

ÅRSREDOVISNING

FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2007

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Verksamhet.....	2
Styrelse.....	2
Revisorer.....	2
Föreningens ekonomi.....	3
Reparationer och underhåll.....	3
Arvoden.....	3
Förvaltning och fastighetsskötsel.....	3
Årsavgifter.....	3
Utträdande och inträdande medlemmar.....	4
Förslag till behandling av ansamlad förlust.....	4
Styrelsens underskrifter.....	5
Revisorspåteckning.....	5

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Porslinsbruket 23 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007.

VERKSAMHET

Bostadsrättsföreningen Porslinsbruket 23 har till ändamål att främja medlemmarnas boende och ekonomiska intressen genom att i fastigheten upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

STYRELSE

Styrelsen verkar kontinuerligt för att minska föreningens kostnader och att förbättra föreningens ekonomi.

Styrelsen träffas regelbundet vid protokollförda styrelsemöten och tar beslut i de frågor som rör föreningens fastighet och som ej är delegerade till enskilda styrelsemedlemmar eller handhas enligt avtal med de bolag som har hand om den tekniska och ekonomiska förvaltningen.

Vid ordinarie föreningsstämma 2007-05-22 valdes följande styrelse:

Olle Molund	ledamot
Sofia Sandh	ledamot
Cecilia Sidmalm	ledamot
Jan Wennergren	ledamot
Jan Holmberg	suppleant
Jonathan Hummelman	suppleant
(Maria Larsson)	suppleant, har flyttat under året

Styrelsen har under 2007 hållit 10 (tio) protokollförda möten.

REVISORER

Nuvarande revisorer är valda vid föreningsstämman 2007.

Auktoriserad revisor Eva Jansa ordinarie revisor
Auktoriserad revisor Kerstin Norlin revisorssuppleant

FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningens resultatrapport visar en förlust för året om 148 218 kronor jämfört med föregående år som visade en förlust om 529 862 kronor. Förlusten för 2007 förklaras dels av övergången från olja till fjärrvärme som uppvärmning. Effekten av investeringen har inte slagit igenom fullt ut under 2007. Även upptagande av nytt lån jämte en allmän höjning av räntenivån har medfört ökande räntekostnader. Föreningens egna kapital visar fortfarande en ansamlad förlust.

Taxeringsvärdet för året är 20 110 000 kronor, varav lokalen är taxerad till 310 000 kronor. Detta taxeringsvärde har givit en fastighetsskatt om cirka 60 000 kronor.

REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

En större renoveringar har skett i fastigheten under 2007, där oljepannan har ersatts med fjärrvärme. Fakturan för oljepannan betalas dock under 2008. Trädgårdsgruppen har även i år gjort en mycket bra jobbinsats för att göra gården trivsamt.

Kostnaderna för trappstädning har även i år varit höga delvis beroende på att ombyggnadsverksamhet skräpar ner i uppgångarna. Alla medlemmar uppmanas att se till att byggnadsarbeten sker utan olägenheter för andra medlemmar.

Under året har styrelsen undersökt möjligheten att bebygga vinden till lägenheter. Kontakter har tagits med berörda myndigheter, inga hinder föreligger för att föreningen skall kunna genomföra den planerade ombyggnaden. Styrelsen har även tagit fram ritningsunderlag samt gjort en ekonomisk plan för ombyggnaden. Styrelsen vill få stämmans godkännande att genomföra projektet och vara beslutsmässig i alla frågor rörande vindens ombyggnad till lägenheter. Se punkt 16 i dagordningen.

ARVODEN

Vid förra årsstämman fastställdes att styrelsen skulle arvoderas med sammanlagt ett basbelopp (41 000 kronor) plus arbetsgivaravgifter.

FÖRVALTNING OCH FASTIGHETSSKÖTSEL

WST Fastighetsförvaltning har under året skött den ekonomiska och administrativa förvaltningen.

