

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Sparven 5

Org.nr. 769613-3102

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2007-07-01--2008-06-30.

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

MS
W-

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, samtliga 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 377 643 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
Sofia Nohldén

samt suppleanterna:

Marc Karlsson
Caroline Johnzén

Ordinarie föreningsstämma i december 2007 valde Håkan Björklund, Ranby Björklund Stockholm AB, till revisor. Ranby Björklund Stockholm AB har dock under 2008 förvärvats av Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

Med anledning av detta har godkände revisorn Niklas Jonsson, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, utsetts till huvudansvarig revisor.

MS
NA

Ekonomi

Årets resultat uppvisar ett underskott om -265 228 (föregående år -502 158) kr. Resultatet har belastats av kostnader om -94 633 kr i samband med att föreningen under räkenskapsåret har sålt den kvarstående hyresrätten.

Denna försäljning har genererat en positiv effekt för föreningen, vilken har redovisats direkt mot eget kapital. Justerat för dessa kostnader samt avskrivningar uppvisas ett positivt resultat om +211 117 (justerat resultat föregående år, +25 186) kr.

Årets intäkter uppgår till +1 930 570 (+1 847 848) kr, en ökning med 4 procent, vilket delvis förklarar det förbättrade resultatet. Föreningens kostnader har samtidigt minskat med 9 procent, vilket främst förklaras av stora engångsposter föregående år i samband med försäljning av lägenheter.

Föreningens räntekostnader uppgår till -1 023 444 (-1 058 917) kr, en minskning med 3 procent. Under året har föreningen amorterat 1 500 000 kr, vilket främst förklarar minskningen.

Föreningen visar för räkenskapsåret ett negativt kassaflöde om -256 668 kr. Justerat för in- och utbetalningar i samband med försäljning av lägenhet samt amorteringar uppgår kassaflödet till +278 332 kr.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Övriga händelser

Under räkenskapsåret har utskiftning av dotterföretaget Parven Intressenter AB:s tillgångar skett.

Föreningen har under året investerat i en ny sopstation. Investeringen förväntas ge lägre kostnader framgent och en förbättrad boendemiljö.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står
ansamlad förlust
årets förlust

-465 238
-265 228

-730 466

Styrelsen föreslår att:
i ny räkning överföres

-730 466

-730 466

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

RESULTATRÄKNING

	SEK	Not	2007-07-01 2008-06-30	2006-07-01 2007-06-30
Rörelsens intäkter m.m.				
Nettoomsättning			1 930 571	1 847 848
			<u>1 930 571</u>	<u>1 847 848</u>
Rörelsens kostnader				
Driftkostnader				
Fastighetsförsäkring	1		-538 357	-516 000
Fastighetsskatt			-17 116	-16 514
Fastighetsadministration			-106 928	-125 802
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2		-137 778	-263 100
			<u>-381 712</u>	<u>-377 344</u>
			-1 181 891	-1 298 760
Rörelseresultat			748 680	549 088
Resultat från finansiella investeringar				
Ränteintäkter			9 536	7 671
Räntekostnader			<u>-1 023 444</u>	<u>-1 058 917</u>
			<u>-1 013 908</u>	<u>-1 051 246</u>
Årets resultat			-265 228	-502 158

MS
MM

BALANSRÄKNING

	SEK	Not	2008-06-30	2007-06-30
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader och mark		3	52 422 717	52 800 360
Inventarier		4	36 619	0
			<u>52 459 336</u>	<u>52 800 360</u>
Finansiella anläggningstillgångar				
Andelar i koncernföretag		5	0	98 000
			0	98 000
Summa anläggningstillgångar			52 459 336	52 898 360
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Hysesfordringar			0	5 505
Övriga fordringar			0	29
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6	79 444	26 330
			<u>79 444</u>	<u>31 864</u>
Kassa och bank			867 655	1 124 324
Summa omsättningstillgångar			947 099	1 156 188
SUMMA TILLGÅNGAR			53 406 435	54 054 548

MS
M

BALANSRÄKNING

	SEK	Not	2008-06-30	2007-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital		7		
Bundet eget kapital				
Insatskapital			25 444 758	25 089 935
Upplåtelseavgifter			3 401 286	2 756 109
			<u>28 846 044</u>	<u>27 846 044</u>
Fritt eget kapital				
Ansamlad förlust / dispositionsfond			-465 238	36 921
Årets resultat			-265 228	-502 158
			<u>-730 466</u>	<u>-465 237</u>
Summa eget kapital			28 115 578	27 380 807
Långfristiga skulder		8		
Skulder till kreditinstitut			24 800 000	25 800 000
Summa långfristiga skulder			<u>24 800 000</u>	<u>25 800 000</u>
Kortfristiga skulder				
Kortfristig del av långfristiga skulder			0	500 000
Leverantörsskulder			42 159	82 614
Aktuell skatteskuld			139 740	36 768
Övriga skulder			17 544	12 272
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9	291 414	242 087
Summa kortfristiga skulder			<u>490 857</u>	<u>873 741</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER			53 406 435	54 054 548
POSTER INOM LINJEN				
Ställda säkerheter		10		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder				
Fastighetsinteckningar			26 500 000	26 500 000
			<u>26 500 000</u>	<u>26 500 000</u>
Ansvarsförbindelser			Inga	Inga

