

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
STORA GÅRDEN I STOCKHOLM
Reg nr 769604-1719**

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Stora Gården får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2007.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden (§2 stadgarna)

STYRELSE

Styrelsen har under verksamhetsåret bestått av följande personer:

Fredrik Forsström	Ordförande
Ann-Sofi Lille	Ordinarie ledamot
Fredrik Gunne	Ordinarie ledamot
Claes Wiberg	Ordinarie ledamot
Christel Rockström	Ordinarie ledamot
Anders Bännstrand	Ordinarie ledamot
Kea Hertzman	Ordinarie ledamot (avgick 2007-12-21 till följd av överlåtelse av bostadsrätt)
Key Dolk	Suppleant
Stefan Friman	Suppleant

REVISOR

Som föreningens revisor har Perolof Andersson, Grant Thornton tjänstgjort.

FÖRENINGSFRÅGOR

Ordinarie stämma hölls den 25 april 2007.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årsskiftet 2007/2008 till 81 personer fördelat på 51 bostadsrätter.

Under året har 10 st bostadsrätter överlåtits. Föreningen har även upplåtit en lägenhet med bostadsrätt.

Resultat och ställning	2007	2006	2005	2004	2003
Nettoomsättning tkr	3 108	3 068	2 994	2 656	2 560
Resultat efter finansiella poster tkr	146	209	-105	-299	-318
Balansomslutning tkr	65 570	63 455	63 625	68 057	63 451
Årsavgiftsnivå bostäder kr/kvm	558	558	558	477	446

FÖRVALTNING

Kameral förvaltning har skötts av Frubo AB.

Teknisk förvaltning har skötts av TEKAB första del av året och sedan av Bricks AB fram till februari månads utgång 2008. From 1 mars 2008 sköts den av Lennart Pettersson.

FASTIGHETEN

Fastighetens beteckning är Ritaren 11. Byggnadsår 1924 och ombyggnadsår 1967-68. Föreningen omfattar sextio (60) bostadslägenheter och fyra (4) lokaler med en totalyta på 4.957 kvm. Nio (9) av lägenheterna är hyresrätter liksom de fyra (4) lokalerna.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If Skadeförsäkring.

Under året har följande åtgärder beträffande fastigheten vidtagits:

- Spolning av stickledning
- Separation av värmesystem (delas tidigare med grannföreningen)
- Utbyte av sopkaruseller till sopkärl
- Utbyte av portkodssystem
- Omfattande beskärning av växlighet framför fasaden

LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR

Årligt arvode till styrelsens ledamöter uppgår till 62 000 kr exklusive sociala avgifter. Ersättningen betalas ut under våren 2008 men belastar resultaträkningen 2007.

EKONOMI

Årsavgifter har under räkenskapsåret uppgått till 2 259 454 kronor. I detta belopp ingår ett balkongtillägg med 16 800 kr.

BOKSLUTSDISPOSITIONER

Styrelsen föreslår att årets överskott enligt stadgarna balanseras i ny räkning.

Till stämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 2 682 635
Avsättning till underhållsfond	- 214 425
Årets resultat	145 155
Balanserat underskott	- 2 751 905



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
STORA GÅRDEN I STOCKHOLM
 Reg nr 769604-1719

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2007-01-01-- 2007-12-31</i>	<i>2006-01-01-- 2006-12-31</i>
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Årsavgifter/hyror	1	3 105 978	3 066 213
Övriga intäkter		1 787	1 993
		<u>3 107 765</u>	<u>3 068 206</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Reparation och underhåll	2	-161 335	-279 116
Driftkostnader	3	-1 255 779	-1 228 971
Fastighetsskatt		-231 950	-278 890
Förvaltningskostnader	4	-227 755	-180 280
		<u>-1 876 819</u>	<u>-1 967 257</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		1 230 946	1 100 949
<i>Avskrivningar</i>			
Byggnader	5	-312 504	-312 504
Förbättringsarbeten	5	-190 747	-29 975
Inventarier och maskiner	5	-2 979	-21 315
		<u>-506 230</u>	<u>-363 794</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		724 716	737 155
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>			
Resultat försäljning värdepapper	6	0	37 002
Ränteintäkter	6	920	2 170
Räntekostnader	6	-580 085	-567 230
		<u>-579 165</u>	<u>-528 058</u>
Resultat efter finansiella poster		145 551	209 097
<i>Skatt</i>			
Statlig skatt		-396	-303 473
Årets resultat		145 155	-94 376

[Handwritten signatures and initials]

