

## Årsredovisning 2006 för Brf Stengodset 9

Styrelsen för Brf Stengodset 9 får härmed avge årsredovisningen för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2006-01-01 - 2006-12-31

### Förvaltningsberättelse

Fastighet Stengodset 9

#### Styrelse och revisorer

Styrelsen sammansättning 2006-01-01 till 2006-05-22

Linda Larsson	Ordförande
Åke Lindmark	Sekreterare
Katarina Lindahl	Kassör
Ingemar Dygell	Suppleant

Styrelsen sammansättning 2006-05-23 till 2006-12-31.

Katarina Lindahl	Ordförande
Josefin Kumlin	Sekreterare
Robert Elliot	Kassör
Jens Karlsson	Suppleant

Revisor har varit Jan Nyström, BDO Feinstein Revision AB.

#### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2006.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Av föreningens 25 medlemslägenheter har under året 8 överlåtit. Föreningen upplåter med hyresrätt en bostad samt en mindre lokal.

#### Förvaltningen

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

Den tekniska förvaltningen har skötts av olika kontrakterade entreprenörer.

Styrelsen arvoderas enligt stämmobeslut ett basbelopp per arbetsår för närvarande 40 300 SEK.

### **Fastigheten**

- Räkenskapsåret för brf Stengodset 9 löper numera på kalenderårsbasis.
- Ny tvättmaskin har införskaffats.
- Fasad- och fönsterförbättringar har nu genomförts och är kontrollerade.
- För att sänka våra energiutgifter har styrelsen beslutat om tre instanser, varav två av dessa genomförts under 2006. Detta inbegriper installationen av en ny fjärrvärmeanläggning med väderstyrning från SMHI. Den tredje instansen genomfördes i början på 2007 och bestod i en individuell injustering av samtliga radiatorer för att optimera flöden. Det är styrelsens förhoppning att dessa insatser kommer att sänka våra energikostnader framöver.
- Informationsblad (Stengodsnytt) har delats ut till medlemmarna vid två tillfällen under året.
- Grovsoprummets framtida existens har diskuterats löpande under året, då styrelsen upplever att det inte utnyttjas på ett acceptabelt sätt. Tillsvidare kommer grovsoprummet att finnas kvar.
- Förbättringsarbete har skett i entrén som inbegriper löpande arbete med ytterporten mot gatan, nya mattor och upphängning av en anslagstavla.
- Föreningens Plusgirokonto har avslutats då det inte användes.
- Städning av gården och gemensamma utrymmen har genomförts.
- Vi hade inbrott i ett antal källarförråd under 2006.
- Nycklar till gemensamma ytor har inventeras och finns nu i två uppsättningar. Dessa nycklar förvaras hos Ordföranden och Kassören.
- In-vattenkranarna till fastigheten hade rostade och detta har åtgärdats.
- Efter rekommendation av ekonomisk konsult beslutade styrelsen att höja avgifterna för lägenheterna med 5% den 1/7 2006 samt 5% den 1/1 2007.

### **Framtidsplaner**

- Gården skall rustas upp. Detta arbete har redan påbörjats och kommer intensifieras under våren och sommaren 2007. Detta arbete kommer att finansieras av föreningens egna tillgångar, dvs. inget nytt lån.
- Ytterporten mot gården behöver bytas och detta planeras för 2007 års första hälft. Detta arbete kommer att finansieras av föreningens egna tillgångar dvs. inget nytt lån.
- En genomlysning av husets ventilation planeras till följd av OVK som genomfördes 2004.
- På grund av lägre skattekostnader framöver planerar styrelsen att eventuellt börja amortera på ett av våra lån.
- Föreningens ekonomi är god och styrelsen i samråd med husets ekonomiska rådgivare ser för närvarande inga direkta behov av avgiftshöjningar.

### **Ekonomi**

Taxeringsvärdet för fastigheten är 11.383.000 kr varav 4.775.000 kr avser byggnad och 6.608.000 kr avser mark.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Stockholms stads Brandförsäkringskontor.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogade står följande medel: (kronor)

Balanserat resultat	-272 086
Årets resultat	-100 209
	<b>-372 295</b>

Styrelsen föreslår följande

I ny räkning överförs	<b>-372 295</b>
-----------------------	-----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkningar med noter

