	280 925
	<hr/>	<hr/>
Totala underhållskostnader	<u>113 338</u>	<u>280 925</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
- Förbrukningsinventarier	2 438	11 758
- Förbrukningsmaterial	19 486	29 314
- Portokostnader	550	640
- Kontorsmaterial	537	1 594
- Förvaltningskostnader	33 272	34 881
- Revisionsarvoden	4 125	3 750
- ADB-tjänster	5 627	4 417
- Bankkostnader	3 484	6 662
- Övriga kostnader	3 577	17 115
	<hr/>	<hr/>
Totalt övriga externa kostnader	<u>73 096</u>	<u>110 131</u>

Not 6 Personalkostnader

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Styrelse och mötesarvode	70 000	70 000
Löner till fastighetskötare	91 191	70 985
	<hr/>	<hr/>
Totala löner och ersättningar	161 191	140 985
Sociala avgifter enligt lag och avtal	37 082	40 073
	<hr/>	<hr/>
Totala löner, ersättningar och sociala avgifter	<u>198 273</u>	<u>181 058</u>

Not 7 Avskrivningar

	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Avskrivningar byggnader ca 1,5 % per år	519 349	173 112
Avskrivningar miljöstation enligt 10-årig plan	21 802	17 865
Avskrivningar inventarier enligt 5-årig plan	3 106	3 132
	<hr/>	<hr/>
Totala avskrivningar	<u>544 257</u>	<u>194 109</u>

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	38 470 105	38 470 105
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 470 105	38 470 105
Ingående avskrivningar	-1 226 216	-1 053 104
-Årets avskrivningar	-519 349	-173 112
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 745 565	-1 226 216
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>36 724 540</u>	<u>37 243 889</u>
Taxeringsvärde fastigheten Kråkberg 1:96	21 150 000	20 300 000

Not 9 Inventarier

	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	373 696	67 446
-Inköp	-	306 250
-Bidrag Miljöstation, Länsstyrelsen	-96 242	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	277 454	373 696
Ingående avskrivningar	-82 205	-61 208
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-24 908	-20 997
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-107 113	-82 205
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>170 341</u>	<u>291 491</u>

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Ingående anskaffningsvärde	1 572 000	1 317 000
- Tillkommande värdepapper	200 000	255 000
-Avyttrade värdepapper	-140 000	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 632 000</u>	<u>1 572 000</u>
Marknadsvärde per balansdagen	1 698 542	1 613 467

Not 11 Långfristiga skulder

	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Amortering nästa år	1 017 332	175 008
Amortering år 2-5	2 069 328	700 032
Amortering senare än 5 år	31 395 608	33 774 944
	<hr/>	<hr/>
Summa	<u>34 482 268</u>	<u>34 649 984</u>

Not 12 Förändring av eget kapital

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Bundet eget kapital		
<u>Insatser</u>		
Belopp vid årets ingång	96 873	96 873
	<hr/>	<hr/>
Summa bundet eget kapital vid årets utgång	<u>96 873</u>	<u>96 873</u>
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	3 473 859	3 188 720
Årets resultat	195 752	285 140
Föreningens fond för yttre underhåll	923 280	807 870
	<hr/>	<hr/>
Belopp vid årets utgång	<u>4 592 891</u>	<u>4 281 730</u>

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

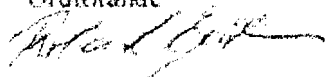
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Förskott hyra	306 796	296 331
Övriga poster	267 067	108 500
	<hr/>	<hr/>
Summa	<u>573 863</u>	<u>404 831</u>

Not 14 Ställda Panter

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Ställda panter	40 943 000	40 943 000
	<hr/>	<hr/>
Summa ställda panter	<u>40 943 000</u>	<u>40 943 000</u>

Mora 2008-02-15

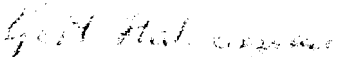
Roland Eriksson
Ordförande



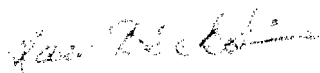
Liselotte Häll



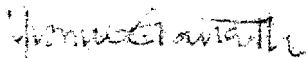
Gert Hafvarsson



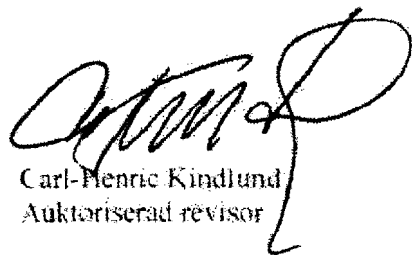
Lars Bäckström



Yvonne Granat



Min revisionsberättelse har avgivits 2008-02-22.



Carl-Henric Kindlund
Auktoriserad revisor