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
STORA GÅRDEN I STOCKHOLM
 Reg nr 769604-1719

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2007-12-31</i>	<i>2006-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	5	29 375 422	29 687 926
Förbättringsarbeten	5	2 678 788	569 544
Mark	5	30 024 939	30 024 939
Pågående Projekt	5	346 531	2 472 168
Inventarier och maskiner	5	14 130	2 319
		<u>62 439 810</u>	<u>62 756 896</u>
Summa anläggningstillgångar		62 439 810	62 756 896
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts/hyresfordringar		5 042	0
Kundfordringar		173 699	159 809
Skattefordran		53 125	53 622
Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt	8	48 338	135 873
		<u>280 204</u>	<u>349 304</u>
Kassa och bank	9	2 850 076	348 359
Summa omsättningstillgångar		3 130 280	697 663
SUMMA TILLGÅNGAR		65 570 090	63 454 559

Handwritten signatures and initials:
 [Signature] cwf
 [Signature] FG [Signature]

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
STORA GÅRDEN I STOCKHOLM
Reg nr 769604-1719**

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2007-12-31</i>	<i>2006-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser	13	48 664 740	47 829 806
Upplåtelseavgifter	13	6 158 220	4 223 154
Yttre reparationsfond	13	650 839	489 472
		<u>55 473 799</u>	<u>52 542 432</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	13	-2 682 635	-2 426 892
Årets resultat	13	145 155	-94 376
		<u>-2 537 480</u>	<u>-2 521 268</u>
Summa eget kapital		52 936 319	50 021 164
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Lån	10	11 575 482	11 899 898
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kort del av långa lån		315 408	306 400
Leverantörsskulder		401 504	862 696
Skatteskuld		69 458	111 838
Övriga kortfristiga skulder		2 100	0
Deponerade tvättbokningskolvar		2 400	2 400
Förskottsbetalda hyror/årsavgifter		169 574	162 343
Upplupen kostnad och förutbetald intäkt	11	97 845	87 820
		<u>1 058 289</u>	<u>1 533 497</u>
Summa skulder		12 633 771	13 433 395
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 570 090	63 454 559
Ställda pantor m.m.			
Fastighetsinteckningar	12	17 910 231	17 910 231
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Handwritten signatures and initials:


TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Värderingsprinciper mm

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	100 år
Värmesystem, trapphusrenovering	20 år
Fönstermålning	10 år
Inventarier	5 år

Not 1

Rörelsens intäkter

	2007	2006
Hyror bostäder	565 700	584 400
Hyror lokaler	273 156	224 648
Årsavgifter bostäder	2 259 454	2 254 910
Rabatt årsavgift	0	-4 393
Bränsletillägg	2 472	2 472
Fastighetskatt	5 196	4 176
	<hr/> 3 105 978	<hr/> 3 066 213

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
STORA GÅRDEN I STOCKHOLM**

Reg nr 769604-1719

Not 2	2007	2006
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Byggnad reparationer/löpande underhåll	-16 203	-18 200
Lägenhet reparationer/löpande underhåll	-20 219	-21 568
Lokal reparationer/löpande underhåll	-8 478	-3 366
Rep/underhåll portar och lås	-20 343	-29 043
Rep/underhåll trapphus	0	-39 676
Rep/underhåll soprum	-6 035	-4 500
Rep/underhåll tvättstuga	-20 159	-65 195
Rep/underhåll VVS	0	-2 125
Rep/underhåll el	0	-1 663
Hiss reparationer/löpande underhåll	-36 400	-88 076
Trädgård	-33 498	-10 145
Skattereduktion	0	4 441
	<hr/>	<hr/>
	-161 335	-279 116

Not 3

Driftskostnader

Fastighetskötsel	-72 508	-52 810
Fastighetsstädning	-79 800	-63 156
Städning entrémattor	-16 856	-19 129
Sotning	0	-33 438
Hissbesiktning	0	-4 515
El	-117 361	-127 527
Fjärrvärme	-666 801	-677 870
Vatten och avlopp	-121 892	-117 882
Avräknin Brf Ritaren Vatten	0	32 026
Drift/skötsel undercentral	0	11 232
Återbäring vatten 2005	0	45 059
Sophämtning/renhållning	-50 462	-47 282
Snöröjning	-14 650	-78 952
Sophämtning Grovsopor	-66 413	-47 854
Försäkring	-30 703	-29 077
Förhandlingsersättning	-3 625	-1 243
Kabel-TV	-13 458	-13 240
Förbrukningsinventarier	0	-2 177
Förbrukningsmaterial	-1 250	-1 136
	<hr/>	<hr/>
	-1 255 779	-1 228 971

