

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Sparven 5

Org.nr. 769613-3102

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2006-07-01--2007-06-30.

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
- kassaflödesanalys	7
- tilläggsupplysningar	8
- underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Sparven 5 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelse kan även avse mark.

Föreningen registrerades 2005-10-27 och dess verksamhet startade 2006-06-20 då man förvärvade fastigheten Sparven 5. Fastigheten förvärvades genom att föreningen först förvärvade samtliga aktier i bolaget Parven Intressenter AB, ett bolag som ägde fastigheten Sparven 5, varefter föreningen förvärvade fastigheten från sitt dotterbolag genom ett transportköp.

Fastigheten

Fastigheten Sparven 5 har ett taxeringsvärde om totalt 24 389 000 kr, varav 18 018 000 kr avser byggnad och 6 371 000 kr avser mark. Fastigheten består av flerbostadshus med totalt 36 bostadslägenheter (varav 35 bostadsrätter vid räkenskapsårets utgång) och 5 lokaler. Byggnaderna är ursprungligen uppförda 1939 med en ombyggnation gjord 1993.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Sveland Sakförsäkringar i Hässleholm.

Byggnader har under verksamhetsåret avskrivits med 377 344 kr, vilket motsvarar 1 % av fastighetens anskaffningsvärde.

Styrelse och revisorer

Föreningens styrelse består vid räkenskapsårets utgång av ordinarie ledamöter:

Morgan Essen-Möller, ordförande

Ann-Sofie Andersson, vice ordförande

Henrik Stiernborg

Michel Baioni

Helena Gunnarsson

samt suppleanten:

Marc Karlsson

Till revisor har valts Håkan Björklund, Ranby Björklund Stockholm AB.

Ekonomi

Årets resultat uppvisar ett underskott om 502 158 kr. Resultatet har belastats av kostnader om

150 000 kr i samband med att föreningen under räkenskapsåret sålt sex lägenheter.

Dessa försäljningar har genererat positiva effekter för föreningen, vilka har redovisats direkt mot eget kapital. Justerat för dessa kostnader samt avskrivningar uppvisas ett positivt resultat om 25 186 kr.

Bostadsrättsföreningen Sparven 5

Org.nr. 769613-3102

Föreningen visar för räkenskapsåret ett positivt kassaflöde om 615 989 kr. Justerat för in- och utbetalningar i samband med försäljning av lägenheter, amortering samt betalning av lagfart och pantbrevsavgift uppgår kassaflödet till 363 707 kr.

Under året har föreningen amorterat 6 700 000 kr. Efter räkenskapsårets utgång har ytterligare 500 000 kr amorterats. Övriga lån är amorteringsfria.

Föreningen är moderbolag men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har efter räkenskapsårets utgång erhållit uppsägning av den kvarvarande hyresrätten. Denna lägenhet beräknas upplåtas med bostadsrätt under hösten 2007, och därmed generera ett positivt kassaflöde för föreningen.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står	
dispositionsfond	36 921
årets förlust	-502 158
	-465 237

Styrelsen föreslår att:	
i ny räkning överföres	-465 237
	-465 237

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar och bokslutskommentarer.

RESULTATRÄKNING

			2006-07-01	2005-10-27
	SEK	Not	2007-06-30	2006-06-30
Rörelsens intäkter m.m.				
Nettoomsättning			1 847 848	94 616
			1 847 848	94 616
Rörelsens kostnader				
Driftkostnader		1	-516 000	-3 150
Fastighetsförsäkring			-16 514	-494
Fastighetsskatt			-125 802	-3 956
Fastighetsadministration		2	-263 100	-7 134
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar			-377 344	-11 336
			-1 298 760	-26 070
Rörelseresultat			549 088	68 546
Resultat från finansiella investeringar				
Ränteintäkter			7 671	0
Räntekostnader			-1 058 917	-31 625
			-1 051 246	-31 625
Resultat efter finansiella poster			-502 158	36 921
Årets resultat			-502 158	36 921

BALANSRÄKNING

	SEK	Not	2007-06-30	2006-06-30
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader och mark		3	52 800 360	52 967 329
			52 800 360	52 967 329
Finansiella anläggningstillgångar				
Andelar i koncernföretag		4	98 000	98 000
			98 000	98 000
Summa anläggningstillgångar			52 898 360	53 065 329
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Hysesfordringar			5 505	0
Övriga fordringar			29	26 609
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5	26 330	15 901
			31 864	42 510
Kassa och bank			1 124 324	508 334
Summa omsättningstillgångar			1 156 188	550 844
SUMMA TILLGÅNGAR			54 054 548	53 616 173

BALANSRÄKNING

	SEK	Not	2007-06-30	2006-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital		6		
Bundet eget kapital				
Insatskapital			25 089 935	20 203 627
Upplåtelseavgifter			2 756 109	0
			27 846 044	20 203 627
Fritt eget kapital				
Dispositionsfond			36 921	0
Årets resultat			-502 158	36 921
			-465 237	36 921
Summa eget kapital			27 380 807	20 240 548
Långfristiga skulder		7		
Skulder till kreditinstitut			25 800 000	27 000 000
Summa långfristiga skulder			25 800 000	27 000 000
Kortfristiga skulder				
Kortfristig del av långfristiga skulder		7	500 000	6 000 000
Leverantörsskulder			82 614	440
Aktuell skatteskuld			36 768	3 956
Övriga skulder			12 272	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8	242 087	371 229
Summa kortfristiga skulder			873 741	6 375 625
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER			54 054 548	53 616 173
POSTER INOM LINJEN				
Ställda säkerheter		9		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder				
Fastighetsinteckningar			26 500 000	16 000 000
			26 500 000	16 000 000
Ansvarsförbindelser			Inga	Inga

