

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen ÅKESLUND NR 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2006.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-11-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-06-15 och nuvarande stadgar registrerades 1998-03-23 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
NYMILEN 1	1998	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet gäller i 10 år till och med 2017-06-30. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Stockholm. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme, Fortum.

Byggnadsår och ytor

Byggnaderna färdigställdes 1998–1999 och består av 3 flerbostadshus i 9 våningar.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 21 165 kvadratmeter, varav 14 864 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 6 301 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 167 lägenheter och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
1	36	75	53	2

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar.

Bastu	2 st, en dambastu, en herrbastu
Gemensamhetslokal	Gullvivan
Övernattningslägenheter	2 st, en med 4 bäddar, en med 2 bäddar
Övrigt	Motionslokal, bordtennisrum

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2004 och sträcker sig fram till 2024.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning
- Teknisk förvaltning

Övriga avtal

Stockholm Parkering: Skötsel av garage och uteparkering.

Fortum: Leverans av värme.

Fortum: Leverans av el.

KEAB Stockholm: Städning.

ComHem: Kabel-TV, bredband och telefon.

Kone: Skötsel av föreningens sex hissar.

Stuvsta Vitvaruservice: Skötsel av föreningens tre tvättstugor.

GF Mark och Miljö: Skötsel av grönytor.

Rubb & Stubb Trädgårdsskötsel AB: Snöröjning.

Siemens: Skötsel av föreningens brandlarm.

Renhållningsförvaltningen: Sophantering.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 167 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 8 överlåtit.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Arbete och studier på annan ort, utlandstjänst, militärtjänst och liknande. Normalt tidsbestämt till ett år. Styrelsebeslut krävs.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Bo Wennerstrand	Ordförande
Ulrika Beier	Ledamot
Iwer George	Ledamot
Vesna Lanros	Ledamot
Gunnar Svensson	Ledamot
Berit Grimskog Stavreus	Suppleant
Helle Jöers	Suppleant
Lennart Wahlberg	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Bo Wennerstrand, Ulrika Beier, Iwer George, Vesna Lanros, Gunnar Svensson, Berit Grimskog Stavreus, Helle Jöers, Lennart Wahlberg.

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden. Därutöver har ett stort antal drift- och arbetsmöten hållits med delar av styrelsen närvarande.

Revisorer

Gunilla Wallberg	Ordinarie	Amilon Johan, Revision & Konsult AB
Johan Amilon	Suppleant	Amilon Johan, Revision & Konsult AB

Valberedning

Valberedning har varit EvaKarin Lennartson-Åström sammanställande samt Ingrid Rosenvinge, Elisabeth Eriksson, Mona Jämsmark och Margot Eriksson.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2006-05-22.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Under verksamhetsåret har föreningens styrelse drivit en rad frågor och genomfört åtgärder för att stärka trivsel och gemenskapskänsla hos medlemmarna, öka säkerheten i bostadsområdet och förbättra funktionen i installerade tekniska system. Sedan 1 januari 2002 köper bostadsrättsföreningen tjänster för ekonomisk och teknisk fastighetsförvaltning av SBC. Styrelsen bevakar att de administrativa och tekniska arbetsuppgifterna i avtalet följs bl.a. i samband med den ekonomiska rapporteringen och vid driftmöten.

Informationstidning

Informationstidningen "Åkeslund Nr1" med Gunnar Svensson som redaktör har utkommit med fem nummer under år 2006. I samtliga nummer har informerats i aktuella frågor. Tidningens spalter har också varit öppna för inlägg från medlemmarna. "Åkeslund Nr 1" har dataproducerats internt inom föreningen och digitaltryckts i 250 ex/nr på Norrmalmstryckeriet, Sollentuna. Tidningen trycks i fyrfärg.

Individuell elmätning

Föreningen har individuell elmätning vilket innebär att samtliga lägenheters elmätare varje natt rapporterar aktuell förbrukning till en central dator. Därifrån görs en årlig avstämning mot den preliminära elavgift som medlemmarna betalat i anslutning till månadsavgiften. Systemet ger möjlighet till individuella besparingar.

