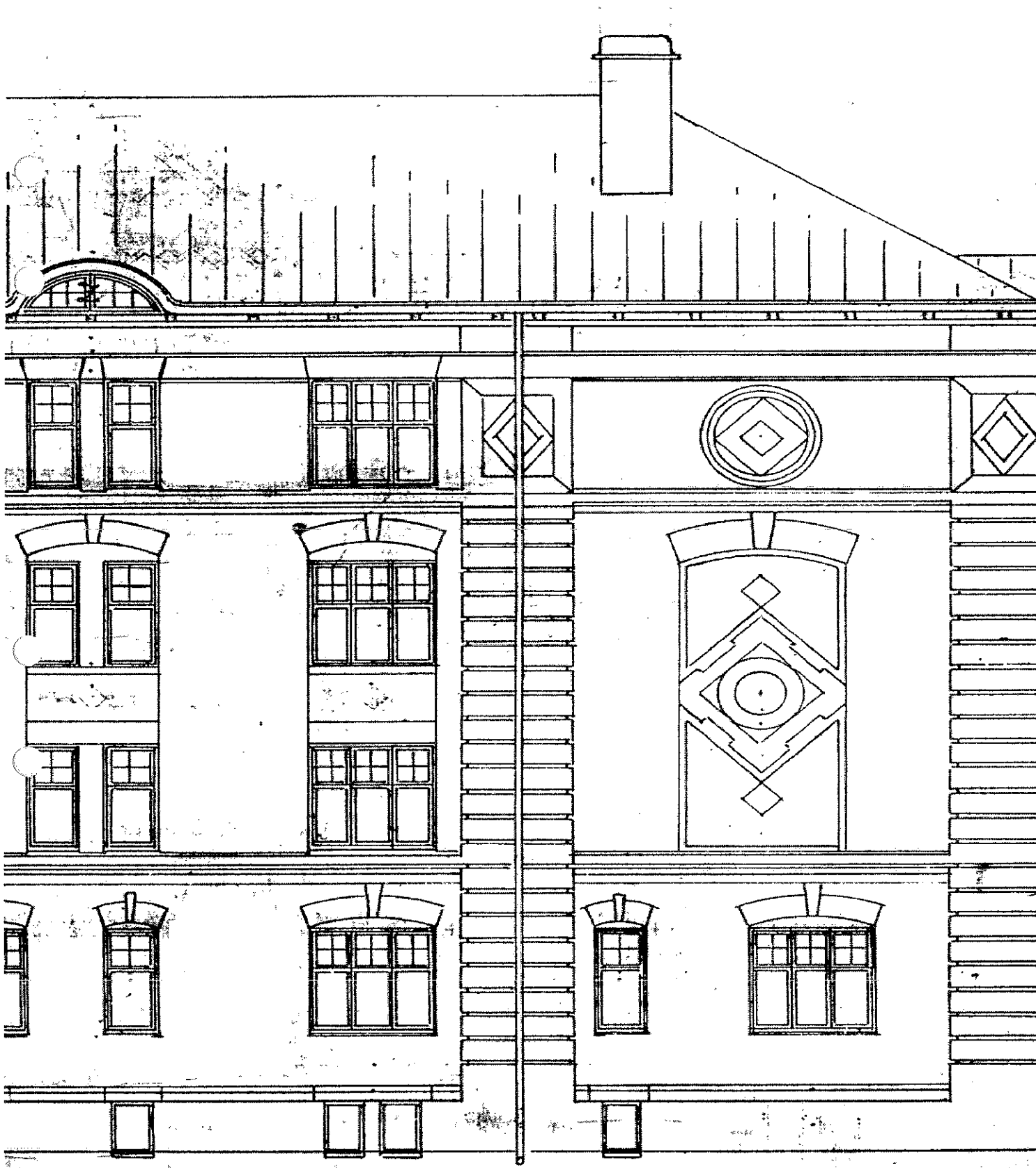


Årsredovisning 2007

Bostadsrättsföreningen Gustav
Org. nr 746000-1295



Bostadsrättsföreningen Gustav

Org nr 746000-1295

Årsredovisning för räkenskapsåret 2007-01-01 - 2007-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gustav avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2 - 4
Resultaträkning - kostnadslagsindelat	5
Balansräkning	6 - 7
Kassaflödesanalys	8
Redovisnings- och värderingsprinciper	9
Noter	9 - 12
Ordlista	13

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Bostadsrättsföreningen Gustav

Org nr 746000-1295

Förvaltningsberättelse

Information om föreningen och fastigheten

Huset byggdes 1906-1907 för järnvägens anställda. Byggherre var Statens Järnvägars Änke- och Pupillskassa. Fastigheten förblev i SJs ägo fram till 1939 då den övergick till bostadsrättsföreningen som bildades detta år. Det finns 90 lägenheter fördelade enligt nedan. Det finns inga butiks- eller kontorslokaler i huset.