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2006-01-01 - 2006-12-31</b>	<b>2004-07-01 - 2005-12-31</b>
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Årsavgifter, hyror mm	1	672 989	942 778
		<u>672 989</u>	<u>942 778</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetsskötsel / Städning	2	-48 214	-69 536
Reparationer		-67 316	-88 743
Taxebundna kostnader		-211 499	-330 969
Övriga driftskostnader		-20 374	-29 604
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-137 800	-150 649
Löner, andra ersättningar/personalkostnader		-50 529	-50 091
		<u>-535 732</u>	<u>-719 592</u>
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<b>137 257</b>	<b>223 186</b>
<i>Avskrivningar av anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	3 o 4	-45 317	-39 088
Inventarier och maskiner	5	-11 492	-4 730
		<u>-56 809</u>	<u>-43 818</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>80 448</b>	<b>179 368</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter		8 109	17 441
Räntekostnader		-124 029	-181 443
Övriga finansiella kostnader		-1 580	-1 821
		<u>-117 500</u>	<u>-165 823</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-37 052</b>	<b>13 545</b>

Statlig skatt		-63 157	-97 503
<b>Årets resultat</b>		<b>-100 209</b>	<b>-83 958</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	4	9 641 964	9 476 031
Mark		8 410 457	8 410 457
Inventarier och maskiner	5	36 508	48 000
		<u>18 088 929</u>	<u>17 934 488</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 088 929</b>	<b>17 934 488</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	5 049	5 046
		<u>5 049</u>	<u>5 046</u>
<i>Kassa, bank</i>			
Kassa och bank		413 114	1 002 699
		<u>413 114</u>	<u>1 002 699</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>418 163</b>	<b>1 007 745</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>18 507 092</b>	<b>18 942 233</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>
<b>Eget kapital, avsättningar och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		15 774 448	15 774 448
		<u>15 774 448</u>	<u>15 774 448</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserad resultat		-272 086	-188 128
Årets resultat		-100 209	-83 958
		<u>-372 295</u>	<u>-272 086</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 402 153</b>	<b>15 502 362</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	2 900 000	2 900 000
		<u>2 900 000</u>	<u>2 900 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		20 355	176 478
Anställdas skatter		-	-
Skatteskuld		120 809	293 106
Upplupna sociala avgifter		1 930	1 930
Förutbetalda avgifter och hyror		42 648	50 326
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	19 197	18 031
		<u>204 939</u>	<u>539 871</u>
<b>Summa eget kapital, avsättningar och skulder</b>		<b>18 507 092</b>	<b>18 942 233</b>
<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>			
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar		2 900 000	2 900 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

### Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

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

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Följande avskrivningstider uttryckt i % tillämpas.

	2006-01-01 - 2006-12-31	2004-07-01 - 2005-12-31
Byggnad	0,25%	0,25%
Fastighetsförbättringar	2,0%	1,0%
Inventarier och maskiner	20%	20%

### Not 1 Årsavgifter, hyror mm

Årsavgifter	608 364	869 166
Hyror	33 252	48 915
Hyror lokaler	18 750	18 000
Pantsättningsavgift / överlåtelseavgift	9 123	4 334
Återbetalning allframtid	3 500	2 363
	672 989	942 778

### Not 2

#### Rörelsens kostnader

#### Fastighetsskötsel och städning

Sotning	-	-4 000
Hiss	-5 525	-6 690
Serviceavtal	-4 426	-9 618
Städning entreprenad	-31 221	-44 289
Gård	-3 741	-4 382
Förbrukningsmaterial	-3 301	-557
	-48 214	-69 536

	<b>2006-01-01</b>	<b>2004-07-01</b>
	<b>- 2006-12-31</b>	<b>- 2005-12-31</b>
<b>Reparationer</b>		
Hyreslägenhet	-	-
Fasad	-	-6 088
Trapphus	-1 552	-
Gården	-	-3 206
VVS	-9 965	-33 269
Värmeanläggning	-15 207	-2 295
Undercentraler	-806	-
Tvättstuga	-	-16 720
Elinstallationer	-	-2 926
Hiss	-1 741	-5 001
Ventilation	-	-15 196
Fönster	-24 650	-1 668
Portar	-1 744	-
Konsult	-1 813	-
Lås	-3 701	-2 374
Fastighetsunderhåll	-6 137	-
	<hr/>	<hr/>
	-67 316	-88 743
<b>Taxebundna kostnader</b>		
Vattenkostnader	-11 760	-26 327
Värmekostnader	-153 578	-242 260
El- och gaskostnader	-12 974	-18 892
Sophämtning	-13 227	-19 929
Grovsopor	-14 960	-20 036
Snöröjning	-5 000	-3 525
	<hr/>	<hr/>
	-211 499	-330 969
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkringskostnader	-16 772	-25 164
Kabel-TV	-3 602	-4 440
	<hr/>	<hr/>
	-20 374	-29 604
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Styrelseomkostnader	-	-77
Revisionsarvode	-23 519	-15 716
Förvaltningsarvode	-35 888	-53 434
Konsultarvode	-12 500	-1 875
Administration	-4 325	-3 199
Trivselkostnader	-163	-352
Telefon	-338	-781
Avgift till organisation	-4 171	-4 171
Möteskostnader	-255	-
Korttidsinventarier	-	-593
Skattereduktion ROT	1 565	11 490
Fastighetsskatt	-58 206	-81 941
	<hr/>	<hr/>
	-137 800	-150 649