Den totala elförbrukningen har 2006 varit 1.395.000 kWh till en kostnad av 1.400.000 kr. Av detta förbrukades 46% av allmänna utrymmen (hissar, utebelysning, tvättstugor, korridorbelysning etc), 29% av lägenheterna och 25% av lokalhyresgästerna. Elpriset är 30,6 öre/kWh men med nätavgift, elskatt, moms och el-certifikat var totalpriset år 2006 100,43 öre/kWh.

Gemensamma lokaler

I fastigheten finns två övernattningslägenheter (Vitsippan och Blåsippan) på plan 2, Tunnländsvägen 91 och vid Tunnländsvägen 97 finns samlingslokalen Gullvivan. Alla lokalerna är avsedda för uthyrning till medlemmarna. Bokning sker genom Helle Jöers, Tunnländsvägen 91. Bokningstelefon 076-25 25 777.

Festlokalen Gullvivan utnyttjas flitigt av medlemmarna och har dessutom använts för gemensamma aktiviteter, för styrelsemöten, driftmöten och för sammanträden etc. I lokalen har också byggts upp ett bibliotek som sköts av medlemmen Gunnel Sternå. Biblioteket är i princip öppet alla torsdagar kl 9–11.

Föreningen disponerar kvällstid och under helger även en motionslokal samt en herr- och en dambastu i anslutning till Brommaplans Fysioterapi, Tunnländsvägen 99.

Föreningens fastighetskontor finns på plan 2 i ombyggnadshuset. Lokalen är på 23 kvm.

Kompletteringsbebyggelse

Redan under 2003 tog JM initiativ till diskussioner med styrelsen om en eventuell kompletteringsbebyggelse efter Drottningholmsvägen och Tunnländsvägen. Under 2004 fortsatte arbetet genom att JM anlät arkitekt Hans Algard för att studera bebyggelsens utformning. Styrelsen har vid flera

tillfällen erbjudits möjlighet att framföra synpunkter på de föreslagna byggnadernas hushöjder, utformning och inplacering. För- och nackdelar med en kompletteringsbebyggelse har analyserats och styrelsen har framfört att något definitivt ställningstagande till en eventuell kompletteringsbebyggelse inte kommer att ges förrän stadens myndigheter har yttrat sig och bostadsrättsinnehavarna tagit ställning vid en föreningsstämma.

För att driva ärendet om kompletteringsbebyggelse framåt undertecknade styrelsen den 21 december 2006 ett intentionsavtal gällande JM:s rätt att undersöka möjligheten att inom ett område efter Drottningholmsvägen kunna uppföra ca 100 nya bostäder. JM ska på föreningens uppdrag och på egen bekostnad utföra det utrednings- och planeringsarbete som erfordras för att en detaljplan ska vinna laga kraft. Som förutsättning gäller att föreningsstämman ska godkänna detaljplanen. Samma förutsättning gäller även för den eventuellt kommande försäljningen av mark till JM där föreningsstämman ska godkänna köpekontraktet. Intentionsavtalet med JM gäller under längst tre år, alltså till den 21 december 2009, och ännu vet vi inte hur stadsbyggnadskontoret ställer sig till våra planer för bostadsbebyggelsen.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Verksamhet under året som gått

I början av år 2006 genomfördes rengöring av ventilationskanalerna från kök och badrum i föreningens 167 lägenheter samt i våra hyreslokaler. Samtidigt gjordes också OVK (Obligatorisk VentilationsKontroll). Arbetena utfördes av Stockholms 7:e sotningsdistrikt i Abrahamsberg. OVK ska utföras vart tredje år i ombyggnadshuset och vart sjätte år i de två nybyggnadshusen. Resultatet av årets OVK blev godkännande på samtliga punkter.

Vid årsskiftet 2005–2006 planterades träd och anlades rabatter på vår tomt. De träd som planterades var ask, lind och en apel samt några syréträd. Under maj–juni genomförde sedan föreningens trädgårdsutskott anläggandet av en lång vacker rabatt längs ombyggnadshuset. Längs stadsdelsnämndens kontorslänga finns nu buskar och blommor i rik mängd. Den 10 maj togs första spadtaget och till midsommar var "långa rabatten" klar.

Under början av året monterade Fortum ner de tre värmepannor som fram till december 2005 försett våra hus med värme. Pannorna togs bort sedan vi fått fjärrvärme inkopplad via fjärrvärmenätet. Punkt för rivningsarbetena sattes den 6 mars då skorstenen (egentligen var det tre) lyftes bort med Stockholms största mobilkran.