Storlek	Kvm	Antal
2 rum och kök	52,5 - 53,0	42
2 rum och kök	54,0	13
2 rum och kök	56,5	3
2 rum och kök	60,0 - 61,5	17
3 rum och kök	79,0 - 88,5	3
4 rum och kök	105,0	4
4 rum och kök	107,0 - 108,0	4
4 rum och kök	109,5	3
4 rum och kök	121,0	1

Det har under år 2007 skett 17 (13) överlåtelser i huset. I föreningen fanns det den 31 december 2007 128 (127) medlemmar.

Styrelse

Föreningens styrelse ska enligt stadgarna bestå av tre till fem ledamöter och en till tre suppleanter.

Ledamöter och suppleanter	Funktion	Mandatperiod	Invald	Medlem i föreningen	Övriga upplysningar
Hans Lekeberg	Ordförande	2006 - 2007	2005	2004	
Line Skjaerriis	Kassör	2006 - 2008	2004	2003	
Kristina Lundblad	Ledamot	2006 - 2007	2002	1994	
Sofia Prieto	Ledamot	2006 - 2008	2006	2005	
Nanna Axmark	Ledamot	2006 - 2008	2006	2004	
Johannes Amilon	Suppleant	2006	2005	2004	* avgick under året
Henrik Nilvé Svärth	Suppleant	2006	2006	2006	
Sofi Meijling	Suppleant	2006	2006	1999	

Styrelsearbete

Styrelsen har haft 14 stycken protokollförda möten. Styrelsen sköter den ekonomiska och tekniska förvaltningen av föreningen. Skötseln av huset är utlagd på entreprenad. Arvode till styrelsen framgår av not 3 under tilläggsupplysningarna. Inga löner har utgått under detta eller förra året.

Revisorer

Då Henrik Lundkvist (godkänd revisor) avslutade sin anställning på Ernst & Young AB under året blev han ersatt av Martin Henriksson (godkänd revisor), också på Ernst & Young AB. Lekmannarevisorer i föreningen var Joakim Ödlund.

Valberedning

Valberedningen under året bestod av Mattias Boman och Inger Lönngren.

Bostadsrättsföreningen Gustav

Org nr 746000-1295

Driften av fastigheten

I början av 2007 bytte föreningen fastighetsskötare till KS Fastighetsskötsel. Städningen av fastigheten görs av Arm Städ. Skötseln av trädgården som tidigare sköttes av Tengwalls Trädgårdar byttes också till KS Fastighetsskötsel i januari 2007.

Ekonomi

Årets resultat

Föreningen har under året ej gjort några större renoveringar som belastat resultatet. Årets vinst blev 935 tkr.

Månadsavgifter

I maj 2007 höjdes månadsavgifterna med 3%. Det skedde även i maj 2006 och 2004. Månadsavgifterna kommer de närmaste 10 åren höjas med högst 3% per år för att bibehålla den gynnsamma ekonomin i föreningen i enlighet med en ekonomisk kalkyl utförd av SBC under 2006. Denna var främst gjord för att klara finansieringen av fönsterrenoveringen som startade under 2006. Målsättningen med avgiftsnivån är att bidra till en långsiktig och stabil ekonomi utan chockhöjningar av avgifterna eller att medlemmarna ska behöva skjuta till kapital vid större renoveringar. På grund av en bättre ekonomi än beräknat i kalkylen, kan det vara att vi under något år undlåter att höja avgiften.

Likvida medel

De likvida medlen har minskat, främst på grund av den pågående fönsterrenoveringen, men också på grund av lägre kortfristiga skulder vid årets slut jämfört med föregående år.