Den tekniska förvaltningen utförts av BK Fastighetsservice medan trappstädning har utförts av Fredhalls städservice.

ÅRSAVGIFTER

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

UTTRÄDANDE OCH INTRÄDANDE MEDLEMMAR

Föreningens styrelse har under 2007 registrerat 12 (tolv) överlåtelser redovisade i lägenhetsordning nedan:

Utträdande medlem	Lägenhet	Inträdande medlem
Mats Aaby Ericsson	11	FL Ekstrand Management Consulting
Ann-Sofi Jakobsson	13	Jonas Åkerlund
Inge Karlsson, dödsbo	26	P.A Hedströms Trävaru AB
Krister Gerner	35	Agnes Gerner
Richard Klingberg	36	Armatus AB
Pontus Jacobsson	44	Pia Fromlet
Maria Larsson	52	Tobias Åkerberg
Johanna Pettersson	53	Anna-Klara Sefatsson
JohnDane Bergmark	54	Gustaf Grauers
Ida Lundin	58	Drottningg. Psykoterapiinstitut
Filip Farnébo	62	Niclas Jansson
Göran Fröst	65	Birgitta Adolfsson

FÖRSLAG TILL BEHANDLING AV ANSAMLAD FÖRLUST

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

ackumulerat resultat	72 834
årets förlust	-148 218
summa	-75 384

behandlas så att medlen överförs i ny räkning.

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

RESULTATRÄKNING

Belopp i SEK	Not	2007	2006
Rörelsens Intäkter			
Medlemsavgifter		1 010 272	987 312
Hyror lokaler		20 223	74 077
Övrigt		18 022	98 940
		1 048 517	1 160 329
Rörelsens Kostnader			
Driftskostnader		-506 127	-523 238
Underhåll		-147 208	-294 008
Investeringar o yttre underhåll		0	0
Förvaltningskostnader	1,2	-183 082	-429 316
Fastighetsskatt		-63 900	-78 270
Avskrivningar		-93 192	-93 192
Summa kostnader		-993 509	-1 418 024
Rörelseresultat före finansiellt		55 008	-257 695
Finansiella intäkter o kostnader			
Utdelningar o reavinster		0	0
Reaförluster		0	0
Ränteintäkter		-365	293
Räntekostnader		-202 861	-125 219
Summa finansiellt		-203 226	-124 926
Resultat efter finansiella poster		-148 218	-382 621
Avsättning till fond för yttre underhåll		0	0
Resultat före skatt		-148 218	-382 621
Schablonskatt		0	-147 241
ÅRETS RESULTAT		-148 218	-529 862

Årsredovisning 2007

BALANSRÄKNING

Belopp i SEK	Not	2007-12-31	2006-12-31
TILLGÅNGAR			
Byggnad och mark	3	5 462 542	4 038 812
Inventarier	3	185 107	202 029
Summa anläggningstillgångar		5 647 649	4 240 841
Oljeförråd		21 028	21 028
<i>Summa förråd</i>		<i>21 028</i>	<i>21 028</i>
Förutbetalda kostnader	4	0	13 223
Skattefodran		0	0
Övriga kortfristiga fordringar		0	17 000
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>0</i>	<i>30 223</i>
Kassa o Bank	5	395 778	218 236
<i>Summa likvida medel</i>		<i>395 778</i>	<i>218 236</i>
Summa omsättningstillgångar		416 806	269 487
SUMMA TILLGÅNGAR		6 064 455	4 510 328
EGET KAPITAL o SKULDER			
Medlemmarnas insats		545 500	545 500
Fond för yttre underhåll		212 172	212 172
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>757 672</i>	<i>757 672</i>
Ackumulerat resultat		72 834	-897 304
Årets resultat		-148 218	-529 862
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-75 384</i>	<i>-1 427 166</i>
SUMMA EGET KAPITAL		682 288	-669 494
Skulder till kreditinstitut	6	4 915 236	4 677 177
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<i>4 915 236</i>	<i>4 677 177</i>
Fond för stambyte		210 246	0
Fond för inre underhåll		0	210 246
<i>Summa avsättningar</i>		<i>210 246</i>	<i>210 246</i>
Skulder till kreditinstitut		0	0
Leverantörsskulder	7	68 693	159 456
Förutbetalda avgifter och hyror		85 829	72 688
Upplupna kostnader	8	69 944	12 174
Skatteskuld	9	14 514	22 431
Övriga skulder	10	17 705	25 650
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>256 685</i>	<i>292 399</i>
SUMMA SKULDER		5 382 167	5 179 822
SUMMA EGET KAPITAL o SKULDER		6 064 455	4 510 328
Ansvarförbindelser		Inga	Inga
Ställda panter/fastighetsinteckningar		8 700 000	8 700 000

