

Brf Eken nr 8

702000-4417

Årsredovisning

För räkenskapsåret

2006

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Eken nr 8 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2006.

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2006-04-26 bestått av:

Ordinarie	Eva Bothén Anders Wahlberg Hanna Ericsson Sören Åström Henrik Moberg	t o m maj 2006
-----------	--	----------------

Suppleanter	Magnus Lundberg Marja Kollanen
-------------	-----------------------------------

Revisorer

Ordinarie	Ulla Lindholm	Öhrling Pricewaterhouse Coopers
-----------	---------------	---------------------------------

Suppleant	Lars Lundberg	Öhrling Pricewaterhouse Coopers
-----------	---------------	---------------------------------

Valberedning

Ulla-Britt Björkman

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 1994-12-09.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Fatet 5, bebyggdes 1926.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 35 lägenheter och 2 lokaler.

Lokalerna utgör hyresrätter

Total bostadsyta: 1874 kvm Total lokalyta: 101 kvm

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 2 st överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 1 st andrahandsuthyrning. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsen tillstånd upplåtes i andra hand.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 4 st protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av ISS Ekonomiförvaltning AB, Uppsala.
Den tekniska förvaltningen har utförts av SBC.
Trappstädningen har utförts av First Class Service.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Adeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring.

Ekonomi

Avskrivningar på föreningens tillgångar har skett enligt nedan:

Byggnaden har skrivits av med 69 642 kr enligt en rak avskrivningsplan vilket motsvarar 1,5% av anskaffningsvärdet. Tvättmaskinerna har skrivits av med 13 300 kr enligt en 5 årig rak avskrivningsplan, år 5/5.
Fjärrvärmeanläggningen har skrivits av med 10 625 kr enl en 20 årig rak avskrivningsplan, år 3/20.
Sopsäckshållaren har skrivits av med 4 182 kr enl en 5 årig rak avskrivningsplan, år 2/5.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråkstagande av ytte reparationsfonden sker av beslutande organ som enligt stämmobeslut 2006-04-26 är styrelsen. Omföring görs via balanserat resultat. Reservering har skett under året med 66 060 kronor och ianspråkstagande med 0 kr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserat resultat	276 611
årets resultat	89 476
	366 087

disponeras så att

i ny räkning överföres	366 087
------------------------	---------

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

Fastighetsskatt och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1929.
Fastigheten är beskattad med hel fastighetsskatt.
Skattesatsen för bostadsdelen är 0,5% för inkomståret 2006 och sänks för inkomståret 2007 - 2008 till 0,4%. Från och med inkomståret 2007 slopas schablonintäktsberäkningen.

Beräkning av eventuell inkomstskatt görs utifrån en schablonintäkt om 3 % av taxeringsvärdet och med tillägg/avdrag för finansiella poster. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 28 %.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 (0) kronor.
Föreningen har betalat 153 569 (153 364) kronor i schablonskatt

Verksamhet under året som gått

Förberedelser, genomförande och uppföljning av gårdsrenoveringen. Invigning av gården ägde rum i september och nya möbler har införskaffats.

Fortsatt genomlysning av föreningens ekonomiska situation och förvaltning. Avtal med ny ekonomisk förvaltare har tecknats.

Löpande åtgärder i fastigheten, bl.a. klottersanering, förbättringsarbete på taket, fönsterreparation och renovering av ytterdörrar. Sedvanlig gemensam städ dag ägde rum då även en del angeläget underhållsarbete utfördes.

Löpande hantering av fakturor, inkommande post till föreningen och dokumentation i samband med lägenhetsbyten.

Information till medlemmar, bl.a. angående sophertering. Protokoll från styrelsemöten görs tillgängliga via anslagstavlan.

Verksamhet under kommande år

Fönsterrenovering för hela fastigheten undersöks och planeras.

Vissa reparationsarbeten med anledning av teknisk genomgång av fastigheten.

Löpande ekonomisk och teknisk förvaltning.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan 2004-04-01.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2007 = 1 008 kr). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (207=403 kr) vid varje pantsättning.