I anslutning till rivningen togs också de två stora oljetankarna i ett utrymme gränsande till vårt garage bort. Efter den rivningen har garaget byggts ut med sex parkeringsplatser. Dessa arbeten var klara i maj månad.

Den 21 mars anordnade föreningen en kulturkväll. Inför en nästan fullsatt festlokal Gullvivan berättade Marianne Forsell om sin far Wilhelm Moberg. Kulturkvällen avslutades med att Marianne Forsell tillsammans med maken Bo sjöng ett antal kända och populära emigrantsånger.

Årets städdag arrangerades den 22 april, just som våren kommit till Bromma. Hundratalet medlemmar krattade gräsmattor och rensade gångar och rabatter under ett par timmar och efteråt bjöd SBC traditionsenligt på korv med bröd.

Årets andra kulturbesök gjordes på Bellmanhuset, Urvädersgränd 3 på Söder lördagen den 23 september. I huset bodde Carl Mikael Bellman åren 1770–74 och här skrev han större delen av Fredmans Epistlar och Sånger. Idag ägs huset av ordenssällskapet Par Bricole.

Under hösten kunde föreningen också starta upp en egen hemsida på Internet. På adressen www.sbc.se/akeslundnr1 finns nu en omfattande information om vår bostadsrättsförening. Där kan man också hämta hem nyhetsbladet "Åkeslund Nr1", föreningens stadgar, trivselregler samt protokoll från senaste årsstämma.

På grund av att vår tidigare trädgårdsentreprenör lade ner sin verksamhet under hösten 2006 anlätades en ny entreprenör för vinterperioden 2006–2007. Samtidigt igångsattes arbetet med att

utforma ett förfrågningsunderlag för markskötsel med inarbetade synpunkter från vårt Trädgårdsutskott. Förfrågningsunderlaget sändes ut till sex företag den 8 december 2006 och samtliga lämnade in anbud. Efter "nollställning", referenstagnation och förhandling beslutade styrelsen att anlita Elfströms Trädgårdsanläggningar AB fr.o.m. den 1 april 2007.

Panncentralsbyggnaden

Vid föreningsstämman den 22 maj 2006 fick styrelsen i uppdrag att fullfölja "projektet stadsradhusen" och teckna erforderliga avtal med JM. Vår förhoppning var då att själva avtalstecknandet skulle kunna genomföras i nära anslutning till föreningsstämman. Anledningen till att så inte blev fallet var att JM befarade att den oljesanering som Fortum genomfört i den gamla panncentralen inte var tillräcklig. Efter att JM konsulterat expertis på oljesanering fick vi besked om att det troligen skulle finnas risk för luktproblem i den tänkta källarvåningen till radhusen även efter ytterligare omfattande oljesanering. Vad var då naturligare än att söka finna en lösning där de eventuella luktproblemen helt skulle kunna elimineras, nämligen genom att slopa källarvåningen. Lösningen blir alltså att riva den befintliga panncentralsbyggnaden, fylla igen gropan och bygga två radhus ovan mark med två våningar utan källarvåning.

Efter ytterligare förhandlingar blev vi slutligen överens med JM den 21 december 2006 om att JM står för rivningskostnaden och köper byggrätten för de två radhusen av föreningen för 1,3 Mkr. Denna betalning skall ske senast den 1 maj 2007. Byggstarten beräknas ske efter sommaren 2007 och radhusen kommer därefter att kunna färdigställas inom ca nio månader. JM har rätt att sälja radhusen på öppna marknaden och vi kommer att få två nya bostadsrättshavare som kommer att betala årsavgifter till föreningen. I totalentreprenadkontraktet med JM finns bestämmelser om att JM ska utföra och bekosta uppförandet av de två stadsradhusen om vardera ca 110 kvm och två blivande föreningslokaler om vardera ca 25 kvm samt ett mindre växthus i anslutning till radhusen.

Projekteringen av de nya stadsradhusen har igångsatts under våren 2007 av arkitekt Hans Algard och redovisats för styrelsen. Vår bedömning är att planlösningen blivit bättre genom den frihet som det innebär att panncentralen rivs. Det som närmast förestår är att bygglovshandlingar ska färdigställas och lämnas in tillsammans med bygglovsansökan före sommaren 2007.

