

## Årsredovisning 2006 för Brunfisken 17

(org.nr: 702000-2718)

Linnégatan 20, 114 47 Stockholm

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Brunfisken 17, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2006.

### **Förvaltningsberättelse**

#### **Styrelsen har utgjorts av:**

Sara Jegeman	ordförande
Johan Sundström	vice ordförande
Joakim Karlström	ledamot
Madeleine Landou	ledamot
Urban Östensson	ledamot
Dan Sonesson	adj. ledamot
Jonas Grafström	suppleant
Jan Trotter	suppleant

#### **Revisorer har varit:**

Christer Andersson (ÖhrlingsPriceWaterhouseCoopers) och Henry Larsson.

#### **Suppleanter till revisorerna har varit:**

Bo Åsell (ÖhrlingsPriceWaterhouseCoopers) och Toni Song.

#### **Valberedning har utgjorts av:**

Helena Österman och Andreas Smidesstam.

## **Årsstämma 2006**

Ordinarie föreningsstämma år 2006 hölls den 24 april. Under år 2006 hade styrelsen 8 protokollförda sammanträden och ett protokoll från extrastämman som hölls den 11 oktober 2006.

## **Överlåtelser av bostadsrätter**

Under året har följande bostadsrätter överlåtits; 312, 418 och 622. Antalet medlemmar var vid årets slut 58 stycken.

## **Verksamheten**

Föreningen äger fastigheten Brunfisken 17 i Hedvig Eleonora församling. På fastigheten finns ett bostadshus som byggdes 1942. Fastighetens taxeringsvärde är 36 560 000 kronor, varav 14 760 000 kronor är byggnadsvärde och 21 800 000 kronor är markvärde.

Föreningen upplåter 58 lägenheter med bostadsrätt och 4 källarlokalerna med hyresrätt. Bostadsytan är 2 429 kvm och lokalytan 223 kvm varav styrelserummet upptar 30 kvm.

## **Fastigheten**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar AB med en ansvarsförsäkring för styrelseledamöterna som tilläggförsäkring. Den ekonomiska förvaltningen sköts av Fastighetsägarna Stockholm AB sedan 1993-01-01, och sedan 1 januari 2006 har vi fastighetsskötsel och städning genom Svea Support Fastighetsservice AB.

## **Extra stämma angående en eventuell försäljning av vindsutrymmet på våning 5**

2006 års stämma godkände styrelsens förslag om att få mandat för en eventuell försäljning av vindsutrymmet på plan 5 (cirka 30 kvm).

Extra stämman hölls den 11 oktober 2006 och vid röstning om en eventuell försäljning röstade 11 för en försäljning och 13 röster för en bordläggning av frågan. Nytt datum för stämman blev den 18 januari 2007 och röstningen gällde då ja eller nej till en försäljning. Notar var vår mäklare och utropspriset låg på 900 000 kronor men nejsidan vann med en röst.

## **Avloppsroren**

Nils Hedströms Bygg AB var den leverantör som vi under större delen av året förhandlade med angående bytet av avloppsroren i källaren men trots att vi tackat ja till deras offert och diskuterat startdatum mm, drog de sig ur i början på hösten. Vår nya leverantör är Proline AB och de kommer att börja arbetet som tar cirka 4-6 veckor i början på februari 2007.

## **Entréplan**

Golvet på entréplanet ytbehandlades och slipades av Scan Coor Cristalisering under augustimånad. Området mellan den yttre och den inre porten spacklades och målades om snart efter det samtidigt som vi bestämde oss för att entrén alltid ska förskönas med vackra blommor.

## **Nyhetsblad och hemsida**

Nyhetsbladet har kommit ut två gånger under året och Brunfisken har numera en egen hemsida på: [www.sbc.se/brunfisken17](http://www.sbc.se/brunfisken17)

*Handwritten initials*

### **Enhetlig skylt för "nej tack till reklam"**

Under förra årets stämma efterfrågades att skyltar och anslag i fastigheten skulle vara enhetliga. "Skönhetsrådet" stod för valet av en gemensam skylt för "Ingen Reklam" och den delades ut i början av år 2007.

