

Årsredovisning

för

BRF Eriksdal

769607-8356

Räkenskapsåret

2006

Styrelsen för BRF Eriksdal får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2006.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Föreningens ändamål är att upplåta bostadslägenheter som bostadsrätt samt uthyrning av lokaler och ytor för att därigenom befrämja medlemmarna ekonomiska intressen.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2001-12-21 fastigheten Kornet 18 i Stockholms kommun.

Fastigheten består av två flerbostadshus i nio våningar samt vinds- och källarvåning med totalt 38 bostadsrättslägenheter. Den totala boytan är 2964 kvm. I fastigheten finns det en lokal med uthyrningsbar yta om 67,5kvm. Under 2006 har sex stycken lägenheter överlåtits. Föreningen har 56 medlemmar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.

Eftersom fastigheten är nybyggd föreligger det i dagsläget inget omfattande underhållsbehov de närmaste fem åren.

Fastighetsförvaltning

Den tekniska förvaltningen ombesörjs av föreningen i egen regi. Den ekonomiska administrationen handhas av Hefab Redovisning AB.

Föreningens ekonomi

Fastighetens lån

Föreningens fastighetslån är placerade i Stadhypotek enligt följande:

2 340 000kr belöper på 3,0% i rörlig ränta (per 2006-12-31).

7 201 440kr belöper med en fast ränta på 5,06% till 2007-12-31.

6 500 000kr belöper med en fast ränta på 3,59% till 2008-12-31.

6 000 000kr belöper med en fast ränta på 4,89% till 2006-12-31.

8 000 000kr belöper med en fast ränta på 3,55% till 2009-10-30.

Årsavgifter

Årsavgifterna planeras att kvarstå oförändrade för 2007.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt utgår endast på den del av fastigheten som är taxerad som lokal för uthyrning.

Från och med 2008 kommer även bostadsdelen att åläggas halv fastighetsskatt och från och med 2013 full fastighetsskatt.

Styrelse

Styrelsen har haft 10 protokollförda möten. Styrelsen sammansättning har varit följande:

Anders Lundborg	ledamot, ordförande
Susanne Snellman Svensson	ledamot, kassör
Javier Pellin	ledamot,
Björn Lanner	ledamot
Mikael Nordlander	suppleant
Hans Wigestsam	suppleant
Christina Wretman	suppleant
Charlotta Roll Åkerberg	suppleant

Föreningen styrelse tecknas förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisor

Av föreningen vald revisor har varit Eva-Britt Nilsson

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	47 533
årets vinst	129 792
	177 325

disponeras så att

Avsättes till yttre fond	74 100
i ny räkning överföres	103 225
	177 325

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

Resultaträkning	Not	2006-01-01 -2006-12-31	2005-01-01 -2005-12-31
Avgifter och hyror		2 230 059	2 316 440
Övriga intäkter		8 628	0
		2 238 687	2 316 440
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader fastighet	1	-853 822	-835 379
Personalkostnader	2	-44 354	-77 369
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-100 000	-100 000
		-998 176	-1 012 748
Rörelseresultat		1 240 511	1 303 692
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		507	1 211
Räntekostnader		-810 184	-921 508
Resultat efter finansiella poster		430 834	383 395
Skatt på årets nettoschablonintäkt		-301 042	-279 881
Årets resultat		129 792	103 514

Balansräkning	Not	2006-12-31	2005-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	127 759 627	127 859 627
Summa anläggningstillgångar		127 759 627	127 859 627
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	2 513
Fordringar hos intresseföretag		0	6 650
Övriga fordringar		653	268 957
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 818	49 503
		77 471	327 623
Kassa och bank		305 094	661 998
Summa omsättningstillgångar		382 565	989 621
Summa tillgångar		128 142 192	128 849 248
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		37 662 000	37 662 000
Upplåtelseavgift		59 632 000	59 632 000
Yttre fond		238 307	164 207
		97 532 307	97 458 207
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		47 533	18 118
Årets resultat		129 792	103 514
		177 325	121 632
Summa eget kapital		97 709 632	97 579 839
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		29 142 160	29 541 440

Balansräkning	Not	2006-12-31	2005-12-31
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		899 280	899 280
Förskott på avgifter och hyror		177 923	194 432
Leverantörsskulder		74 440	116 082
Aktuella skatteskulder		49 011	420 219
Övriga skulder		12 517	12 838
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	77 229	85 118
		1 290 400	1 727 969
Summa eget kapital och skulder		128 142 192	128 849 248
Ställda säkerheter	7		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		31 000 000	31 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

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.

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Revisionsarvode: 24 563 kronor.

Noter

1 Föreningens driftskostnader

	2006	2005
El gemensam	111 646	97 990
Fjärrvärme	289 935	290 714
Vatten och avlopp	29 649	47 491
Städning, renhållning	65 254	66 469
Rep och underhåll fastigh	86 387	90 153
Hissar	24 778	19 936
Teknisk förvaltning	12 409	3 705
Fastighetsskatt	16 700	8 350
Fastighetsförsäkringsprem	20 508	20 975
Avgift kabel-tv bredband	113 635	39 141
Förbrukningsinventarier	10 674	22 593
Revisionsarvoden	66 589	59 560
Juristkostnader	0	50 000
Övriga fastighetskostn	5 658	18 302
	853 822	835 379

2 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.

Under 2006 har utbetalts styrelsearvode om 26 500 kronor. Fakturerade arvoden har utgått med 10 625 kronor.

3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Materiella anläggningstillgångar

Fastigheten avskrivs med 100 000 kronor enligt av styrelsen fastställd plan.

4 Byggnader och mark

	2006-12-31	2005-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	88 119 627	88 119 627
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 119 627	88 119 627
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-260 000	-160 000
Årets avskrivningar	-100 000	-100 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-360 000	-260 000
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	40 000 000	40 000 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	40 000 000	40 000 000
Utgående redovisat värde	127 759 627	127 859 627
Taxeringsvärden byggnader	42 554 000	42 554 000
Taxeringsvärden mark	20 281 000	20 281 000
	62 835 000	62 835 000

5 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	37 662 000	59 632 000	164 207	18 118	103 514
Disposition av föregående års resultat:			74 100	29 414	-103 514
Årets resultat					129 792
Belopp vid årets utgång	37 662 000	59 632 000	238 307	47 532	129 792

6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2006-12-31	2005-12-31
Upplupna kostnader	-70 000	-77 154
Upplupna sociala avgifter	-7 229	-7 963
	-77 229	-85 117

7 Ställda säkerheter

	2006-12-31	2005-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Stadshypotek	30 041 440	30 440 720

Underskrifter

Stockholm den 23 februari 2007



Björn Lanner



Susanne Snellman Svensson



Javier Pellin



Anders Lundborg

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 mars 2007



Eva-Britt Nilsson
Godkänd revisor