FG
Baw t
A

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
STORA GÅRDEN I STOCKHOLM**

Reg nr 769604-1719

Not 4	2007	2006
<i>Förvaltningskostnader</i>		
Kontorsmaterial	0	-635
Porto	-136	-110
Inkassokostnader	0	-369
Styrelsearvode	-62 000	-62 001
Sociala kostnader styrelsearvode	-18 556	-17 023
Revisionsarvode	-7 866	-7 969
Kameral förvaltning	-70 812	-69 900
Extra kameral förvaltning	0	-1 875
Övriga adm kostnader, porto mm	-5 993	-5 819
Hemsida	-2 071	-750
Föreningsomkostnader	-1 132	-846
Konsultkostnader	0	-3 595
Bank/post kostnader	-4 461	-3 432
Övriga främmande tjänster	-1 243	-1 600
Mäklararvode	-49 860	0
Tidningar, facklitteratur	0	-185
Serviceavg, branschorganisation	0	-3 655
Föreningsavgifter	-3 625	-516
	<hr/>	<hr/>
	-227 755	-180 280

Not 5

<i>Byggnad</i>		
Anskaffningsvärde	31 250 446	31 250 446
Ack avskrivningar	-1 562 520	-1 250 016
Årets avskrivning	-312 504	-312 504
	<hr/>	<hr/>
Bokfört värde	29 375 422	29 687 926

<i>Mark</i>	30 024 939	30 024 939
-------------	------------	------------

Förbättringsarbeten

Anskaffningsvärde	599 519	599 519
Trapphusreovering 2006	1 344 545	0
Fönstermålning 2005-2007	915 447	0
Fönstermålning anskaffning 2007	40 000	0
Ack avskrivningar	-29 975	0
Årets avskrivning	-190 747	-29 975
	<hr/>	<hr/>
Bokfört värde	2 678 788	569 544

Maskiner och inventarier

Anskaffningsvärde	114 911	114 911
Årets anskaffning, mangel	14 790	0
Ack avskrivning	-112 592	-91 277
Årets avskrivning	-2 979	-21 315
	<hr/>	<hr/>
Bokfört värde	14 130	2 319

Handwritten signatures and initials:
A w t
FG

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
STORA GÅRDEN I STOCKHOLM**

Reg nr 769604-1719

Not 5, forts	2007	2006
<i>Pågående projekt</i>		
Balkongmontering	3 000	0
Trapphus	0	1 344 544
Fönstermålning	0	915 447
Gården	71 510	71 510
Vindsbygge	141 127	140 667
Stamunderhåll	62 575	0
Byte låssystem 2007/2008	68 319	0
	<hr/>	<hr/>
<i>Summa Pågående Projekt</i>	346 531	2 472 168
 <i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnad	31 620 000	21 739 000
Mark	39 855 000	32 050 000
Totalt	<hr/> 71 475 000	<hr/> 53 789 000
 Not 6		
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>		
Resultat försäljning fonder	0	37 002
Ränteintäkter	1 416	390
Ränta skattekonto	-496	1 780
Räntekostnader	-580 085	-567 230
	<hr/> -579 165	<hr/> -528 058
 Not 7		
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Anskaffning Fond Norda Likvidinvest	0	1 518 489
Förändring under året, försäljning	0	-1 518 489
	<hr/> 0	<hr/> 0

ewf
FGA

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
STORA GÅRDEN I STOCKHOLM**

Reg nr 769604-1719

Not 8	2007	2006
<i>Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt</i>		
If Skadeförsäkring	10 712	9 279
com hem ab	3 442	3 402
Nordea fondförsäljning	0	88 928
Vatten Brf Ritaren 5 & 12	16 000	16 000
FRUBO AB	18 184	18 264
	<hr/>	<hr/>
	48 338	135 873

Not 9		
<i>Kassa och bank</i>		
Handkassa	2 075	2 075
Postgiro	21 792	7 911
Checkkonto, Nordea	2 826 209	338 373
	<hr/>	<hr/>
	2 850 076	348 359

Not 10		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Nordea Hypotek 3978 82 97560	5 049 995	5 129 999
Nordea Hypotek 3978 82 97579	5 267 100	5 375 700
Nordea Hypotek 3978 82 97587	776 795	885 599
Nordea Hypotek 3978 83 26765	797 000	815 000
Kort del av långa lån	-315 408	-306 400
	<hr/>	<hr/>
	11 575 482	11 899 898