### **Bankkonto i Handelsbanken**

Vi har på ett sparkonto på handelsbanken och i våras höjde vi räntan till 2 %. Pengarna kommer att användas för att betala avloppsrörsbytet.

### **Innergården**

Fortsatta samtal pågår fortfarande med Brunfisken 22, angående vår önskan om att de ska fräscha upp sin del av vår inbyggda gård.

### **Radiatorer**

En genomgång av alla lägenheters radiatorer påbörjades under november med hjälp av Svea Support och kommer att avslutas under våren 2007. Tanken är att innehavare som har radiatorer som läcker eller får andra anmärkningar, måste åtgärda dessa.

### **Personal**

Föreningen har inte haft någon anställd.

### **Ekonomi**

Föreningens årsresultat visar ett underskott på 7 089 kronor. Den likvida situationen är ändå tillfredsställande och någon höjning av årsavgiften för 2007 är inte planerad.

Resultatet av föreningens verksamhet de två senaste räkenskapsåren samt den ekonomiska ställning per 2006-12-31 och 2005-12-31 framgår av bifogade balans- och resultaträkningar.

Avskrivningar har gjorts med 2 % av byggnadens anskaffningsvärde inklusive förbättringar, 217 065 av 10 853 512 kronor.

### **Förslag till resultatdisposition**

Förslaget till avsättningen till fond för yttre underhåll baseras på föreningens stadgar.

Till stämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 232 660
Årets resultat	<u>-7 089</u>
	1 225 571

Styrelsen föreslår följande disposition;

Överförs till fond för yttre underhåll	49 271
Balanserat i ny räkning	<u>1 176 300</u>
	<u>1 225 571</u>

<b>Resultaträkning</b>	Not	<b>2006 01 01- 2006 12 31</b>	<b>2005 01 01- 2005 12 31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	1	1 655 837	1 638 276
<i>Fastighetens kostnader</i>			
Drift	2	-921 954	-865 004
Underhåll	3	-11 900	-123 951
FastighetsSkatt		-185 600	-181 133
Avskrivningar	6	-217 065	-217 065
<b>Rörelseresultat</b>		319 318	251 123
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	10 076	-5 761
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-37 012	-34 285
<b>Resultat efter finansiella kostnader</b>		292 382	222 599
Skatt		-299 471	-299 271
<b>Årets resultat</b>		-7 089	-76 671

Balansräkning	Not	2006-12-31	2005-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	6		
Byggnader och mark		9 329 781	9 546 846
		<u>9 329 781</u>	<u>9 546 846</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>	7		
Aktier, andelar och värdepapper		500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		9 330 281	9 547 346
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	8	42 708	40 772
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	18 874	7 205
Avräkningskonto Fastighetsägarna Stockholm AB		299 205	528 787
		<u>360 787</u>	<u>576 764</u>
<b>Kassa och bank</b>	10		
		639 126	702 956
		<u>639 126</u>	<u>702 956</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		999 913	1 279 720
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		10 330 194	10 827 066
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	11		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		6 339 494	6 339 494
Reservfond		111 874	111 874
Upplåtelseavgifter		464 487	464 487
Fond för yttre underhåll		615 674	566 403
		<u>7 531 529</u>	<u>7 482 258</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 232 660	1 358 602
Årets resultat		- 7 089	- 76 671
		<u>1 225 571</u>	<u>1 281 931</u>
<b>Summa eget kapital</b>		8 757 100	8 764 189

Balansräkning	Not	2006-12-31	2005-12-31
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	<u>1 171 214</u>	<u>1 553 446</u>
		1 171 214	1 553 446
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skuld till kreditinstitut, kortfristig del av långfristig skuld	12	12 232	12 232
Leverantörsskulder		46 369	115 851
Skatteskulder		43 520	42 713
Övriga skulder	13	248 872	270 017
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	<u>50 887</u>	<u>68 618</u>
		401 880	509 431
<b>Summa skulder</b>		1 573 094	2 062 877
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		10 330 194	10 827 066
<b>POSTER INOM LINJEN</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>		2 460 000	2 460 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		inga	inga

### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

### **Intäktsredovisning**

Hyses- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter.

