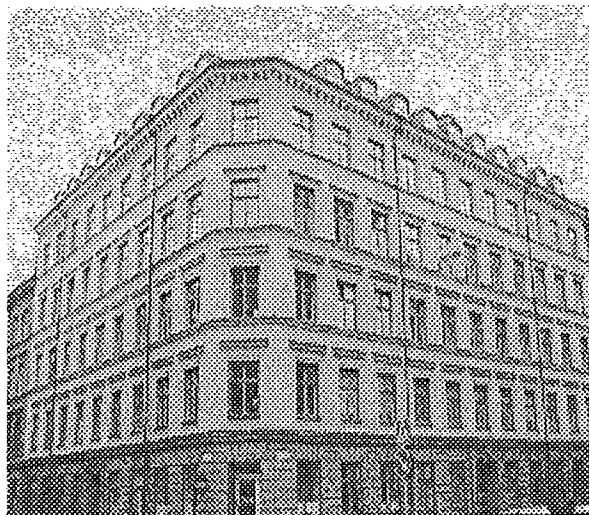


Årsredovisning

Bostadsföreningen nr 3 upa
702000-2486



Styrelsen får härmed avge årsredovining för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2007

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att förvalta fastigheten och där bereda bostäder och lokaler åt sina medlemmar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsföreningen bildades 1879 nuvarande stadgar registrerades 16 april 2003..

Fakta om vår fastighet

Fastighetsbeteckning Kommedianten 7.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Lloyd´s underwriters via Nordeuropa Försäkring.

Ansvarsförsäkring ingår för Styrelsen.

Ev skador regleras genom Crawford Sverige.

Byggnadens uppvärmning är Fjärrvärme.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 974 kvm varav 1912 kvm utgör lägenhetsyta och 62 kvm lokalyta.

Vindarna inreddes 1991 till 4 st lägenheter.

Lägenhetsindelning och lokaler

1 rok	2 rok	3 rok	Lokal
15	10	13	1

Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras

Åtgärd	År	Kommentar
Avloppsstammar	1950	Spolades, granskades 2006
Hissinstallation	1970	
Köksstammar	1973	Spolades, granskades 2006
Elstigar	1974	Enstaka klara 1995
Nybyggnad Bastu-Tvättstuga	1983	
Nytt tak	1991	
Omputsning fasad	1991	
Målning utvändiga fönster mot söder	2004	
Uppgradering Comhem kabel TV	2006	
Nya balkonger	2003	
Ommålning tak	2005	
Värmeslingor hänggrännor-stuprör	2006	
Ommålning entreér trappuppgångar	2007	Bättring-tvättning

Förvaltning

Styrelsen sköter såväl ekonomisk förvaltning som teknisk förvaltning.

Övriga avtal

Fastighetsstädning - Östermalm Lidingö Städgruppen

Hisservice - Otis AB

Avfallshantering (återvinning tidningspapper) SITA

Hushållssopor - Trafikkontoret

El och fjärrvärme - Fortum

Skadedjur - Anticimex

Kabel TV, bredband - Comhem AB

Medlemmar

Antalet medlemmar är 33 st

Av föreningen medlemslägenheter har under året 4 överlåtit.

Lägenhet nr:	Till
3	Vallada
4	Bethke
6	Meijer
26	Hedberg

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Beviljas för ett år i taget enligt gängse rekommendationer

Överlåtelse- och pantsättning tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift debiteras köpare.

Styrelsen

Jan Feinbaum	Ordförande
Gunnel Forsberg	Sekreterare
Ronny Cedertorn	Kassör
Sten Grundin	Ledamot
Niklas Sjögren	Suppleant
Mattias Falkendal	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden samt underhandskontakter.

Revisorer

Susanne Rönnerfält	Ordinarie internt
Pia Kalisher	Suppleant intern

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2007-04-24

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Översyn och utbyten av termostater för fjärrvärmen. Ommålning-tvättning av entreér och trapphus.