KASSAFLÖDESANALYS

SEK

Not

2006-07-01**2007-06-30****2005-07-01****2006-06-30****Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat	549 088	68 546
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	377 344	11 336
Erhållen ränta mm	7 671	0
Erlagd ränta	-1 058 917	0

**Kassaflöde från den löpande verksamheten
före förändringar av rörelsekapital**

-124 814 79 882

Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital

Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-5 505	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	16 151	-42 510
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	82 174	440
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-84 059	343 560

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-116 053 381 372

Investeringsverksamheten

Förvärv av byggnader och mark	-210 375	-12 912 604
Förvärv av koncernföretag	0	-40 164 061

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-210 375 -53 076 665

Finansieringsverksamheten

Insatskapital	4 886 308	20 203 627
Upplåtelseavgifter	2 756 109	0
Upptagna långfristiga lån	0	33 000 000
Amortering långfristiga lån	-6 700 000	0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

942 417 53 203 627

Förändring av likvida medel

Likvida medel vid årets början	615 989	508 334
	508 334	0

Likvida medel vid årets slut

1 124 323 508 334

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR*****Redovisningsprinciper***

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av FAR SRS. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter och kostnader har periodiserats enligt god redovisningssed.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Driftskostnader	2006/2007	2005/2006
	Fastighetsskötsel och städning	87 627	0
	Sotning	5 972	0
	Reparation och underhåll	35 692	0
	El	40 453	0
	Fjärrvärme	251 294	3 150
	Vatten	48 489	0
	Sophantering	22 631	0
	Kabel-TV	20 894	0
	Övriga kostnader	2 948	0
		516 000	3 150
Not 2	Fastighetsadministration	2006/2007	2005/2006
	Externa tjänster	178 198	0
	Kameral förvaltning	55 758	1 694
	Revision	18 663	5 000
	Bankkostnader	4 506	440
	Övriga kostnader	5 975	0
		263 100	7 134

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 3	Byggnader och mark	2007-06-30	2006-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	52 978 665	0
	Inköp	210 375	12 912 604
	Uppskrivning	0	40 066 061
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 189 040	52 978 665
	Ingående avskrivningar	-11 336	0
	Årets avskrivningar	-377 344	-11 336
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-388 680	-11 336
	Utgående redovisat värde	52 800 360	52 967 329
	 Bokfört värde byggnader	 37 375 539	 37 603 517
	Bokfört värde mark	15 424 821	15 363 812
		52 800 360	52 967 329

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 100 år avseende byggnad.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	24 389 000	21 929 000
avseende byggnader:	18 018 000	15 606 000

Not 4	Andelar i koncernföretag	2007-06-30	2006-06-30
	Anskaffningsvärde	40 164 061	40 164 061
	Nedskrivning	-40 066 061	-40 066 061
	Utgående redovisat värde	98 000	98 000

Motsvarande uppskrivning har gjorts av föreningens bokförda värde på fastigheten.
Parven Intressenter AB, org.nr 556698-1451, säte i Sundbyberg, är under likvidation.
Utskiftning av bolagets tillgångar beräknas ske under hösten 2007.

Not 5	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2007-06-30	2006-06-30
	Upplupen ränteintäkt	4 696	0
	Försäkring	16 566	15 901
	Övriga förutbetalda kostnader	5 068	0
		26 330	15 901

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 6 Eget kapital

	Insatskapital	Upplåtelse- avgifter	Disposi- tionsfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	20 203 627	0	0	36 921
Ökning av insatskapital	4 886 308	2 756 109	0	0
Resultatdisp. enl. beslut av årets föreningsstämma:				
Avsättn. till dispositionsfond			36 921	-36 921
Årets förlust				-502 158
Belopp vid årets utgång	25 089 935	2 756 109	36 921	-502 158

Not 7 Långfristiga skulder

2007-06-30

2006-06-30

Amortering inom 1 år	500 000	6 000 000
Amorteringsfritt	25 800 000	0
	26 300 000	6 000 000

Stadshypotek, 959442, 11.000.000 kr, ränta 3,79 %, bundet t.o.m. 2009-06-01

Stadshypotek, 959443, 11.000.000 kr, ränta 4,11 %, bundet t.o.m. 2011-06-01

Stadshypotek, 959444, 4.300.000 kr, ränta 3,70 %, rörligt

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2007-06-30

2006-06-30

Stämpelskatt	0	329 760
Upplupen ränta	82 073	31 625
Revisionsarvode	7 000	5 000
Förutbetalda hyror/avgifter	139 271	0
Övriga upplupna kostnader	13 743	4 844
	242 087	371 229

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 9 Skulder för vilka säkerheter ställts	2007-06-30	2006-06-30
Fastighetsinteckningar	26 500 000	16 000 000

Föreningens lån uppgår till 26 300 000 kr.

Sundbyberg 2007-12-

Morgan Essen-Möller
Ordförande

Ann-Sofie Andersson
Vice ordförande

Michel Baioni

Helena Gunnarsson

Henrik Stiernborg

Vår revisionsberättelse har lämnats den december 2007.

Ranby Björklund Stockholm AB

Håkan Björklund
Auktoriserad revisor