Resultaträkning	Not	2006-01-01 -2006-12-31	2005-01-01 -2005-12-31
Föreningens intäkter	1	1 206 517	1 187 388
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-40 007	-2 592
Driftskostnader	3	-624 372	-624 673
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-91 462	-89 446
Avskrivningar	5	-119 329	-101 924
Resultat före finansiella poster		331 347	368 753
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	28 133	685
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-116 435	-109 695
Resultat efter finansiella poster		243 045	259 743
Statlig skatt		-153 569	-153 364
Årets resultat		89 476	106 379

Balansräkning	Not	2006-12-31	2005-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	8	3 774 646	3 854 913
Mark		380 000	380 000
Markanläggningar	9	194 218	0
Maskiner och inventarier	10	12 548	30 030
		4 361 412	4 264 943
Summa anläggningstillgångar		4 361 412	4 264 943
Omsättningstillgångar			
Hyses- och avgiftsfordringar		569	0
Övriga fordringar	11	8 363	46 818
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	16 136	19 124
		25 068	65 942
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		76 467	6 437
Avräkningskonto ISS Ekonomiförvaltning AB		517 453	639 480
		593 920	645 917
Summa omsättningstillgångar		618 988	711 859
Summa tillgångar		4 980 400	4 976 802

Balansräkning	Not	2006-12-31	2005-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	13		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		244 009	244 009
Reservfond		43 776	43 776
Yttre reparationsfond		318 194	252 134
Summa bundet eget kapital		605 979	539 919
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		276 611	236 292
Årets resultat		89 476	106 379
Summa fritt eget kapital		366 087	342 671
Summa eget kapital		972 066	882 590
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	14	3 793 257	3 798 303
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 293	33 752
Skatteskulder		15 179	28 467
Övriga skulder	15	5 046	11 748
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	193 559	221 942
Summa kortfristiga skulder		215 077	295 909
Summa eget kapital och skulder		4 980 400	4 976 802
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		4 500 000	4 500 000
Datapantbrev registrerade hos Lantmäteriverket		487 000	487 000
Pantbrev i eget förvar		95 000	95 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd. Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse 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 och tillämpade redovisningsprinciper har skett enligt god redovisningssed.

Föreningens anläggningstillgångar består (främst) av byggnad och mark.

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivning på byggnad och inventarier görs systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Skatteskulder värderas till vad som enligt föreningens bedömning erläggas till Skatteverket. Bedömningen görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen.

Behörigt organ är styrelsen enligt beslut på föreningsstämman.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Noter

	2006-12-31	2005-12-31
1 Föreningens intäkter		
Hysesintäkter lokaler	105 000	83 520
Årsavgifter bostäder	1 097 172	1 097 172
Övriga intäkter	4 345	6 696
	1 206 517	1 187 388
2 Underhållskostnader		
Löpande reparationer	33 502	62 883
Reparationer och underhåll enl underh.pl	0	4 069
Avgår skattereduktion och övr bidrag ./.	0	-73 263
Serviceavtal	6 505	8 904
	40 007	2 593

3 Driftskostnader

Fast.skötsel/städning entreprenad	26 431	45 923
Yttre renhållning och snöröjning	14 714	22 803
Fastighetsel	33 132	25 790
Uppvärmning	261 649	272 400
Vatten	32 114	40 454
Sophämtning	34 379	22 815
Fastighetsförsäkringar	23 169	21 063
Kabel-TV	38 896	35 792
Fastighetsskatt	115 200	111 367
Övriga driftskostnader	17 793	2 510
Arvode tekn förvaltn	26 895	23 756
	624 372	624 673

Vattenkostnaden är lägre p g a retroaktiv sänkning fr o m 2005. (Stockholms Vatten)

4 Förvaltnings- och externa kostnader

Adm., kontor, övrigt	8 168	6 442
Styrelse och mötesarvode	25 000	22 000
Revisionsarvode	8 938	10 031
Sociala avgifter	6 820	5 941
Förvaltningsarvode	37 640	40 602
Övriga externa tjänster	4 896	4 430
	91 462	89 446

5 Avskrivningar

Byggnad	69 642	69 642
Anläggningar	10 625	10 625
Markanläggning	21 580	0
Maskiner	17 482	21 657
	119 329	101 924

6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter	1 087	31
Överskatteränta ej skattepliktig	96	654
Övriga finansiella intäkter ej skattepl.	26 950	0
	28 133	685

7 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader	116 435	109 695
----------------	---------	---------

8 Byggnader

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnad	4 669 064	4 669 064
Anläggningar	212 500	212 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 881 564	4 881 564

