

Årsredovisning

för

Brf Alphyddans Ros

769604-1941

Räkenskapsåret

2006

Styrelsen för Brf Alphyddans Ros får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2006.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Fastighet Nacka Sicklaön 84:6

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Marianne Holm	Ordförande
Katrin Ekström	Sekreterare
Morgan Algarp	Kassör
Per-Gunnar Nyström	Ledamot
Ingegerd Werner	Ledamot
Lars Nilsgården	Suppleant
John-Erik Olsson	Suppleant från 2006-05-01

Revisor har varit Håkan Larsson, KPMG. Internrevisor har varit Fredrik Mellander. Revisorsuppleant har varit Margareta Lennartsson, KPMG.

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Morgan Algarp, Katrin Ekström, Marianne Holm, Per-Gunnar Nyström, Lars Nilsgården.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 april 2006. Extrastämma hölls den 17 augusti 2006.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Av föreningens 108 medlemslägenheter har under året 9 överlåtits. Föreningen upplåter med hyresrätt 18 bostäder samt 127 garage, 11 p-platser samt 5 lokaler.

Löner och arvoden

Föreningen har under året inte haft någon anställd personal.

Under året har ersättning utgått med 118.200 kr till styrelsen och 2.500 kr till intern revisorn.

Förvaltning

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

Fastigheten

Redovisning av utförda underhållsarbeten under 2006 samt andra väsentliga uppgifter.

Soprummen har sanerats om målats om.

Förrådsutrymmet på bottenplan i 67:an har renoverats och utrustats till hobbyrum. Invigdes i november 2006.

Sju hyreslägenheter har underhållsrenoverats.

Kalibreringsutrustning för överlastskydd i de stora hissarna har installerats p.g.a nya myndighetskrav.

Hissarna har även åtgärdats efter genomförda besiktningar.

En rensning av samtliga avloppsstammar genomfördes av Avloppsteknik AB under september månad.

I enlighet med beslut vid extrastämma 2006-08-17 påbörjades den omfattande garagere-renoveringen 2006-10-01. Beräknas slutförd 2007-02-28. Huvudentreprenör är Waterjet Entreprenad Öst AB, projektledning Carl Bro AB. Beräknad totalkostnad ca SEK 10 milj. Renoveringen finansieras genom upptagande av nytt lån. Upprustningen skrivs av på 40 år.

Redovisning av planerade större underhållsarbeten för år 2007 samt finansiering av dessa.

Ett brandsäkerhetsprojekt genomförs 2007.

Garagerenoveringen slutförs.

Tvättstugorna målas om.

Arbetet med förbättring av utemiljön fortsätter

P.g.a. myndighetskrav utförs en radonmätning i fastigheten under början av 2007.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 65.370.000 kr varav 22.153.000 kr avser mark. Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 62.000.000 kr samt lokaler 3.370.000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar AB.

Ingen höjning av årsavgifterna föreslås. Ingen höjning av hyresavgifter skedde 2006. Hyresförhandlingarna för 2007 är ännu ej slutförda.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel: (kronor)

balanserat resultat	1 877 915
reservering yttre fond enligt stadgar	-196 110
årets vinst	33 468
	1 715 273

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så att

i ny räkning överföres **1 715 273**

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	6 230 217	6 418 315
Rörelsens kostnader			
Fastighetskötsel/städning	2	-500 708	-362 378
Reparationer och underhåll	3	-1 494 038	-950 872
Taxebundna kostnader	4	-1 586 459	-1 532 147
Övriga driftskostnader	5	-199 576	-189 110
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	6	-228 003	-208 876
Löner, andra ersättningar/personalkostnader	7	-155 676	-153 180
Fastighetskatt	8	-343 700	-340 367
Rörelseresultat före avskrivningar		1 722 057	2 681 385
Avskrivningar av anläggningstillgångar			
Byggnad		-217 732	-217 732
Rörelseresultat		1 504 325	2 463 653
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		20 607	17 570
Skatteränta ej skattepliktig		5 227	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 303 797	-1 375 005
Kapitalkostnader		-3 080	-3 266
		-1 281 043	-1 360 701
Resultat efter finansiella poster		223 282	1 102 952
Bokslutsdispositioner			
Statlig skatt		-189 814	-22 979
Årets resultat		33 468	1 079 973

