

Årsredovisning

för

Brf Stengodset 5

716422-1660

Räkenskapsåret

2006

Styrelsen för Brf Stengodset 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2006.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

Michael Carlander	Ordförande
Daniel Blomqvist	Sekreterare
Anna Wennmo	Kassör
Karin Andersson	Ledamot
Patric Roos	Ledamot
Martin Adolfsson	Suppleant

Revisor: Martin Blomqvist

Revisors suppleant: Maria Rinné

I tur att avgå ur styrelsen vid nästa ordinarie årsstämma är:
Michael Carlander och Martin Adolfsson.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 april 2006.

Styrelsen har haft 6 protokollförda sammanträden och kontinuerlig kontakt i föreningsangelägenheter.

Av föreningens 26 medlemslägenheter har under året 6 överlåtits.

Löner och Arvoden

Föreningen har under året inte haft någon anställd personal.

Följande ersättningar har utgått
Till varje styrelsemedlem, 999 kr.
Till internrevisor 999 kr.

Förvaltning

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

Den tekniska förvaltningen har skötts av Birkagårdens Fastighetsförvaltning AB (BFAB).

Föreningen äger fastigheten Stengodset 5, Stockholm, med adress Bråvallagatan 5. Fastigheten omfattar 26 st lägenheter med en total bostadsyta om 1 085 kvm fördelade på 7 st 2 rum och kök och 19 st 1 rum och kök.

Fastigheten

Under året 2006 har föreningen drabbats av en vattenskada som inte påverkat föreningens ekonomi nämnvärt.

Balkonger har byggts under året men ingen kostnad har drabbat föreningen då villkoret för att de som ville få bygga balkonger fick ta kostnaden.

Utöver det byttes en ventil i undercentralen som gav resultatet att uppvärmningskostnaderna minskade.

En upphandling av en helt ny undercentral är på gång men kommer att genomföras först under 2007.

Under 2007 kommer även en av vindslägenheterna att bygga takterass, ingen kostnad ska drabba föreningen pga detta.

Det har även uppdagats att problemen med avloppen beror på att de som byggde om vindslägenheterna förmodligen har kapat och pluggat igen ventilationen för avloppsstammarna. Detta är något som föreningen bör åtgärda under 2007 men dock har ingen kostnadsuppskattning ännu kunnat göras. Arbetet bör bestå av att dra nya ventilationsrör genom vindslägenheterna och koppla på det på en takventil.

Utöver det är det i dagsläget inget annat planerat för 2007.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 15.000.000 kr varav 8.400.000 kr avser mark.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom försäkringsbolaget Länsförsäkringar Stockholm.

Föreningens likviditet är god och därför har styrelsen beslutat att inte höja medlemsavgifterna under 2006.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel: (kronor)

Föregående års balanserat resultat	273 188
Avsättning till yttre underhållsfond	- 17 665
Årets resultat	- 109 115
Summa	146 408

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras så :

- att i ny räkning balanseras	146 408
-------------------------------	----------------

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
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter, hyror mm	1	749 555	730 577
Rörelsens kostnader			
Fastighetskötsel/städning	2	-90 124	-62 645
Reparationer och underhåll	3	-96 694	-53 416
Taxebundna kostnader	4	-201 703	-241 681
Övriga driftskostnader	5	-16 474	-15 587
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	6	-47 983	-54 416
Löner, andra ersättningar/personalkostnader	7	-5 994	-4 995
Fastighetsskatt	8	-66 495	-70 184
Rörelseresultat före avskrivningar		224 088	227 653
Avskrivningar av anläggningstillgångar			
Byggnad		-125 205	-118 430
Maskiner och inventarier		-3 900	-3 900
Rörelseresultat		94 983	105 323
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		5 799	3 530
Skatteränta ej skattepliktig		1 684	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-113 963	-132 685
Kapitalkostnader		-1 904	-1 182
		-108 384	-130 337
Resultat efter finansiella poster		-13 401	-25 014
Bokslutsdispositioner			
Statlig skatt		-95 714	-91 088
Årets resultat		-109 115	-116 102

Balansräkning	Not	2006-12-31	2005-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	9,10	8 457 123	8 582 328
Mark		3 170 657	3 170 657
Inventarier och maskiner	11	11 700	15 600
		11 639 480	11 768 585
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Insats SBC		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		11 642 280	11 771 385
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		75 250	75 250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	4 791	22 715
		80 041	97 965
<i>Kassa, bank och värdepapper</i>			
Kassa och bank		701 394	479 664
Summa omsättningstillgångar		781 435	577 629
Summa tillgångar		12 423 715	12 349 014

Balansräkning	Not	2006-12-31	2005-12-31
Eget kapital, och skulder			
Eget kapital	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		6 980 168	6 980 168
Upplåtelseavgifter		450 000	450 000
Särskilt tillskott		49 159	49 159
Fond yttre underhåll		62 530	44 865
		7 541 857	7 524 192
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		255 523	389 290
Årets resultat		-109 115	-116 102
		146 408	273 188
Summa eget kapital		7 688 265	7 797 380
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	4 242 512	4 242 512
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		15 731	44 990
Leverantörsskulder		284 112	211 894
Övriga skulder		156 978	190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	36 117	52 048
		492 938	309 122
		4 735 450	4 551 634
Summa eget kapital, och skulder		12 423 715	12 349 014
Ställda säkerheter			
<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>			
Fastighetsinteckningar		5 290 900	5 290 900
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.

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomiska livslängd.