Reparationer av kallvattenrör i källare.

Reparationer av fasaden vid entre´erna.

Reparationer av torktumlare i tvättstugan.

Föreningens ekonomi

Nyckeltal	2007	2006	2005	2004
Årsavgift/kvm	455 kr	455 kr	431 kr	398 kr
Elkostnad totalyta	3 kr	6 kr	4 kr	6 kr
Uppvärmning	144 kr	157 kr	129 kr	133 kr
Vattenkostnad totalyta	16 kr	10 kr	17 kr	18 kr

Föreningen beskattas fr o m 2007 enligt nya regler vilket gynnat oss väsentligt.

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 31 december 2007 uppgick till 28 538 000 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i föreningen. Föreningen har lämnat kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

Föreningens ekonomi är god och stärktes under året. Eftersom lån saknas finns inga kvittningsmöjligheter för ränteintäkter varför Styrelsen inte ser det meningsfullt att bygga kapital i föreningen.

Dispositionsförslag

Förslag till behandling av ansamlad förlust.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Ansamlad förlust	-516 017
Årets resultat	<u>332 350</u>
Totalt	-183 667
Styrelsen föreslår att medlen	<u>-183 667</u>
överföres i ny räkning	-183 667

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning.

Bostadsföreningen nr 3 upa
Org.nr 702000-2486

RESULTATRÄKNING	2007-01-01 Not 2007-12-31	2006-01-01 2006-12-31
<u>Rörelsens Intäkter</u>		
Avgifter m.m	1 1 010 808	962 539
<u>Rörelsens kostnader</u>		
Drift	4 -434 810	-454 488
Underhåll	5 -72 510	-24 117
Fastighetsskatt	2 -129 537	-151 313
Administrationskostnader	6, 7 <u>-41 449</u>	<u>-32 078</u>
	-678 306	-661 996
Rörelseresultat	332 502	300 543
Finansiella intäkter och kostnader		
Ränteintäkter	8 5 850	146
Räntekostnader	<u>-5 160</u>	<u>-10 723</u>
	690	<u>-10 577</u>
Resultat efter finansiella poster	333 192	289 966
Skatt på året resultat	-842	-235 914
ÅRETS RESULTAT	332 350	54 052

Bostadsföreningen nr 3 upa
Org.nr 702000-2486

BALANSRÄKNING

Not 2007-12-31 2006-12-31

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3 1 137 517 1 137 517
 1 137 517 1 137 517

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

2 400 2 400
 2 400 2 400

Summa anläggningstillgångar

1 139 917 1 139 917

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar

13 077

Hysesfordringar

63 661

56 072

Övriga fordringar

906

541

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 491

13 329

86 135

69 942

Kassa och bank

346 903

0

Summa omsättningstillgångar

433 038

69 942

SUMMA TILLGÅNGAR

1 572 955

1 209 859

Bostadsföreningen nr 3 upa
Org.nr 702000-2486

BALANSRÄKNING 2007-12-31 2006-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital

9

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

178 774

178 774

Upplåtelseavgifter

1 462 316

1 462 316

1 641 090

1 641 090

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-516 017

-570 069

Redovisat resultat

332 350

54 052

-183 667

-516 017

Summa eget kapital

1 457 423

1 125 073

Långfristiga skulder

Checkräkningskredit (limit 250 kkr)

0

27 852

Summa långfristiga skulder

0

27 852

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

0

5 868

Leverantörsskulder

65 041

Övriga skulder

2 071

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

48 420

51 066

Summa kortfristiga skulder

115 532

56 934

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 572 955

1 209 859

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter
som har ställts för egna skulder och för
förpliktelser som redovisats som avsättningar

Fastighetsinteckningar om totalt

600 000

600 000

45 000 kr finns i eget förvar

0

0

600 000

600 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

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

Redovisning av (övriga) intäkter

Årsredovisningslagens regler tillämpas för uppställning av resultat- och balansräkning och värdering.

Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta och tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde där ej annat angivits i nedanstående noter.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Med tanke på byggnadens låga byggnadsvärde i förhållande till dess taxeringsvärde har inga avskrivningar gjorts under året.

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2007-01-01- 2007-12-31	2006-01-01- 2006-12-31
Årsavgifter bostäder	898472	898 423
Tvättavgifter	3 500	4 300
Hysesintäkter	91 643	48 839
Övriga rörelseintäkter	17 193	10 977
Summa nettoomsättning	1 010 808	962 539

Not 2 Fastighetsskatt

	2007-01-01- 2007-12-31	2006-01-01- 2006-12-31
Fastighetsskatt	129 737	151 313
Total fastighetsskatt	129 737	151 313

Not 3 Byggnader och mark

	2007-12-31	2006-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden: -Vid årets början	1 137 517	1 137 517
Redovisat värde vid årets slut	1 137 517	1 137 517
Taxeringsvärde byggnader:	36 587 000	28 538 000
	36 587 000	28 538 000

Not 4 Drift

	2007-01-01- 2007-12-31	2006-01-01- 2006-12-31
Bränsle	284 676	309 386
Vatten och avlopp	37 051	22 175
Städkostnad	26 560	36 075
Soptömning	25 138	27 682
Kabeltv	20 596	24 900
Fastighetsförsäkring	12 808	11 438
Förbrukningsinventarier	18 548	22 922
Elavgifter	9433	-
Summa	434 810	454 488

Not 5 Underhåll

	2007-01-01- 2007-12-31	2006-01-01- 2006-12-31
Reparationer och Underhåll	51 115	4 300
Hisskötsel	21 395	19 817
Summa	72 510	24 117

Not 6 Administrationskostnader

	2007-01-01- 2007-12-31	2006-01-01- 2006-12-31
Arvode styrelsen	3 600	3 600
Konsultarvode	15 944	8 000
Övriga administrativa kostnader	6 905	7 978
Summa administrationskostnader	26 449	19 578

Not 7 Upplysning om revisiorns arvode

	2007-01-01- 2007-12-31	2006-01-01- 2006-12-31
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Revisionsuppdrag (årets revision)	15 000	12 500
Summa	15 000	12 500

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultat poster

	2007-12-31	2006-12-31
Ränteintäkter	504	146
Skattefri utdelning	5 348	
Summa ränteintäkter	5 852	146

Not 9 Eget kapital

	Inbet.	Insatser	Upplåte.avgif.	Bal . res.	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	178 774		1 462 316	- 570 069	54 052	1 125 073
Resultat behandling				54 052	-54 052	
Årets resultat					332 350	332 350
Vid årets slut	178 774		1 462 316	- 516 017	332 350	1 457 423

Underskrifter

Stockholm den 24/2-2008



Jan Feinbaum
Styrelseordförande



Ronny Cedertorn

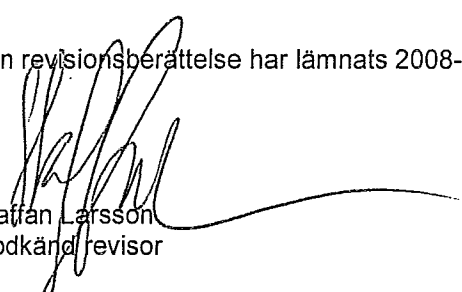


Gunnel Forsberg



Sten Grundin

Min revisionsberättelse har lämnats 2008-03-05.



Staffan Larsson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

BF nr 3 U P A

Org nr 702000-2486

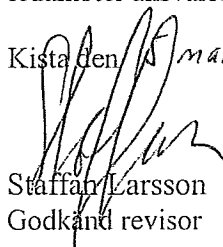
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BF nr 3 U P A för år 2007. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen 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 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 ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt 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 för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kista den 15 mars 2008


Staffan Larsson
Godkänd revisor