Balansräkning	Not	2006-12-31	2005-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	9,10	92 213 312	89 873 134
Mark		32 207 320	32 207 320
		124 420 632	122 080 454
Summa anläggningstillgångar		124 420 632	122 080 454
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordran avgifter/hyror		61 110	21 939
Skattefordran		29 686	194 631
Övriga kortfristiga fordringar		82 290	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	94 912	82 943
		267 998	299 513
<i>Kassa, bank och värdepapper</i>			
Kassa och bank		2 844 425	2 526 843
Summa omsättningstillgångar		3 112 423	2 826 356
Summa tillgångar		127 533 055	124 906 810

Balansräkning	Not	2006-12-31	2005-12-31
Eget kapital, och skulder			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		74 365 733	74 365 733
Upplåtelseavgifter		3 878 339	3 878 339
Fond yttre underhåll		1 966 846	1 770 736
		80 210 918	80 014 808
<i>Fritt eget kapital/Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		1 681 805	797 943
Årets resultat		33 468	1 079 973
		1 715 273	1 877 915
Summa eget kapital		81 926 192	81 892 724
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	43 700 000	41 700 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Utgående moms		57 815	73 425
Momsskuld		81 748	81 748
Ingående moms		-67 459	-42 844
Anställdas skatter		0	750
Leverantörsskulder		1 116 522	451 648
Övriga skulder		164	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	718 073	749 359
		1 906 863	1 314 086
		45 606 863	43 014 086
Summa eget kapital, och skulder		127 533 055	124 906 810
Ställda säkerheter			
<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>			
Ställda säkerheter och fastighetsinteckningar		53 000 000	53 000 000
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.

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	0,24 %	0,24 %

1 Årsavgifter, hyror mm

	2006	2005
Årsavgifter	4 243 236	4 232 337
Hyror bostäder	1 244 028	1 235 838
Hyror lokaler	10 350	10 800
Hyror garage	554 965	730 125
Hyror bilplatser	30 845	31 020
Överlåtelse-/pansättningsavgift	7 912	12 798
Diverse intäkter	67 687	95 653
Kabel-TV intäkter	68 544	68 544
Förseningsavgift	2 650	1 200
	6 230 217	6 418 315

2 Fastighetsskötsel och städning

	2006	2005
Snöröjning	50 951	62 038
Grovsopor	93 389	86 654
Serviceavtal hiss	21 690	24 900
Serviceavtal	0	22 525
Städning extra	10 281	369
Fastighetsskötsel entreprenad	129 988	37 742
Städning entreprenad	81 573	76 599
Gård	94 516	40 220
Förbrukningsmaterial	18 320	11 331
	500 708	362 378

3 Reparationer och underhåll

	2006	2005
Hyreslägenhet	230 590	174 383
Garage	618 204	91 652
Trapphus	1 716	13 070
Vind/källare	0	1 275
Gården	6 467	203 970
Garage/p-plats	636	26 646
VVS	251 929	241 753
Värmeanläggning	184	6 347
Tvättstuga	-32 108	22 325
Elinstallationer	3 035	0
Hiss	158 424	76 886
Vattenskada	115 255	20 372
Ventilation	8 117	4 732
Fönster	0	369
Portar	1 848	0
Konsult	37 461	29 144
Soprum/sophus	5 669	0
Internet	340	0
Lås	26 132	17 999
Fastighetsunderhåll	58 761	19 949
Övrigt	1 378	0
	1 494 038	950 872