Ackumulerade avskrivning enligt plan

Ingående avskrivning enligt plan	-1 026 651	-946 384
Årets avskrivningar enligt plan	-80 267	-80 267
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 106 918	-1 026 651

Utgående bokfört värde

3 774 646 3 854 913

Taxeringsvärden byggnader

8 167 000 8 167 000

Taxeringsvärden mark

13 853 000 13 853 000
22 020 000 22 020 000

9 Markanläggningar

Ackumulerade anskaffningsvärden

Nyanskaffningar	215 798	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden (netto)	215 798	0

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Årets avskrivningar enligt plan	-21 580	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-21 580	0

Utgående bokfört värde

194 218 0

10 Maskiner och inventarier

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	108 287	108 287
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden (netto)	108 287	108 287

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar enligt plan	-78 257	-56 600
Årets avskrivningar enligt plan	-17 482	-21 657
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-95 739	-78 257

Utgående bokfört värde

12 548 30 030

11 Övriga fordringar

Avräkn skattekonto		96	46 818
Övr kortfrist fordr		8 267	0
		8 363	46 818

12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga Interimsforodr		10 209	13 736
Förutbet förs premie		5 927	5 388
		16 136	19 124

13 Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Reservfond	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	244 009	43 776	252 134	236 292	106 379
Årets reservering			66 060	-66 060	
Disposition av föregående års resultat				106 379	-106 379
Årets resultat					89 476
Belopp vid årets utgång	244 009	43 776	318 194	276 611	89 476

14 Fastighetslån

Långivare - räntesats - ränteändring

Stadshypotek - 3,2 % - rörligt		686 250	686 250
Stadshypotek - 3,46 % - 2008-01-30		509 500	509 500
Stadshypotek - 3,71 % - 2006-01-30		505 678	510 826
Stadshypotek - 3,2 % - rörligt		1 846 875	1 846 875
Stadshypotek - 3,2 % - rörligt		250 000	250 000
Avgår kortfristig del ./.		-5 046	-5 148
		3 793 257	3 798 303

15 Övriga skulder

Kortfristig del av fastighetslån		5 046	5 148
Källskatt		0	6 600
		5 046	11 748

16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och arvoden	25 000	25 000
Upplupna sociala avgifter	6 825	12 866
Upplupna utgiftsräntor	20 289	16 696
Förutbetalda hyror och avgifter	70 030	109 401
Beräknat arvode för revision	8 500	8 500
Upplupna va-avgifter	0	4 230
Upplupen uppvärmning	54 913	36 798
Upplupna elavgifter	6 278	8 452
Upplupna övriga kostnader	1 725	0
	193 560	221 943

Stockholm 2006-



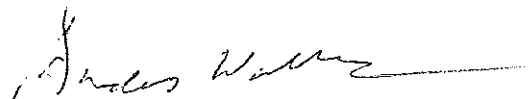
Eva Bothén



Sören Åström



Hanna Ericsson




Anders Wahlberg



Marja Kollanen

Öhrlings

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EKEN NR 8
Organisationsnummer 702000-4417

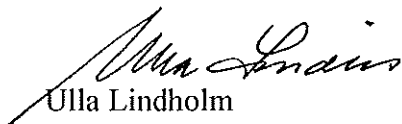
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Eken nr 8 för år 2006. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed 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, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 2 april 2007


Ulla Lindholm
Auktoriserad revisor

Härmed kallas medlemmarna i Brf Eken nr 8 till ordinarie årsstämma

TID: 19 april kl 19:00

PLATS: Styrelserummet (källaren)

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden.
3. Val av ordförande för stämman.
4. Anmälan av protokollskrivare.
5. Val av justeringsmän tillika rösträknare.
6. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
7. Godkännande av dagordningen.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorernas berättelse.
10. Fastställande av balans- och resultaträkning.
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
12. Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
13. Fråga om styrelsens behörighet som beslutande organ för ianspråktagande och reservering av yttre reparationsfondens medel.
14. Fråga om arvoden för räkenskapsåret 2006.
15. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter.
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
17. Val av revisor och suppleant.
18. Val av valberedning.
19. Övriga frågor.
20. Stämmans avslutande.

Vi i styrelsen hoppas att du, liksom alla andra medlemmar, deltar i stämman och att vi tillsammans känner ett ansvar för föreningens ekonomi och boendemiljö.

Stockholm i mars 2007

BRF EKEN NR 8

Styrelsen