

Styrelsen för Brf Killingen 22 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Fastighet Killingen 22

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

Iain Douglas	Ordförande
Susan Beer	Ledamot
Torbjörn Dahlgren	Ledamot
Staffan Mårtensson	Ledamot
Alexander Walz	Ledamot
Josef Rosengren	Suppleant
Fredrik Peters	Suppleant

Revisor har varit Lena Strauss.

I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Josef Rosengren, Susan Beer, Alexander Walz.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 maj 2007.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 9 st protokollförda sammanträden.

Fastigheten består av 26 st medlemslägenheter varav 6 st har överlåtits under året.
Föreningen upplåter med hyresrätt 2 st lokaler, 1 st garage.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Arvoden till styrelse och revisorer har utbetalts med 5 994 kr.

Förvaltningen

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum Mäkleri & Förvaltning AB.

Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen.

g

Fastigheten

Under 2007 har följande underhållsarbeten utförts:

Renovering av el i fastigheten
Upprustning av hiss

Under 2008 planeras följande underhållsarbeten:

Målning och renovering av fönster mot gård
Mindre upprustning av gård

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 27 505 000 kr, varav 15 440 000 kr avser mark. Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 24 600 000 kr samt lokaler 2 905 000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar i Stockholm.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningstämmans förfogande står följande medel: (kronor):

Balanserat resultat	803 608
Avsättning fond yttre underhåll	-82 515
Årets resultat	36 142
	757 235

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras så att

i ny räkning överföres **757 235**

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

lg

Resultaträkning	Not	2007-01-01 -2007-12-31	2006-01-01 -2006-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter, hyror mm	1	1 138 791	1 108 299
Rörelsens kostnader			
Fastighetskötsel/städning	2	-39 665	-24 661
Reparationer och underhåll	3	-28 847	-50 731
Taxebundna kostnader	4	-298 322	-285 430
Övriga driftskostnader	5	-39 798	-42 116
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	6	-59 400	-60 853
Löner, andra ersättningar/personalkostnader	7	-18 237	-20 021
Fastighetsskatt	8	-105 050	-108 975
Rörelseresultat före avskrivningar		549 472	515 512
Avskrivningar av anläggningstillgångar			
Byggnad	9	-170 794	-148 599
Rörelseresultat		378 678	366 913
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		6 260	7 047
Skatteränta ej skattepliktig		0	2 496
Räntekostnader och liknande resultatposter		-345 013	-254 767
Kapitalkostnader		-2 030	-1 967
		-340 783	-247 191
Resultat efter finansiella poster		37 895	119 722
Bokslutsdispositioner			
Statlig skatt		-1 753	-112 347
Årets resultat		36 142	7 375

8

Balansräkning	Not	2007-12-31	2006-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	9,10	19 077 107	18 798 273
Mark		14 089 386	14 089 386
		33 166 493	32 887 659
Summa anläggningstillgångar		33 166 493	32 887 659
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordran avgifter/hyror		0	50
Skattefordran		36 671	0
Momsfordran		13 721	0
Övriga kortfristiga fordringar		1 327	400
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	27 225	31 251
		78 943	31 701
<i>Kassa, bank och värdepapper</i>			
Kassa och bank		410 168	650 740
Summa omsättningstillgångar		489 111	682 440
Summa tillgångar		33 655 604	33 570 099

ty

Balansräkning	Not	2007-12-31	2006-12-31
Eget kapital, och skulder			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		21 800 002	21 800 002
Upplåtelseavgifter		2 003 748	2 003 748
Fond yttre underhåll		291 810	209 295
		24 095 560	24 013 045
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		0	796 233
Balanserat resultat		721 093	0
Årets resultat		36 142	7 375
		757 235	803 608
Summa eget kapital		24 852 795	24 816 653
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	8 524 815	8 564 567
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		0	58 109
Momsskuld		0	4 858
Ingående moms		0	-5 853
Leverantörsskulder		187 167	66 692
Nästa års amortering		12 000	5 248
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	78 827	59 825
		277 994	188 879
		8 802 809	8 753 446
Summa eget kapital, och skulder		33 655 604	33 570 099
Ställda säkerheter			
<i>Övriga ställda pantar och säkerheter</i>			
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar		13 132 277	13 132 277
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

ls

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomiska livslängd.