### **Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematisk över den bedömda nyttjandetiden. Härvid tillämpas följande avskrivningstider:

Byggnad 50 år, 2%

Ombyggnad 50 år, 2%

Ombyggnad: Vid ombyggnad görs en bedömning av vad som kan anses vara aktiverbart.

### **Fordringar**

Upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta

### **Fond för yttre underhåll**

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida underhållet i bostadsrättsföreningar"

Avsättning till yttre fond görs med 4% av årsavgifterna.

### **Övriga tillgångar och skulder**

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

### **Skatt**

Bostadsrättsföreningen är ett äkta bostadsföretag och det innebär att inkomstskatten beräknas schablonmässigt.

Noter	2006-12-31	2005-12-31
<b>1</b>		
Årsavgifter	1 231 764	1 231 779
Bränsletillägg, årsavgifter	270 328	270 336
Hyor	121 332	126 661
Återbet Stockholm Vatten 2005	18 083	0
Övriga intäkter	14 330	9 500
<b>Summa</b>	<b>1 655 837</b>	<b>1 638 276</b>
<b>2</b>		
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel och städning	157 887	130 459
Reparationer	81 058	50 133
El	32 619	33 576
Uppvärmning	309 815	323 812
Vatten	44 586	51 935
Sophämtning	49 849	55 997
Övriga fastighetskostnader (2:1)	65 568	47 641
Fastighetsförsäkring	22 088	21 427
Styrelsearvode (2:1)	29 695	20 000
Revisionsarvode	10 650	18 575
Övr årsstämmekostnader	5 085	6 350
Förvaltningsarvode	83 812	80 936
Övr externa tjänster	29 242	24 163
<b>Summa</b>	<b>921 954</b>	<b>865 004</b>

Noter	2006-12-31	2005-12-31
<b>2:1 Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvoden	29 695	20 000
Sociala kostnader	7 888	2 441
<i>Summa</i>	<u>37 583</u>	<u>22 441</u>
<b>3 Underhåll</b>		
Värmepump, dörrar	11 900	123 951
	<u>11 900</u>	<u>123 951</u>
<b>4 Övriga ränteintäkter och likn. resultatposter</b>		
Tillgodoränta Fasto AB	8 429	2 569
Handelsbanken, checkkonto	1 334	2 956
Ränta skattekonto	313	236
	<u>10 076</u>	<u>5 761</u>
<b>5 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader till kreditinstitut	37 012	33 498
Räntekostnad skattekonto	0	787
	<u>37 012</u>	<u>34 285</u>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
<b>6 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 394 223	1 394 223
Ingående avskrivningar	-580 624	-552 736
Årets avskrivningar	-27 888	-27 888
Utgående ackumulerade avskrivningar	-608 512	-580 624
<b>Stambyte, år 2003</b>		
Ingående anskaffningsvärde ombyggnader	9 459 289	9 459 289
Årets anskaffning	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>9 459 289</u>	<u>9 459 289</u>
Ingående avskrivningar	-726 042	-536 865
Årets avskrivningar	-189 177	-189 177
Utgående ackumulerade avskrivningar	-915 219	-726 042
Utgående bokfört värde	9 329 781	9 546 846
Varav byggnad	<u>9 329 781</u>	<u>9 546 846</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	14 760 000	14 760 000
Mark	21 800 000	21 800 000
	<u>36 560 000</u>	<u>36 560 000</u>
Bostäder	36 000 000	36 000 000
Lokaler	560 000	560 000
	<u>36 560 000</u>	<u>36 560 000</u>