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Noter

Avskrivningar i procent

	2006	2005
Byggnad	0,5 %	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %	2,5 %
Soprum	20,0 %	0,0 %
Kabel - TV	10,0 %	10,0 %

1 Årsavgifter, hyror mm

	2006	2005
Årsavgifter	723 192	723 192
Överlåtelse-/pantsättningsavgift	7 928	3 870
Städintäkter	0	1 000
Försäkringsersättning	18 435	2 515
	749 555	730 577

2 Fastighetsskötsel och städning

	2006	2005
Snöröjning	2 713	1 893
Grovsopor	3 086	3 410
Serviceavtal hiss	814	6 160
Serviceavtal	1 331	0
Städning extra	1 282	637
Fastighetsskötsel entreprenad	28 596	28 456
Städning entreprenad	46 086	20 974
Gård	4 450	0
Förbrukningsmaterial	1 766	1 115
	90 124	62 645

3 Reparationer och underhåll	2006	2005
Fasad	30 999	0
Trapphus	2 595	3 059
Gården	0	990
VVS	18 888	4 951
Tvättstuga	8 075	11 524
Elinstallationer	0	369
Hiss	0	1 510
Försäkringsskador	24 500	0
Tak	0	5 443
Portar	0	400
Konsult	0	18 954
Lås	1 700	2 419
Fastighetsunderhåll	9 937	3 797
	96 694	53 416

4 Taxebundna kostnader	2006	2005
Vattenkostnader	14 035	34 775
Värme kostnader	152 127	171 083
El-och gaskostnader	23 107	24 232
Sophämtning	12 434	11 591
	201 703	241 681

5 Övriga driftskostnader	2006	2005
Försäkringskostnader	10 738	11 309
Kabel-TV	5 736	4 278
	16 474	15 587

6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	2006	2005
Revisionsarvode	0	999
Förvaltningsarvode	23 360	23 244
Konsultarvode	17 202	9 500
Administration	3 511	3 698
Ej avdragsgilla kostnader	0	219
Trivselkostnader	0	1 515
Avgift organisation	3 910	3 910
Kortidsinventarier	0	11 331
	47 983	54 416

7 Löner, andra ersättningar och personalkostnader	2006	2005
Styrelsearvode	5 994	4 995

Brf Stengodset 5 9(10)
716422-1660

8 Fastighetsskatt	2006	2005
Fastighetsskatt	75 000	70 184
Skattereduktion	-8 505	0
	66 495	70 184

9 Avskrivningar	2006-12-31	2005-12-31
Byggnad	29 442	29 442
Fastighetsförbättringar	88 988	88 988
Soprum	6 775	0
	125 205	118 430

10 Byggnad	2006-12-31	2005-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	9 604 501	8 929 726
Inköp	0	674 775
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 604 501	9 604 501
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-1 022 173	-903 743
Årets avskrivningar	-125 205	-118 430
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 147 378	-1 022 173
Utgående redovisat värde	8 457 123	8 582 328
Taxeringsvärden byggnader	6 600 000	6 600 000
Taxeringsvärden mark	8 400 000	8 400 000
	15 000 000	15 000 000

11 Kabel-TV	2006-12-31	2005-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	39 000	39 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 000	39 000
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-23 400	-19 500
Årets avskrivningar	-3 900	-3 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 300	-23 400
Utgående redovisat värde	11 700	15 600

12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2006-12-31	2005-12-31
Förutbetald försäkring	0	11 680
Förutbetald kabel-TV	1 453	1 434
Förutbetalt vatten	3 338	2 452
Förutbetald fastighetsskötsel	0	7 149
	4 791	22 715

13 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	6 980 168	450 000	44 865	389 290	-116 102
Förändring under året			17 665	-133 767	116 102
Årets resultat					109 115
Belopp vid årets utgång	6 980 168	450 000	62 530	255 523	109 115

14 Skulder till kreditinstitut

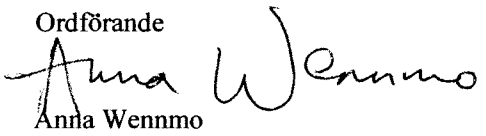
Kreditgivare	Räntesats	Villkors- ändringsdag	2006-12-31	2005-12-31
Säljarreverser			292 512	292 512
Swedbank Hypotek AB	3,04%	2006-02-08	1 350 000	1 800 000
Swedbank Hypotek AB	3,03%	rörligt	1 300 000	1 550 000
Swedbank Hypotek AB	3,61%	2006-01-15	1 300 000	600 000
Övriga långgivare	3,61%	2006-01-15	292 512	292 512
			4 242 512	4 242 512

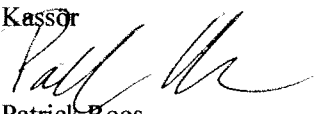
15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2006-12-31	2005-12-31
Upplupna räntekostnader	8 186	16 996
Förutbetalda avgifter och hyror	25 931	32 110
Upplupet revisorsarvode	2 000	2 000
Upplupen försäkring	0	942
	36 117	52 048

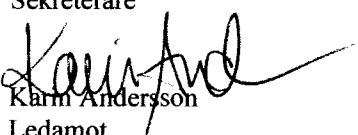
Stockholm den 16/4 2007.


Michael Carlander
Ordförande


Anna Wennmo
Kassör


Patrick Roos
Ledamot


Daniel Blomqvist
Sekreterare


Karin Andersson
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2007.

Maria Rinné

Revisionsberättelse

Till föreningen i BRF Stengodset 5

Organisationsnummer 716422-1660

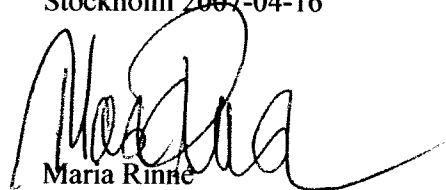
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen BRF Stengodset 5 år 2007. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad 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 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 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 därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

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

Stockholm 2007-04-16



Maria Rinne