Verksamhet under det kommande året

Under år 2007 planeras omfattande aktiviteter. Ytterligare rabatter kommer att anläggas på ytan mellan de två nybyggnadshuset 85 och 87 och byggandet av stadsradhusen beräknas komma igång efter sommaren. Som vanligt blir det kulturarrangemang, ett på våren och ett på hösten och det blir också vårstädning, nu den 21 april.

Föreningens ekonomi

NYCKELTAL	2006	2005	2004	2003
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	710	710	710	709
Lån/kvm bostadsrättsyta	10 516	11 224	11 913	11 962
Elkostnad/kvm totalyta	65	64	56	55
Värmekostnad/kvm totalyta	55	64	61	54
Vattenkostnad/kvm totalyta	15	13	13	14

Avgifterna sänktes med 10% från 1 januari 2007.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	2 858 830
balanserad vinst	<u>8 085 449</u>
	10 944 279

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

att till föreningens reparationsfond avsättes	600 000
att i ny räkning balanseras	<u>10 344 279</u>
	10 944 279

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning, finansieringsanalys med noter.

RESULTATRÄKNING		2006	2005
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	18 965 605	18 805 424
Övriga rörelseintäkter		<u>1 153 012</u>	<u>793 633</u>
		20 118 617	19 599 057
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-1 599 011	-1 120 995
Reparationer		-295 740	-146 141
Periodiskt underhåll		-409 140	-217 493
Taxebundna kostnader		-2 986 615	-3 156 291
Övriga driftskostnader		-1 243 585	-1 224 488
Fastighetsskatt		-879 500	-879 500
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-782 595	-723 231
Personalkostnader		-88 652	-106 000
Avskrivningar		<u>-3 336 000</u>	<u>-3 336 000</u>
		-11 620 838	-10 910 138
RÖRELSERESULTAT		8 497 779	8 688 919
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Utdelning långa placeringar, aktier, obligationer och premievinster		1 200	0
Ränteintäkter		46 468	116 001
Räntekostnader		-7 343 993	-8 390 426
Räntebidrag		<u>1 657 375</u>	<u>1 650 736</u>
		-5 638 950	-6 623 689
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 858 830	2 065 230
ÅRETS RESULTAT		2 858 830	2 065 230

BALANSRÄKNING		2006-12-31	2005-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader	Not 3	306 796 000	310 132 000
Pågående byggnation	Not 4	<u>0</u>	<u>6 250</u>
		306 796 000	310 138 250
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats SBC		5 000	5 000
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 5	<u>10 000</u>	<u>10 000</u>
		15 000	15 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		306 811 000	310 153 250
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		0	164
Övriga fordringar		389 902	172 540
Förutbetalda kostnader	Not 6	351 976	108 072
Upplupna intäkter		79 333	0
Upplupna räntebidrag		<u>127 019</u>	<u>126 000</u>
		948 230	406 776
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		9	4 214
SBC klientmedel i SHB		<u>2 385 449</u>	<u>6 945 084</u>
		2 385 458	6 949 298
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 333 688	7 356 074
SUMMA TILLGÅNGAR		310 144 688	317 509 324
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		41 745 000	41 745 000
Upplåtelseavgifter		95 696 000	95 696 000
Fond för yttre underhåll	Not 8	<u>2 802 860</u>	<u>2 202 860</u>
		140 243 860	139 643 860
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		8 085 449	6 620 219
Årets resultat		<u>2 858 830</u>	<u>2 065 230</u>
		10 944 278	8 685 449
SUMMA EGET KAPITAL		151 188 138	148 329 309