Notanteckningar

Årsredovisningslagens regler för uppställning av resultat- och balansräkning tillämpas. Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Fordringar

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

Tillgångar o Skulder

Skulder har upptagits till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Resultaträkning

Resultaträkningen är uppdelad enligt funktionsindelad uppställningsform.

Resultatrapport

Detaljerad resultatrapport finns i bilaga 1.

Not 1	2007	2006
Egen administration	34 521	41 839
Fastighetsförsäkring	25 504	25 752
Extern förvaltning m.m.	81 520	360 126
Övriga förvaltningskostnader	1 223	1 599
Styrelsearvode	30 000	0
	<u>172 768</u>	<u>429 316</u>

Not 2

Föreningen har arvoden till styrelsen.

Not 3 Anläggningstillgångar

Byggnad	2007	2006
Anskaffningsvärde	4 868 011	4 868 011
Tillfört värde	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Ackumulerad avskrivning	-1 143 487	-1 067 217
Omklassificeringar	0	0
Årets avskrivning	-76 270	-76 270
Bokfört värde	<u>3 648 254</u>	<u>3 724 524</u>

Mark

Anskaffningsvärde	314 288	314 288
Uppskrivning 2007	1 500 000	0
Bokfört värde	<u>1 814 288</u>	<u>314 288</u>

Summa

5 462 542 4 038 812

Taxeringsvärde 2007-12-31

	Bostäder	Lokaler	
Byggnad	8 600 000	310 000	8 910 000
Mark	11 200 000	0	11 200 000
	<u>19 800 000</u>	<u>310 000</u>	<u>20 110 000</u>

Inventarier

Anskaffningsvärde	286 475	286 475
Ackumulerad avskrivning	-84 446	-67 524
Årets avskrivning	-16 922	-16 922
Bokfört värde	<u>185 107</u>	<u>202 029</u>

Not 4 Förutbetalda kostn./uppl. intäkter

0
<u>0</u>

Not 5 Kassa o bank

	2007	2006
PG 19 95 23-2	0	0
PG 497 04 00-0	0	0
PG 17 33 62-5	0	0
NB 3219 18 11671	387 649	210 107
NB 3219 58 98585	8 129	8 129
	<u>395 778</u>	<u>218 236</u>

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	2007	2006
SBAB/847 5,35%	1 491 758	1 496 004
SBAB/061 5,25%	1 491 666	1 495 959
SBAB/169 5,17%	1 181 812	1 185 214
SBAB/101 5,30%	500 000	500 000
Nordea 3978 84 80764	250 000	0
	<u>4 915 236</u>	<u>4 677 177</u>
Nettoförändring	238 059	487 495

Not 7 Leverantörsskulder

Fredhäll städ	3 500
Fredhäll städ	3 500
Trafikkontoret	2 109
Fortum	5 863
Fortum	7 988
Fortum	25 211
Sthlm Vatten	1 673
El o Tele	1 601
BK	3 151
BK	1 122
BK	457
Bankkostnader	243
St Eriks hiss	1 391
Recycling	1 433
WST	1 338
Sthlm elautomatic	8 113
	<u>68 693</u>