Värmekostnader

Fjärrvärmekostnaden, som är föreningens största kostnad, har under året sjunkit till 587 tkr (663). Detta innebär att trots att Sydkraft har fortsatta att höja priserna så har kombinationen av pulsmätaren på fjärrvärmesystemet samt en mild vinter gjort att vi hållit kostnaderna nere.

Skatt

För räkenskapsår som påbörjas 1 januari 2007 eller senare har skattebasen ändrats för bostadsrättsföreningar. Föreningen beskattas numera för sina ränteintäkter och eventuella överskott från annan verksamhet än fastighetsförvaltning. Avdrag får göras för kapitalkostnader (dock ej räntekostnader på lån i fastigheten). Det innebär att föreningens totala skatteskostnad för 2007 inklusive fastighetsskatt uppgick 104 (248) tkr.

Lån och räntor

Föreningens skuld till kreditinstitut är 4,5 MSEK. Den genomsnittliga löptiden, durationen, på lånen är 4 år och 10 månader med en genomsnittlig ränta på 4,94%.

Flerårsöversikt (tkr)	2007	2006	2005	2004	2003
Månadsavgifter	2,996	2,887	2,862	2,820	2,762
Årets resultat	935	653	164	-196	384
Kassaflöde från löpande förvaltning före förändring av rörelsekapital	1,125	815	344	-27	591
Balansomslutning	7,591	6,993	6,340	6,469	6,407
Soliditet	34.9%	24.6%	16.8%	13.9%	17.1%
Likviditet	388%	296%	270%	232%	341%
Föreningens förmögenhetsvärde	30,384	19,780	19,335	19,265	15,977
Genomsnittlig månadsavgift per kvm/år (kr)	529	510	505	498	487
Nettoskuld per kvadratmeter (kr)	518	532	611	624	620

Bostadsrättsföreningen Gustav

Org nr 746000-1295

Underhåll och renovering

Vid extrastämman under 2004 beslutades att fastighetens fönster ska renoveras och inte bytas. Detta arbetet påbörjades under senare hälften av 2006 och fortsatte under hela 2007. Arbetet utförs av Mats Fönsterhantverk och beräknas pågå under 10 år. Finansieringskalkylen som är utförd för detta jobb baseras på en total investering av 12 miljoner.

Sammanfattning av underhållsplanen

Nedan visas större underhåll föreningen med stor sannolikhet kommer att utföra de kommande tio åren. De överskott av likvida medel som föreningen genererar årligen beräknas täcka en stor del av utgifterna för underhållen. Under nästa år ska vi gå igenom underhållsplanen och uppdatera den vid behov.

Utfört underhåll	Utfört	Kostnad	Avskrivningstid
Nyläggning av yttertak	1990	2,0 M SEK	50 år
Byte av gemensam el	1991	2,6 M SEK	50 år
Värmeinjusteringar	1992	406 tkr	20 år
Nya entrédörrar	1993	265 tkr	10 år
Tvättstuga trappa 6	1996	188 tkr	10 år
Tvättstuga trappa 3 och trappa 9	1999	209 tkr	10 år
Byte av vattenstammar	2002	4,2 M SEK	Kvittades mot underhållsfond
Omfattande reparationer och återställande av ventilationskanaler	2004	719 tkr	Kvittades mot underhållsfond
Reparation av avloppsstam	2006	110 tkr	Kvittades mot underhållsfond
Påbörjat renovering av fönster	2006	370 tkr	50 år
Fönsterrenovering	2007	930 tkr	50 år
Renovering av tvättstuga	2007	113 tkr	10 år

Kommande/kvarstående underhåll	Tidsperiod	Investering
Fönsterrenovering	1-9 år	ca 11 M SEK
Undercentral	1-4 år	0,1 - 0,2 M SEK
Tvättstugor	2-9 år	0,2 - 0,3 M SEK
Markbeläggning	2-7 år	0,1 - 0,3 M SEK
Trapphus	4-9 år	0,3 - 0,4 M SEK
Ommålning av yttertak	7-11 år	0,5 - 1,0 M SEK

Gårdsdag

Under våren och hösten anordnades gårdsdagar där frivilliga hjälpte till med mindre reparationer och uppfräschningar. Fönster i trappuppgångar tvättades och tvättstugor grovstädades bland annat. Med anledning av deltagarintresset och gott resultat så hålls det gårdsdagar under såväl våren som under hösten.