		2006-12-31	2005-12-31
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	<u>155 690 000</u>	<u>166 620 000</u>
		155 690 000	166 620 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	630 000	230 000
Leverantörsskulder		400 239	388 928
Skatteskulder		487 705	491 296
Övriga kortfristiga skulder		3 500	51 331
Upplupna kostnader	Not 10	958 484	862 862
Förutbetalda avgifter och hyror		<u>786 622</u>	<u>535 598</u>
		3 266 550	2 560 015
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		310 144 688	317 509 324
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar		195 805 000	195 805 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2006	2005
FINANSIERINGSANALYS		
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	2 858 830	2 065 230
Avskrivningar	3 336 000	3 336 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	6 194 830	5 401 230
Förändringar kortfristiga fordringar	-541 454	84 025
Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld)	306 535	-246 468
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	-234 919	-162 443
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 959 910	5 238 787
Investeringsverksamhet		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	6 250	-6 250
Finansiella anläggningstillgångar	0	-10 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	6 250	-16 250
Finansieringsverksamheten		
Långfristiga skulder, amortering av lån	Not 9	
	-10 530 000	-10 230 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-10 530 000	-10 230 000
Årets kassaflöde	-4 563 840	-5 007 463
Likvida medel vid årets början	6 949 298	11 956 761
Likvida medel vid årets slut	2 385 458	6 949 298
	-4 563 840	-5 007 463

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Finansieringsanalysen är uppställd enligt kassaflödesmodell.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2006	2005
Byggnader	1,0%	1,0%

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

	2006	2005
Not 1		
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter	10 559 268	10 557 732
Hysesintäkter	8 406 337	8 247 692
	18 965 605	18 805 424

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel enl beställning	265 179	279 013
Fastighetsskötsel gård entreprenad	199 759	142 293
Fastighetsskötsel gård beställning	72 527	0
Snöröjning	2 118	0
Städning entreprenad	214 731	211 934
Städning enligt beställning	9 108	14 663
Mattvätt/Hyrmattor	12 135	13 917
Sotning	69 322	0
OVK	53 560	0
Hissbesiktning	4 383	4 227
Myndighetstillsyn	78 412	3 050
Bevakning	0	1 067
Parkeringsbevakning	271 748	252 078
Gästlägenheter	601	9 519
Gård	245 922	54 814
Serviceavtal	15 706	15 291
Hiss	81 304	82 416
Tvättstugor	0	15 807
Förbrukningsmateriel	2 497	20 906
	1 599 011	1 120 995

	2006	2005
Reparationer		
Byggnader	5 883	0
Lägenheter	13 228	0
Kontor	0	875
Gemensamma utrymmen	0	4 744
Tvättstugor	17 220	4 981
Källare	18 504	0
Portar	5 792	3 715
Lås	10 082	9 984
VVS	0	15 122
Värmeanläggning	23 937	0
Ventilation	42 658	0
Elinstallationer	49 415	13 163
Hiss	8 506	4 735
Huskroppar utvändigt	46 681	0
Tak	0	765
Fönster	14 344	4 544
Markytor	3 807	0
Gård	0	34 584
Garage	23 702	0
Försäkringsskador	0	21 785
Vattenskada	11 982	27 144
	295 740	146 141
Periodiskt underhåll		
Gemensamma utrymmen	22 195	0
Soprum	55 695	0
Källare	0	622
Tak	0	216 871
Garage	331 250	0
	409 140	217 493
Taxebundna kostnader		
El	1 392 583	1 360 299
Värme	1 136 448	1 357 888
Vatten	298 803	278 790
Sophämtning	56 258	58 917
Grovsopor	102 523	98 518
Klottersanering	0	1 878
	2 986 615	3 156 291
Övriga driftskostnader		
Försäkring	187 170	174 710
Tomträttsavgäld	927 170	927 170
Kabel-TV	129 245	122 608
	1 243 585	1 224 488
Fastighetsskatt	879 500	879 500
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Medlemstidning /hemsida	35 675	24 906
Kreditupplysning	3 375	3 460
Kontorsmateriel	12 968	3 387
Telefon	29 598	14 028
Mobiltelefon	4 705	0
Datakommunikation	9 658	16 086