Not 8 Upplupna kostnader

Revision	12 595
Räntekostnader	57 349
	<u>69 944</u>

Not 9 Skatteskulder

Tax 07	14 518
Tax 08	63 900
Prelskatt	-63 900
Skattekonto	-4
	<hr/>
	14 514

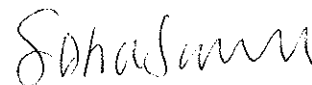
Not 10 Övriga kortfristiga skulder

U Sandberg	10 607
Prelskatt	5 325
För mkt betald avgift	1 773
	<hr/>
	17 705

STYRELSENS UNDERSKRIFTER

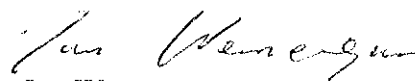
Stockholm den: 2008-05-22

Olle Molund



Sofia Sandh

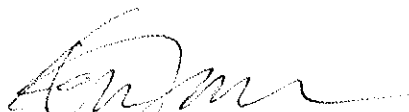
Cecilia Sidmalm



Jan Wennergren

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits den: 2008-05-23



Eva Jansä

Auktoriserad revisor

5

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Porslinsbruket 23
Org nr 714000-2234

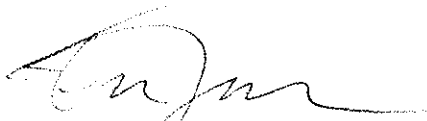
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Porslinsbruket 23 för räkenskapsåret 2007-01-01 - 2007-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 23 maj 2008



Eva Jansa
Auktoriserad revisor

	2007	2006	2005	2004	2003
INTÄKTER FRÅN FASTIGHETEN					
3011 Årsavgifter	1 010 272	987 312	893 110	837 712	1 084 426
3023 Hyror lokaler	20 223	74 077	52 404	52 404	0
	20 223	74 077	52 404	52 404	0
3990 Överlåtelse-/pantavg.	15 857	16 240	394	9 655	0
3139-3999 Övrigt	2 165	82 700	18 523	56 858	5 454
	18 022	98 940	18 917	66 513	5 454
Summa fastighetsintäkter	1 048 517	1 160 329	964 431	956 629	1 089 880
KOSTNADER					
Leveranser					
5131 Fjärrvärme	280 480	281 938	246 705	244 129	0
5132 El	31 300	38 740	27 556	29 536	0
5133 Vatten o avlopp	34 596	14 236	39 176	43 533	0
5134 Hiss, serv/besikt	9 406	8 460	5 261	3 343	0
5135 Sophämtning	22 399	47 868	21 341	23 506	0
5136 Städning	46 063	42 875	6 938	0	0
5137 Fastigh.skötsel/snöröjn.	42 442	48 741	12 000	0	0
5138 Kabel-TV	38 172	37 618	37 391	37 216	0
5139 Övriga leveranser	0	0	0	0	0
5197 Förbr.inventarier	0	0	0	0	0
5198 Förbr.mtrl	1 269	2 762	576	0	0
5199 Övriga fastigh,kostn.	0	0	0	0	0
5210 Hyra maskiner	0	0	0	0	0
5220 Hyra inventarier	0	0	0	0	0
Leveranser	506 127	523 238	396 944	381 263	482 791
Underhåll, löpande					
5170 Gården	1 802	32 482	5 322	0	0
5171 Vatten o Sanitet	0	4 388	0	14 877	0
5172 Värme	1 595	0	0	39 492	0
5173 Tvättstuga	11 232	16 159	1 996	643	0
5174 Elanläggning	8 113	51 712	1 910	2 261	0
5175 Ventilation	0	8 660	2 053	0	0
5176 Hissar	8 501	9 240	9 761	16 891	0
5177 Huskropp	115 965	157 167	8 706	45 466	0
5178 Markytor	0	0	0	0	0
5179 Övrigt	0	14 200	51 889	-7 200	0
Underhåll, löpande	147 208	294 008	81 637	112 430	80 488
Underhåll, periodiskt					
5184 El	0	0	0	0	0
5188 Huskropp	0	0	0	0	0
5189 Övrigt	0	0	0	0	0
Investeringar o yttre underhåll	0	0	0	0	0
Egen administration					
5010 Lokalhyra	2 250	1 625	0	0	0
5410 Förbr.inventarier	0	0	0	0	0
5460 Förbr.mtrl ej fastigh.	0	0	0	0	0
6110 Kontorsmtrl	153	1 660	0	0	0
6200 Telefon o porto	470	678	250	0	0
6240 Datakostnader	354	0	0	0	0
6281 Föreningsavg.	4 171	4 171	4 171	4 471	0
6290 Övriga kontorskostn	0	0	0	0	0
6291 Sammantr.kostn	6 900	0	5 882	4 380	0
6352 Hyresförluster	20 223	33 705			
7610 Utbildning	0	0	0	0	0
6299 Övrigt	0	0	0	0	0
	34 521	41 839	10 303	8 851	0