4 Taxebundna kostnader

	2006	2005
Vattenkostnader	234 562	281 334
Värmekostnader	964 424	947 074
El-och gaskostnader	304 701	211 809
Sophämtning	82 772	91 930
	1 586 459	1 532 147

5 Övriga driftskostnader

	2006	2005
Försäkringskostnader	87 139	87 202
Kabel-TV	112 437	101 908
	199 576	189 110

6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2006	2005
Fordon drivmedel	0	928
Bilersättning skattefri	448	0
Styrelseomkostnader	7 249	8 429
Revisionsarvode	19 875	20 750
Förvaltningsarvode	89 200	88 760
Konsultarvode	15 414	0
Administration	27 066	32 008
Trivselkostnader	5 432	1 113
Hysesförluster	0	1 088
Telefon	6 434	6 694
Bredband	2 040	4 169
Avgift organisation	4 171	6 318
Möteskostnader	4 500	705
Kortidsinventarier	46 174	37 915
	228 003	208 877

7 Löner, andra ersättningar och personalkostnader

	2006	2005
Arbetsgivaravgifter	32 648	32 652
Löneskatt	2 328	2 328
Styrelsearvode	118 200	118 200
Revisorsarvode (internt)	2 500	0
	155 676	153 180

8 Fastighetsskatt

	2006	2005
Fastighetsskatt	343 700	340 367

9 Avskrivningar

	2006-12-31	2005-12-31
Byggnad	217 732	217 732

10 Byggnad

	2006-12-31	2005-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	90 721 380	90 721 380
Inköp	2 557 910	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 279 290	90 721 380
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-848 246	-630 514
Årets avskrivningar	-217 732	-217 732
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 065 978	-848 246
Utgående redovisat värde	92 213 312	89 873 134
Taxeringsvärden byggnader	43 217 000	43 217 000
Taxeringsvärden mark	22 153 000	22 153 000
	65 370 000	65 370 000

11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2006-12-31	2005-12-31
Förutbetalad försäkring	41 416	45 723
Förutbetalad kabel-TV	29 067	27 684
Förutbetalt vatten	23 559	0
Förutbetalt bredband	340	340
Förutbetalad årsavgift .se	150	0
Förutbetallt stölskydd	380	0
Förutbetalad el	0	9 196
	94 912	82 943

12 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	74 365 733	3 878 339	1 770 737	797 943	1 079 973
Förändring under året			196 109	883 862	
Disposition av föregående års resultat:					-1 079 973
Årets resultat					33 468
Belopp vid årets utgång	74 365 733	3 878 339	1 966 846	1 681 805	33 468

13 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Räntesats	Villkors- ändringsdag	2006-12-31	2005-12-31
Swedbank AB	4,15%	2015-10-26	10 000 000	11 000 000
Swedbank AB	3,13%	2010-03-10	10 000 000	10 000 000
Swedbank AB	3,02%	rörligt	12 300 000	12 300 000
Swedbank AB	3,22%	rörligt	1 400 000	1 400 000
Swedbank AB	3,26%	rörligt	3 000 000	3 000 000
Swedbank AB	3,22%	rörligt	4 000 000	4 000 000
Swedbank AB	3,15%	rörligt	3 000 000	0
			43 700 000	41 700 000

14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2006-12-31	2005-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	686
Upplupna räntekostnader	271 471	222 212
Förutbetalda avgifter och hyror	281 108	338 967
Upplupet revisorsarvode	13 000	13 000
Upplupet styrelsearvode	118 200	118 200
Upplupen arbetsgivareavgift	31 966	31 966
Upplupen löneskatt	2 328	2 328
Upplupen kostnad vatten	0	22 000
	718 073	749 359

Nacka den

Marianne Holm
Ordförande

Katrin Ekström
Sekreterare

Morgan Algarp
Kassör

Per-Gunnar Nyström
Ledamot

Inggerd Werner
Ledamot