	2006	2005
Postbefordran	3 249	550
Inkasso/betalningsföreläggande	0	72
Revisionsarvode extern revisor	28 000	30 685
Föreningskostnader	0	4 860
Styrelsemöten	0	946
Styrelseomkostnader	23 301	22 726
Stämma	211	0
Fritid (ute)	1 740	0
Trivselkostnader (inne)	3 235	0
Samlingslokal	16 244	0
Studieverksamhet	16 401	1 619
Föreningsverksamhet	1 503	0
Förvaltningsarvode	130 460	132 893
Fastighetsförvaltning	391 380	430 439
Administration	125	6 776
Korttidsinventarier	19 870	11 325
Konsultarvode	40 116	9 915
Tidningar facklitteratur	1 500	788
Avgift till organisationer	7 770	7 770
Dröjsmålsavgift skatt/soc avg	1 512	0
	782 595	723 231
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse	75 000	80 000
Sociala kostnader	13 652	26 000
	88 652	106 000
Avskrivningar		
Byggnad	3 336 000	3 336 000
	3 336 000	3 336 000
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	11 620 838	10 910 138
Not 3		
BYGGNADER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	333 600 000	333 600 000
Utgående anskaffningsvärde	333 600 000	333 600 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-23 468 000	-20 132 000
Årets avskrivningar enligt plan	-3 336 000	-3 336 000
Utgående avskrivning enligt plan	-26 804 000	-23 468 000
Planenligt restvärde vid årets slut	306 796 000	310 132 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	159 000 000	159 000 000
Taxeringsvärde mark	68 000 000	68 000 000
	227 000 000	227 000 000

	2006	2005
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	185 400 000	185 400 000
Lokaler	41 600 000	41 600 000
	<u>227 000 000</u>	<u>227 000 000</u>

Fastigheten är upplåten med tomträtt

Not 4

PÅGÅENDE BYGGNATION

Pågående om- och tillbyggnad	0	6 250
	<u>0</u>	<u>6 250</u>

Not 5

LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Aktier	Summa nominellt värde	Bokfört värde 2006-12-31	Verkligt värde 2006-12-31	Bokfört värde 2005-12-31
SBC, 400 aktier	10 000	10 000	66 400	10 000
		<u>10 000</u>	<u>66 400</u>	<u>10 000</u>
Summa långfristiga värdepappersinnehav		10 000	66 400	10 000

Not 6

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	2006-12-31	2005-12-31
Försäkring	80 866	73 958
Avgift SBC ek. för.	7 770	0
Tomträttsavgäld	231 792	0
Kabel-TV	31 548	32 700
Telefon	0	1 415
	<u>351 976</u>	<u>108 073</u>

Not 7

EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	41 745 000			41 745 000
Upplåtelseavgifter	95 696 000			95 696 000
Fond för yttre underhåll Not 8	2 802 860		600 000	2 202 860
Summa bundet eget kapital	140 243 860		600 000	139 643 860
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	8 085 449		1 465 230	6 620 219
Årets resultat	2 858 830	2 858 830	-2 065 230	2 065 230
Summa fritt eget kapital	10 944 278	2 858 830	-600 000	8 685 449
Summa eget kapital	151 188 138	2 858 830	0	148 329 309

	2006	2005
Not 8		
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	2 202 860	1 802 340
Enligt föreningsstämman beslut 22/5 2006	600 000	
Enligt föreningsstämman beslut 2/6 2005		400 520
Vid årets slut	2 802 860	2 202 860

Not 9	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2006-12-31	2006-12-31	2005-12-31	ändringsdag
	Stadshypotek AB	3,00%	20 000 000	30 000 000	Rörlig ränta
	Stadshypotek AB	6,02%	21 620 000	21 850 000	2007-12-01
	Stadshypotek AB	4,90%	40 000 000	40 000 000	2009-06-01
	Stadshypotek AB	4,03%	39 700 000	40 000 000	2013-12-01
	Stadshypotek AB	5,07%	35 000 000	35 000 000	2008-09-30
	Summa skulder till kreditinstitut		156 320 000	166 850 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-630 000	-230 000	
			155 690 000	166 620 000	

Not 10

UPPLUPNA KOSTNADER

	2006-12-31	2005-12-31
Parkering	9 181	0
Garage	11 587	0
El	145 128	0
Värme	107 114	111 311
Städning	17 642	0
Styrelseomkostnader	739	0
Förbrukningsmaterial	54	0
Telefon	100	0
Vatten	45 936	11 010
Grovsopor	8 155	0
Driftia	0	35 531
GF Mark och Miljö	0	5 469
Bromma Lås	0	167
Låneräntor	577 719	652 849
Arvoden	0	5 000
Sociala avgifter	0	6 525
Revisor	35 129	35 000
	958 484	862 862

BROMMA den 19 /3 2007

Bo Wennerstrand

Ulrika Beier

Iwer George

Vesna Lanros

Gunnar Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats den 20/4 2007

Gunilla Wallberg
Auktoriserad revisor