NS
MW

KASSAFLÖDESANALYS

	SEK	Not	2007-07-01 2008-06-30	2006-07-01 2007-06-30
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat			748 680	549 088
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			381 712	377 344
Erhållen ränta mm			9 536	7 671
Erlagd ränta			-1 023 444	-1 058 917
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital			116 484	-124 814
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital				
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar			5 505	-5 505
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar			-53 085	16 151
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder			-40 455	82 174
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder			157 571	-84 059
Kassaflöde från den löpande verksamheten			186 020	-116 053
Investeringsverksamheten				
Förvärv av byggnader och mark			0	-210 375
Förvärv av maskiner och andra tekniska anläggningar	4		-40 688	0
Likvidation av andelar i koncernföretag	5		98 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten			57 312	-210 375
Finansieringsverksamheten				
Insatskapital			354 823	4 886 308
Upplåtelseavgifter			645 177	2 756 109
Minskning kortfristiga finansiella skulder			-500 000	0
Amortering långfristiga lån			-1 000 000	-6 700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			-500 000	942 417
Förändring av likvida medel			-256 668	615 989
Likvida medel vid årets början			1 124 323	508 334
Likvida medel vid årets slut			867 655	1 124 323

ND
mu

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.

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

	2007/2008	2006/2007
Fastighetsskötsel och städning	72 894	87 627
Sotning	3 730	5 972
Reparation och underhåll	73 992	35 692
El	36 790	40 453
Fjärrvärme	257 593	251 294
Vatten	48 614	48 489
Sophantering	22 591	22 631
Kabel-TV	20 578	20 894
Övriga kostnader	1 575	2 948
	538 357	516 000

Not 2 Fastighetsadministration

	2007/2008	2006/2007
Externa tjänster	33 351	178 198
Kameral förvaltning	50 364	55 758
Revision	22 363	18 663
Bankkostnader	3 063	4 506
Övriga kostnader	28 637	5 975
	137 778	263 100

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 3 Byggnader och mark

	2008-06-30	2007-06-30
Ingående anskaffningsvärde	53 189 040	52 978 665
Inköp	0	210 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 189 040	53 189 040
Ingående avskrivningar	-388 680	-11 336
Årets avskrivningar	-377 643	-377 344
Utgående ackumulerade avskrivningar	-766 323	-388 680
Utgående redovisat värde	52 422 717	52 800 360
Bokfört värde byggnader	36 997 896	37 375 539
Bokfört värde mark	15 424 821	15 424 821
	52 422 717	52 800 360

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

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	24 389 000	24 389 000
avseende byggnader:	18 018 000	18 018 000

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2008-06-30	2007-06-30
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Inköp	40 688	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 688	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-4 069	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 069	0
Utgående redovisat värde	36 619	0

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 5 år

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2008-06-30	2007-06-30
Ingående redovisat värde	98 000	98 000
Likvidation	-98 000	0
Utgående redovisat värde	0	98 000

Parven Intressenter AB, org nr 556698-1451, med säte i Sundbyberg, har likviderats under året.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2008-06-30	2007-06-30
Upplupen ränteintäkt	4 935	4 696
Försäkring	17 686	16 566
Övriga förutbetalda kostnader	56 823	5 068
	<u>79 444</u>	<u>26 330</u>

Not 7 Eget kapital

	Insatskapital	Upplåtelse- avgifter	Disposi- tionsfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 089 935	2 756 109	36 921	-502 159
Ökning av insatskapital	354 823	645 177	0	0
Resultatdisp. enl. beslut av årets föreningsstämma:				
Återföring från dispositionsfond			-36 921	36 921
Årets förlust				-265 228
Belopp vid årets utgång	25 444 758	3 401 286	0	-730 466

Not 8 Långfristiga skulder	2008-06-30	2007-06-30
Amortering inom 1 år	0	500 000
Amorteringsfritt	24 800 000	25 800 000
	<u>24 800 000</u>	<u>26 300 000</u>

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, 2.800.000 kr, ränta 5,35 %, rörligt

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2008-06-30	2007-06-30
Upplupen ränta	81 382	82 073
Revisionsarvode	8 000	7 000
Förutbetalda hyror/avgifter	174 348	139 271
Övriga upplupna kostnader	27 684	13 743
	<u>291 414</u>	<u>242 087</u>

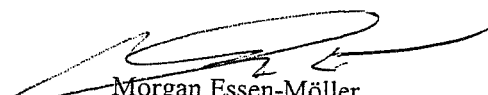
MS
M

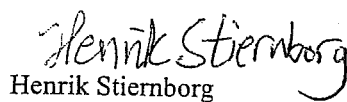
TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

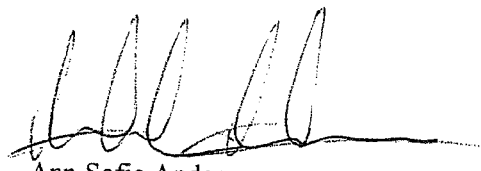
Not 10	Skulder för vilka säkerheter ställts	2008-06-30	2007-06-30
	Fastighetsinteckningar	26 500 000	26 500 000

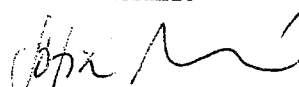
Föreningens lån uppgår till 24 800 000 kr.

Sundbyberg 2008-11-27


Morgan Essen-Möller
Ordförande


Henrik Stiernborg


Ann-Sofie Andersson
Vice ordförande


Sofia Nohldén

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 november 2008.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Niklas Jonsson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Sparven 5

Org nr 769613-3102

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Sparven 5 för år 2007-07-01-2008-06-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra 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.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 28 november 2008

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Niklas Jonsson
Godkänd revisor