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Noter

Avskrivningar i procent

	2007	2006
Byggnad	0,5 %	0,5 %
Fastighetsförbättringar	5,0 %	5,0 %

1 Årsavgifter, hyror mm

	2007	2006
Årsavgifter	875 316	864 762
Hyror lokaler	248 700	227 037
Städintäkter	0	1 800
Kabel TV intäkter	14 400	14 700
Ersättning underhåll	375	0
	1 138 791	1 108 299

2 Fastighetsskötsel och städning

	2007	2006
Grovsopor	3 762	0
Hiss	4 193	3 110
Serviceavtal	10 431	1 477
Städning extra	0	1 193
Städning entreprenad	20 086	17 596
Förbrukningsmaterial	1 193	1 285
	39 665	24 661

ly

3 Reparationer och underhåll

	2007	2006
Hyreslägenhet	0	1 259
Lokal	0	3 000
Fasad	0	1 193
VVS	0	10 555
Värmeanläggning	0	4 319
Tvättstuga	1 312	4 838
Elinstallationer	12 385	0
Hiss	0	15 303
Vattenskada	13 242	0
Konsult	0	4 174
Soprum/sophus	1 908	0
Lås	0	4 188
Övrigt	0	1 902
	28 847	50 731

4 Taxebundna kostnader

	2007	2006
Vattenkostnader	28 600	19 783
Värmekostnader	206 627	202 025
El-och gaskostnader	50 455	52 191
Sophämtning	12 640	11 431
	298 322	285 430

5 Övriga driftskostnader

	2007	2006
Försäkringskostnader	26 991	30 635
Kabel-TV	12 807	11 481
	39 798	42 116

6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2007	2006
Styrelseomkostnader	5 896	7 464
Revisionsarvode	5 964	5 725
Förvaltningsarvode	35 080	34 630
Konsultarvode	0	3 101
Administration	2 601	3 749
Trivselkostnader	5 856	2 181
Avgift organisation	4 003	4 003
	59 400	60 853

7 Löner, andra ersättningar och personalkostnader

	2007	2006
Arbetsgivaravgifter	3 242	3 220
Styrelsearvode	14 995	16 801
	18 237	20 021

3

8 Fastighetsskatt

	2007	2006
Fastighetsskatt	105 050	121 320
Skattereduktion	0	-12 345
	105 050	108 975

9 Avskrivningar byggnad

	2007	2006
Byggnad	93 383	93 383
Fastighetsförbättringar	77 411	55 216
	170 794	148 599

10 Byggnad

	2007-12-31	2006-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	19 775 217	19 324 184
Inköp	449 628	451 033
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 224 845	19 775 217
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-976 944	-828 345
Årets avskrivningar	-170 794	-148 599
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 147 738	-976 944
Utgående redovisat värde	19 077 107	18 798 273
Taxeringsvärden byggnader	12 065 000	8 704 000
Taxeringsvärden mark	15 440 000	11 200 000
	27 505 000	19 904 000

11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2007-12-31	2006-12-31
Förutbetalad försäkring	20 344	16 819
Förutbetalad kabel-TV	6 881	4 070
Förutbetalad serviceavtal	0	4 432
Förutbetalad vatten	0	4 312
Förutbetalad trappstädning jan	0	1 618
	27 225	31 251

12 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	21 800 002	2 003 748	209 295	796 233	7 375
Reservering yttre fond			82 515	-82 515	
Disposition av föregående års resultat:				7 375	-7 375
Årets resultat					36 142
Belopp vid årets utgång	21 800 002	2 003 748	291 810	721 093	36 142

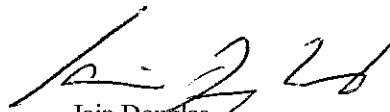
13 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Räntesats	Ändringsdag	2007-12-31	2006-12-31
Stadshypotek	5,05%	Rörligt	6 102 815	6 102 815
Stadshypotek	5,05%	Rörligt	434 000	467 000
Stadshypotek	3,91%	2011-03-30	2 000 000	2 000 000
Avgår kortfristig del			-12 000	-5 248
			8 524 815	8 564 567

14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2007-12-31	2006-12-31
Upplupna räntekostnader	31 049	0
Förutbetalda avgifter och hyror	26 640	54 830
Upplupet styrelsearvode	13 996	4 995
Upplupen arbetsgivareavgift	3 242	0
Upplupen kostnad el	2 600	0
Upplupen kostnad vatten	1 300	0
	78 827	59 825

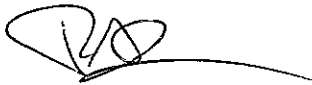
Stockholm den 19/5 2008.



Iain Douglas
Ordförande



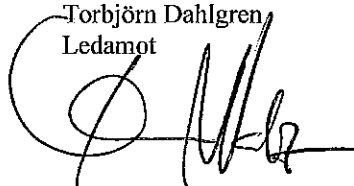
Susan Beer
Ledamot



Torbjörn Dahlgren
Ledamot



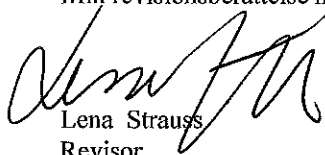
Staffan Mårtensson
Ledamot



Alexander Walz
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 23/5 2008.



Lena Strauss
Revisor

Lestra Ekonomi

i Stockholm AB

Org.nr 769604-7062

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Brf Killingen 22

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Killingen 22 för 2007. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för 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 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 eller på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger oss 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 för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 23 maj 2008



Lena Strauss
Revisor

Lestra Ekonomi i Sthlm AB