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Dispositionsfond	193,662
Årets vinst	935,457
Summa kronor	1,129,119

Styrelsen föreslår att årets resultat behandlas enligt nedan

Dispositionsfond och årets vinst	1,129,119
Överförs till balanserade vinstmedel	1,129,119

Bostadsrättsföreningen Gustav

Org nr 746000-1295

Resultaträkning		2007-01-01	2006-01-01	2005-01-01
Kr	Not	-2007-12-31	-2006-12-31	-2005-12-31
Rörelsens intäkter				
Månadsavgifter		2,995,504	2,887,411	2,861,927
Medlemsavgifter, pantavgifter		20,450	11,550	7,250
Summa		3,015,954	2,898,961	2,869,177
Rörelsens kostnader				
Driftskostnader	1	-1,027,784	-1,269,059	-1,522,637
Övriga externa kostnader	2	-432,127	-413,352	-407,810
Personalkostnader	3	-130,894	-125,328	-125,784
Fastighetsskatt		-95,980	-116,960	-110,801
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	4	-189,137	-162,319	-180,458
Summa		-1,875,921	-2,087,017	-2,347,490
Rörelseresultat		1,140,033	811,944	521,687
Resultat från finansiella investeringar				
Ränteintäkter		30,411	15,718	11,869
Räntekostnader		-226,406	-233,837	-241,370
Räntekostnad förtidslösen av lån		0	0	0
Summa		-195,995	-218,119	-229,501
Resultat efter finansiella poster		944,038	593,825	292,186
Årets skatt	5	-8,581	59,211	-128,159
ÅRETS RESULTAT		935,458	653,036	164,027

Bostadsrättsföreningen Gustav

Org nr 746000-1295

Balansräkning		2007-12-31	2006-12-31	2005-12-31
TILLGÅNGAR	Not			
<i>Anläggningstillgångar</i>				
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader och mark	6	5,583,326	4,729,287	4,521,003
Inventarier	7	0	0	0
		5,583,326	4,729,287	4,521,003
Summa anläggningstillgångar		5,583,326	4,729,287	4,521,003
<i>Omsättningstillgångar</i>				
Kortfristiga fordringar				
Övriga fordringar		51,583	112,468	0
Skattefordran		129,199	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	120,139	130,508	122,589
		300,921	242,976	122,589
Kassa och bank	9	1,706,548	2,021,096	1,696,217
Summa omsättningstillgångar		2,007,469	2,264,072	1,818,806
Summa tillgångar		7,590,795	6,993,359	6,339,809

Bostadsrättsföreningen Gustav

Org nr 746000-1295

Balansräkning, forts		2007-12-31	2006-12-31	2005-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not			
<i>Eget kapital</i>	10			
<i>Bundet eget kapital</i>				
Grundavgifter		52,950	52,950	52,950
Fond för yttre underhåll	11	1,466,775	909,911	723,935
		1,519,725	962,861	776,885
<i>Fritt eget kapital</i>				
Dispositionsfond		193,662	97,490	119,439
Årets resultat		935,457	653,036	164,027
		1,129,119	750,526	283,466
<i>Summa eget kapital</i>		2,648,844	1,713,387	1,060,351
<i>Långfristiga skulder</i>				
Skulder till kreditinstitut	12, 13	4,425,000	4,515,000	4,605,000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		4,425,000	4,515,000	4,605,000
<i>Kortfristiga skulder</i>				
Skulder till kreditinstitut	12, 13	90,000	90,000	90,000
Leverantörsskulder		138,888	245,782	230,646
Skatteskuld		0	27,260	25,731
Övriga skulder		14,905	17,815	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	273,158	384,115	328,081
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		516,951	764,972	674,458
<i>Summa eget kapital och skulder</i>		7,590,795	6,993,359	6,339,809
POSTER INOM LINJEN				
Ställda säkerheter	15	6,000,000	6,000,000	6,000,000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga	Inga