	Aktuell räntesats	Villkor	Årets amortering
Nordea Hypotek 3978 82 97560	4,75%	2008-01-16	80 004
Nordea Hypotek 3978 82 97579	4,75%	2008-01-16	108 600
Nordea Hypotek 3978 82 97587	4,48%	rörlig	108 804
Nordea Hypotek 3978 83 26765	4,75%	2008-01-16	18 000

Not 11		
<i>Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt</i>		
Bankgirokostnader Nordea		
Bg-avg	207	220
Styrelsearvode, + soc avg	82 100	82 100
Fortum, elkostnader	10 038	0
Revisionsarvode	5 500	5 500
	<hr/>	<hr/>
	97 845	87 820

Not 12		
<i>Fastighetsinteckningar</i>		
Nordea Hypotek	17 910 231 inom	17 910 231

[Handwritten signatures and initials]

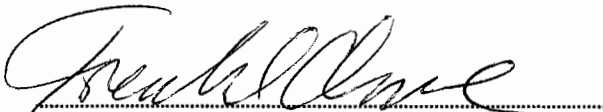
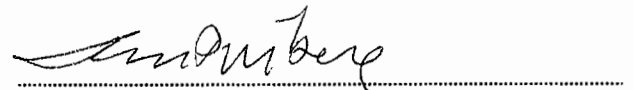
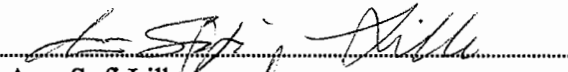
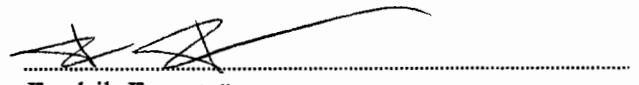
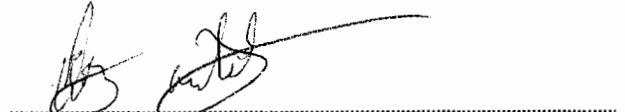
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**STORA GÅRDEN**

Reg nr 769604-1719

Not 13*Förändringar av eget kapital*


	Insatser	Upplåtelser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enligt fastställd balansräkning	47 829 806	4 223 154	489 472	-2 426 892	-94 376
Årets nyupplåtelser	834 934	1 935 066			
Resultatdisp enl stämmobeslut				-94 376	94 376
Avsättning yttre fond			161 367	-161 367	
Årets resultat					145 155
Belopp vid årets slut	48 664 740	6 158 220	650 839	-2 682 635	145 155

Stockholm 2008-04-19


Fredrik Gunne
Claes Wiberg
Ann-Sofi Lille
Fredrik Forsström
Christel Rockström
Anders Bännstrand

Vår revisionsberättelse har avgivits 2008-04-23

Grant Thornton AB


Perlof Andersson

KASSAFLÖDESANALYS

	2007-12-31	2006-12-31
Tillförda medel		
Resultat före avskrivningar och efter skatt	1 230 946	797 476
Finansiella intäkter kostnader	<u>-579 165</u>	<u>-528 058</u>
	651 781	269 418
Insatser och upplåtelser	2 770 000	0
Summa tillförda medel	3 421 781	269 418
Använda medel		
Minskning långfristiga skulder	-315 408	-197 702
Investeringar i fastigheter, maskiner och inventarier	-189 144	-1 692 135
Skatt	-396	
Summa använda medel	-504 948	-1 889 837
FÖRÄNDRING AV RÖRELSEKAPITAL	2 916 833	-1 620 419
Spec av rörelsekapitalförändring		
Ökning(+)Minskning(-) kortfristig fordran	-69 100	54 919
Ökning(-)Minskning(+) kortfristiga skulder	484 217	-121 150
Ökning(+)Minskning(-) likvida medel	<u>2 501 716</u>	<u>-1 554 188</u>
SUMMA RÖRELSE- KAPITALFÖRÄNDRING	2 916 833	-1 620 419

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Stora Gården

Org.nr 769604-1719

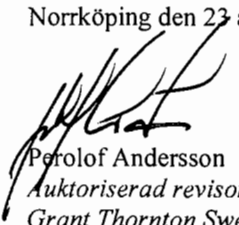
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Stora Gården för räkenskapsåret 2007-01-01 – 2007-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av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

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed 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 fel. 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 föreningen. 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 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Norrköping den 23 april 2008



Perolof Andersson
Auktoriserad revisor
Grant Thornton Sweden AB