<b>Löner, andra ersättningar och personalkostnader</b>	<b>2006-01-01 - 2006-12-31</b>	<b>2004-07-01 - 2005-12-31</b>
Löner fastighetskötsel	-	-
Arbetsgivaravgifter	-10 830	-10 791
Styrelsearvode	-39 699	-39 300
	<u>-50 529</u>	<u>-50 091</u>

Föreningen har under året inte haft någon anställd

### **Not 3 Avskrivning byggnad**

Byggnad	21 376	21 376
Fastighetsförbättringar	23 941	17 712
	<u>45 317</u>	<u>39 088</u>

### **Not 4 Byggnad**

	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	8 550 668	8 550 668
Nyanskaffningar	-	-
Utgående anskaffningsvärde	<u>8 550 668</u>	<u>8 550 668</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-42 752	-21 376
Årets avskrivning enligt plan	-21 376	-21 376
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	<u>-64 128</u>	<u>-42 752</u>
Planenligt restvärde	8 486 540	8 507 916

### **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	4 775 000	4 775 000
Taxeringsvärde mark	6 608 000	6 608 000
Totalt taxeringsvärde	<u>11 383 000</u>	<u>11 383 000</u>
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	11 124 000	11 124 000
Lokaler	259 000	259 000

### **Fastighetsförbättringar**

<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	985 827	0
Nyanskaffningar	211 250	985 827
Utgående anskaffningsvärde	<u>1 197 077</u>	<u>985 827</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-17 712	0
Årets avskrivning enligt plan	-23 941	-17 712
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	<u>-41 653</u>	<u>-17 712</u>



Planenligt restvärde	1 155 424	968 115
<b>Summa byggnader</b>	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>
Vid årets början	9 536 495	8 550 668
Nyanskaffningar	211 250	985 827
Akkumulerade avskrivningar	-60 464	-21 376
Årets avskrivning enligt plan	-45 317	-39 088
<b>Summa bokfört värde</b>	<b>9 641 964</b>	<b>9 476 031</b>

## Not 5 Inventarier och maskiner

### *Akkumulerade anskaffningsvärden*

Vid årets början	57 460	23 650
Nyanskaffningar	-	33 810
Utgående anskaffningsvärde	57 460	57 460
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-9 460	-4 730
Årets avskrivning enligt plan	-11 492	-4 730
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	-20 952	-9 460

Planenligt restvärde	36 508	48 000
----------------------	--------	--------

## Not 6

### **Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetald försäkring	1 400	1 369
Förutbetald kabel-TV	894	-
Förutbetald el	-	992
Förutbetald funktionskontroll fjärrvärme	2 755	2 685
	5 049	5 046

## Not 7

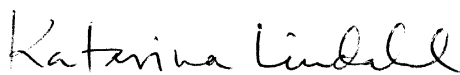
### **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	19 197	18 031
	19 197	18 031

**Not 8 Skulder till kreditinstitut**

		Villkors	2006-12-31	2005-12-31
Långivare	Ränta	ändringsdag	Belopp	Belopp
Spintab 2656686785	4,91 %	2008-04-04	2 000 000	2 000 000
Spintab 2656686801	3,24 %	rörligt	900 000	900 000
			<hr/> 2 900 000	<hr/> 2 900 000

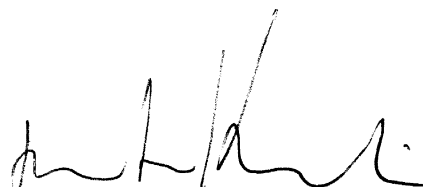
Stockholm den 27/3 2007.



Katarina Lindahl  
Ordförande



Robert Elliot  
Kassör



Josefin Kumlin  
Sekreterare



Min news om berättelse har argit 2007-04-17

**REVISIONSBERÄTTELSE****Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stengodset 9**  
Organisationsnummer 769608-5146

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Stengodset 9 för perioden 2006 01 01—2006 12 31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss 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 den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen eller på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

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

Stockholm den 17/4 2007



Jan Nyström  
Auktoriserad revisor