Bostadsrättsföreningen Gustav

Org nr 746000-1295

	2007-01-01 -2007-12-31	2006-01-01 -2006-12-31	2005-01-01 -2005-12-31
Kassaflödesanalys			
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	1,140,033	811,944	521,687
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar	189,137	162,319	180,458
	1,329,170	974,263	702,145
Ränteintäkter	30,411	15,718	11,869
Räntekostnad	-226,406	-233,837	-241,370
Årets skatt	-8,581	59,211	-128,159
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	1,124,594	815,355	344,485
Förändringar i rörelsekapital			
Förändring av fordringar	-57,946	-120,387	-41,946
Förändring av kortfristiga skulder	-248,021	90,514	-202,801
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>	818,627	785,482	99,738
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1,043,176	-370,603	-266,877
<i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i>	-1,043,176	-370,603	-266,877
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder	-90,000	-90,000	-90,000
<i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i>	-90,000	-90,000	-90,000
Förändring av likvida medel	-314,549	324,879	-257,139
Likvida medel vid årets början	2,021,097	1,696,218	1,953,357
Likvida medel vid årets slut	1,706,549	2,021,097	1,696,218

Bostadsrättsföreningen Gustav

Org nr 746000-1295

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för småföretag. Tillämpade redovisningsprinciper är oförändrade jämfört med föregående år. Årsredovisningen är sedan förra året upprättad enligt BFNAR 2003:4 som behandlar fond för yttre underhåll. Enligt stadgarna ska omföring till fond för yttre underhåll ske med minst 2% av taxeringsvärdet. Årets omföring har skett enligt stadgarna.

I posten Byggnad & mark ingår även alla installationer såsom tvättstugor, kabeltv- och fastighetsnät, styr- och reglerutrustning, värmeinjustering, trädgårdsanläggning samt fönsterrenoveringen. De ingår utöver själva byggnaden samt tillhörande mark.

Föreningens tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde respektive nominellt värde om ej annat framgår av not nedan.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Likviditet

Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Föreningens förmögenhetsvärde

Fastighetens taxeringsvärde, inventarier samt omsättningstillgångar minskat med föreningens skulder.

Nettoskuld per kvadratmeter

Korta och långa skulder minus omsättningstillgångar dividerat med total boendeyta.

Genomsnittlig avgift per kvadratmeter/år

Totala intäkter för månadsavgifter fördelat på total boyta för lägenheterna.

NOTER

Not 1 Driftskostnader	2007	2006	2005
Medlemskostnader	17,221	3,492	2,600
Vatten och avlopp	146,102	146,411	154,768
El	31,138	27,731	41,232
Fjärrvärme	586,998	663,404	657,556
Renhållning	86,788	85,401	98,021
Fastighetskötsel	53,794	42,842	51,939
Trädgård	34,128	61,277	61,480
Renovering av avloppstammar	0	109,496	178,806
Renovering av fönster	0	0	20,052
Renovering av ventilationskanaler	0	0	91,138
Reparation och underhåll	71,615	129,005	165,045
	1,027,784	1,269,059	1,522,637

Bostadsrättsföreningen Gustav

Org nr 746000-1295

Not 2 Övriga externa kostnader	2007	2006	2005
Städning av gemensamma utrymmen	138,000	126,500	138,000
KabelTV	61,934	59,010	61,762
Försäkring	47,037	43,865	46,275
Förbrukningsmaterial	1,218	1,889	965
Representationskostnader	0	3,500	5,703
Revisionsarvoden	11,250	8,750	16,188
Bredband och datorrelaterade kostnader	157,893	157,062	125,088
Övrigt	14,795	12,776	13,829
	432,127	413,352	407,810

Not 3 Personal

Föreningen har under räkenskapsåret ej haft någon anställd personal. Arvode till styrelsen har kostnadsförts med 2,5 basbelopp enligt beslut på föreningsstämman. Detta är samma arvode som tidigare år.

	2007	2006	2005
<i>Löner och andra ersättningar:</i>			
Styrelsen	100,750	99,250	98,500
<i>Sociala kostnader:</i>			
Sociala avgifter enligt lag och avtal	30,144	26,078	27,284

Not 4 Avskrivningar

I resultaträkningen belastas rörelseresultatet med avskrivningar enligt plan, vilka beräknas på ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångarnas bedömda ekonomiska livslängd, varvid följande procentsatser används. Under året har även fönsterrenoveringen påbörjats.