Noter 2006-12-31 2005-12-31

<b>7</b>	<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
	<b>Aktier och andelar</b>		
	Insatser SBC	500	500
		500	500
<b>8</b>	<b>Övriga kortfristiga fordringar</b>		
	Fordran skattekonto	5 542	5 514
	Ber. Skattefordran	37 166	28 731
	Överlåtelseavg. Lgh nr 516 (623,118,119)	0	3 910
	Fasto AB, Fast.sköts. 1 mån	0	2 617
		42 708	40 772
<b>9</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
	Förskottsbet. fast.försäkr	7 441	7 205
	Förskottsbet. Telia Com Hem	11 433	0
		18 874	7 205
<b>10</b>	<b>Kassa och bank</b>		
	Handelsbanken, checkkonto	639 126	702 956
		639 126	702 956

**11 Förändringar av eget kapital**  
(BFN U 95:3, ÄRL 5:14, BFNAR 2003:4)

	BUNDET EGET KAPITAL				FRITT EGET KAPITAL	
	Insatser	Uppl.avg. & Kap.tillskott	Reserv-fond	Fond för yttre UH	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	6 339 494	464 487	111 874	566 403	1 358 602	-76 671
Överföring till yttre fond 2006				49 271	-49 271	
Disposition enl. stämmobeslut 2006					-76 671	76 671
Årets resultat 2006						-7 089
Belopp vid årets utgång	6 339 494	464 487	111 874	615 674	1 232 660	-7 089

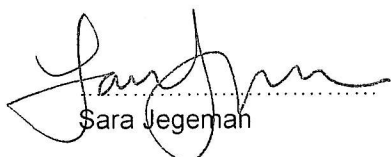
**12 Skulder till kreditinstitut**

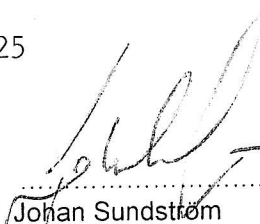
Långgivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta i %	Skuldbelopp år 2006	Amort	Skuldbelopp år 2005
Stadshypotek	rörligt	3,45%	1 183 446	-12 232	1 195 678
Stadshypotek	rörligt	2,20%	0	-370 000	370 000
			1 183 446	-382 232	1 565 678
Kortfristig del av långfristig skuld			-12 232		-12 232
			<b>1 171 214</b>		<b>1 553 446</b>

Noter	2006-12-31	2005-12-31
<b>13 Övriga skulder</b>		
Förskottsbetalda avgifter/hyror	248 872	270 017
	<u>248 872</u>	<u>270 017</u>
<b>14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Reservation Zillén	0	18 720
Reservation ersättning lgh nr 4	10 800	10 800
Res. styrelsearvode	20 000	20 305
Res. soc.avg.	2 000	2 000
Res. rev.arvode	11 000	11 000
Fortum	830	809
Fortum	309	279
G-Fab	3 848	0
Utlägg, S. Jegeman	2 100	0
Borås Elhandel	0	4 705
	<u>50887</u>	<u>68 618</u>

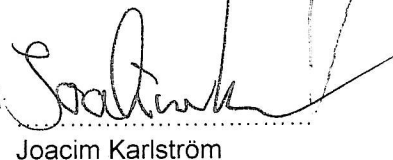
Stockholm

2007-03-25

  
Sara Jegeman


  
Johan Sundström

  
Urban Östensson

  
Joacim Karlström

  
Madeleine Landou

Revisionsberättelse har 2007-03-28 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Av föreningen vald revisor  
Christer Andersson  
*auktoriserad revisor*

  
Henry Larsson

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

### Bostadsrättsföreningen Brunfisken 17

Org nr 702000-2718

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Brunfisken 17 för år 2006. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. 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 med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss 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 de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra 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.

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

Stockholm den 28 mars 2007



Christer Andersson  
Auktoriserad revisor



Henry Larsson