	2007	2006	2005	2004	2003
Försäkring					
5192 Fastigh.försäkr.	25 504	25 752	22 640	25 953	0
Förvaltningskostn. mm externt					
6420 Revision	12 000	10 334	61 000	15 750	0
6431 Kameral förvaltning	62 092	61 252	81 633	26 240	0
6432 Teknisk förvaltning	0	0	0	15 128	0
6433 Juridisk förv.	0	274 770	7 500	0	0
6490 Övriga förv.kostnader	1 338	1 688	3 271	2 747	0
6550 Konsultarvoden	0	0	0	0	0
6570 Bank	7 428	12 082	6 281	8 796	0
6590 Övr. främmande tjänste	0	0	188	0	0
	82 858	360 126	159 873	68 661	0
Interna arvoden					
7010 Interna styr.arv.	30 000	0	0	0	0
7510 Arb.givaravg.	8 976	0	0	0	0
Intern representation	0	0	0	0	0
	38 976	0	0	0	0
Övriga driftskostnader					
6991 Övrigt	0	1 399	3 006	10 038	0
6999 Omföringar PSP	0	0	-219 729		
Medlemskostnader					
7690 Gårdsfester mm	1 223	200	791	0	0
Förvaltning	183 082	429 316	-23 116	113 503	32 423
Avskrivningar					
7821 Byggnad	8 320	8 320	8 320	8 320	0
7824 Markanläggning	515	515	510	510	
7829 Övriga byggnader	49 642	49 642	49 641	49 641	
7832 Inventarier	16 922	16 922	17 246	17 246	
7838 Yttertak	17 793	17 793	17 793	17 793	0
Avskrivningar	93 192	93 192	93 510	93 510	106 347
Yttre fond					
8874 Yttre fond, avsättning	0	0	0	0	52 498
Finansiella intäkter o kostnader					
8211 Utdeln aktier skattefri	0	0	0	0	0
8212 Utdelningar fond	0	0	0	0	0
8322 Vinst fondavyttring	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
8300 Intäktsräntor	70	21	0	1 584	8 422
8314 Ränta skattekonto	-435	272	235	25	0
	-365	293	235	1 609	8 422
8400 Utgiftsräntor	202 199	124 845	127 760	178 648	241 738
8414 Räntor ej avdragsgilla	662	374	0	0	0
	202 861	125 219	127 760	178 648	241 738
8822 Förlust fondavyttring	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Skatter					
5191 Fastighetsskatt	63 900	78 270	76 596	74 923	0
8910 Schablonskatt	0	94 636	93 814	69 067	0
	0	52 605			
RESULTAT	-148 218	-529 862	117 521	-65 106	102 017