Byggnader	2-10%
Inventarier	20%

Not 5 Årets skatt	2007	2006	2005
Skatten är borttagen 2007 / 3% av fastighetens taxeringsvärde	0	683,880	683,880
Årets skattepliktiga ränteintäkter	30,648	15,479	11,835
Årets avdragsgilla räntekostnader	0	-231,017	-238,006
Beskattningsunderlag	30,648	468,342	457,709
Årets skatt (28%)	-8,581	-131,136	-128,159
Skattereduktion, rotavdrag		190,347	
Årets totala skatt	-8,581	59,211	-128,159

Not 6 Byggnader och mark	2007-12-31	2006-12-31	2005-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärde</i>	8,397,748	8,027,145	7,760,268
Årets anskaffningar	1,043,176	370,603	266,877
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	9,440,924	8,397,748	8,027,145
<i>Ingående avskrivningar</i>	-3,668,461	-3,506,142	-3,332,482
Årets avskrivningar	-189,137	-162,319	-173,660
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-3,857,598	-3,668,461	-3,506,142
Bokfört värde	5,583,326	4,729,287	4,521,003
Taxeringsvärden	33,318,000	22,796,000	22,796,000
<i>varav mark</i>	11,111,000	11,674,000	11,674,000

Bostadsrättsföreningen Gustav

Org nr 746000-1295

Not 7 Inventarier	2007-12-31	2006-12-31	2005-12-31
<i>In- och utgående anskaffningsvärde</i>	124,640	124,640	124,640
<i>Ingående avskrivningar</i>	-124,640	-124,640	-117,842
Årets avskrivningar	0	0	-6,798
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-124,640	-124,640	-124,640
Bokfört värde	0	0	0

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2007-12-31	2006-12-31	2005-12-31
Bredband	39,300	39,300	39,300
Försäkring	55,767	51,886	48,493
Vatten och avlopp	9,534	16,471	10,900
Förutbetald ränta	9,126	9,247	9,870
Övrigt	6,412	13,604	14,026
Fönsterbågar och reparationer	0	103,511	0
Hysesfodringar	0	8,957	0
	120,139	242,976	122,589

Not 9 Kassa och bank	2007-12-31	2006-12-31	2005-12-31
Kassa	426	3,121	3,691
Postgiro	359,392	542,356	358,135
Handelsbanken	221,282	376,309	252,133
Konto hos Skattemyndigheten	3	3,366	1,613
Länsförsäkringarbank	1,125,445	1,095,944	1,080,645

Not 10 Förändring av eget kapital	Grund-avgifter	Fond för yttre underhåll	Dispositions-fond	Årets resultat	Totalt
Ingående eget kapital 2006-01-01	52,950	723,935	119,439	164,027	1,060,351
Omföring av årets resultat			164,027	-164,027	0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-269,944	269,944		
Omföring till fond för yttre underhåll		455,920	-455,920		0
Årets resultat				653,036	653,036
Ingående eget kapital 2007-01-01	52,950	909,911	97,490	653,036	1,713,388
Omföring av årets resultat			653,036	-653,036	0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-109,496	109,496		
Omföring till fond för yttre underhåll		666,360	-666,360		0
Årets resultat				935,458	935,458
Utgående eget kapital 2007-12-31	52,950	1,466,775	193,662	935,458	2,648,845

Not 11 Förändring av fond för yttre underhåll	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2005
Ingående fond för yttre underhåll	909,911	723,935	987,218
Årets avsättning	666,360	455,920	455,920
Ianspråkstagande av fond för renovering	-109,496	-269,944	-719,203
Utgående fond för yttre underhåll	1,466,775	909,911	723,935

Bostadsrättsföreningen Gustav

Org nr 746000-1295

Not 12 Skulder till kreditinstitut	Bindningsdag	Omsättningsdag	Räntesats	Belopp
Stadshypotek	06/08/2003	30/07/2008	4.97%	495,000
SBAB	01/06/2004	15/05/2009	4.83%	650,000
Stadshypotek	20/05/1999	01/06/2009	5.68%	670,000
SBAB	01/06/2004	15/03/2011	5.24%	1,000,000
Stadshypotek	17/12/2004	30/12/2014	4.51%	1,700,000
			4.94%	4,515,000
			<i>varav kortfristig del</i>	90,000
			<i>varav långfristig del</i>	4,425,000

Not 13 Förfallotid skulder till kreditinstitut

Skuld	Skuld per 31/12/2007	Förfaller till betalning		
		Inom ett år	Inom ett till fem år	Senare än fem år
Skulder till kreditinstitut	4,515,000	90,000	360,000	4,065,000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2007-12-31	2006-12-31	2005-12-31
Inbetalda månadsavgifter avseende kommande månad	160,397	172,808	188,597
Upplupen ränta på banklån	237	3,171	3,171
Sociala avgifter för styrelsearvode	14,789	15,962	7,615
Upplupet styrelsearvode	4,657	4,657	23,460
Upplupen fjärrvärme	77,551	69,303	92,748
Övrigt	15,527	26,049	12,490
Mats fönsterhantverk	0	92,165	0
	273,158	384,115	328,081

Not 15 Ställda säkerheter

	2007-12-31	2006-12-31	2005-12-31
För egna skulder till kreditinstitut			
Fastighetsinteckningar	6,000,000	6,000,000	6,000,000

Malmö den 20 april 2008

Hans Lekeberg
Ordförande

Line Skjaeris

Kristina Lundblad

Sofia Prieto

Nanna Axmark

Vår revisionsberättelse har avgivits den

Martin Henriksson
Godkänd revisor

Joakim Ödlund
Förtroendevald revisor

Bostadsrättsföreningen Gustav

Org nr 746000-1295

Ordlista

Årsredovisning

Den redovisning styrelsen avger över ett avslutat räkenskapsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

Förvaltningsberättelse

Del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat räkenskapsår. Det ska i denna finnas en lättöverskådlig flerårsöversikt, en redogörelse för årets viktigaste händelser samt styrelsens förslag till vinstdisposition.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Om intäkterna är större än kostnaderna blir resultatet en vinst.

Bland kostnaderna finns det kostnader som ej motsvaras av en utbetalning. Exempel på detta är avskrivning (värdeminskning) på byggnaden. De fyra stora huvudtyperna av kostnader är driftkostnader, underhållskostnader, finansiella kostnader samt skatt.

Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens ekonomiska ställning vid räkenskapsårets slut. Den visar således vilka tillgångar som föreningen äger, t.ex. byggnader, fordringar, banktillgodohavande och hur de är finansierade. Finansiering sker antingen med lån och andra skulder eller insatser och ackumulerade vinster.

Anläggningstillgång

En tillgång som är avsedd för långvarigt bruk, dvs minst tre år, t.ex. byggnad och mark.

Omsättningstillgång

Alla tillgångar som inte är anläggningstillgångar är omsättningstillgångar.

Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt

Kostnader som blivit betalda under detta år men som avser nästa år samt intäkter som avser detta år men debiteras ut nästa år.

Likvida medel

Kontanter, pengar på postgiro och på bankkonto.

Eget kapital

Summan av ursprungliga insatser i föreningen samt ackumulerade vinster.

Fond för yttre underhåll

En omföring av ackumulerade vinster från fritt eget kapital till bundet eget kapital för att täcka framtida underhåll. Bundet kapital kan ej delas ut till föreningens medlemmar.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen skall betala först efter ett år eller senare. Amortering sker i regel löpande enligt en amorteringsplan.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen måste reglera inom ett år.

Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt

Kostnad som uppkommit under detta år men som faktura erhålls först under nästa år. Erhållna inbetalningar för månadsavgifter avseende kommande år.

Ställda pantar

Den visar till vilket belopp som säkerheter har lämnats för finansiering.

Kassaflödesanalys

En uppställning som är komplement till resultat- och balansräkning i en årsredovisning. Den visar hur förändringen av likvida medel under året har uppstått.

Redovisnings- och värderingsprinciper

De rekommendationer som följs i denna årsredovisning. Normgivande organ, utöver de lagkrav som finns, är i vårt fall Bokföringsnämnden.

Tilläggsupplysningar

Upplysningar som lämnas för att ytterligare klargöra information som finns i resultat- och balansräkningen.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gustav

Org.nr 746000-1295

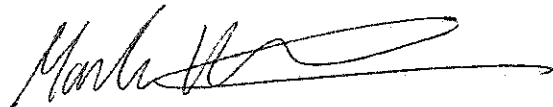
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Gustav för år 2007. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen 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 den 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 har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

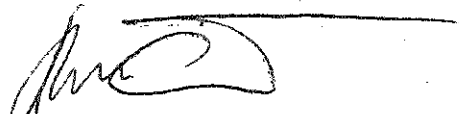
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Malmö 2008-04-30



Martin Henriksson
Godkänd revisor



Joakim Ödlund
Förtroendevald revisor