

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Älvsjöbadet nr 4, orgnr 716421-3519

Räkenskapsår 2006-01-01--2006-12-31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen får härmed avge följande redovisning för förvaltningen av bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2006-01-01–2006-12-31.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen.

Historik och fakta

1992-05-18 godkändes föreningens ekonomiska plan. Föreningen är inskriven innehavare av tomträtten till fastigheten Liggmilan 4.

Medlemmar och överlåtelser

Föreningen upplåter 14 lägenheter och en lokal som ingår i samfälligheten Liggmilan. Föreningen har 14 medlemmar, som alla finns förtecknade. Två överlåtelser har skett under räkenskapsåret.

Förvaltning och försäkringar

Teknisk och ekonomisk förvaltning sköts i egen regi med undantag av den tekniska kvartalsöversynen av värmecentralen, som sköts av TAC Svenska AB från 2004-05-01. Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar Stockholm och mot ohyra i Anticimex.

Samfälligheten Liggmilan

Föreningen är medlem i samfälligheten Liggmilan för bostadsrättsföreningarna Älvsjöbadet nr 1-4 för bl a parkeringsutrymmen och gemensamhetslokalen. Föreningens andel i anläggningen är 9,7 %. Föreningens representanter i samfällighetens styrelse var Annika Wellmar, 1 år som ordinarie ledamot samt Gunilla Björkman, 1 år som suppleant. Samfällighetens resultat för räkenskapsåret 2005-07-01–2006-06-30 har balanserats i samfällighetens balansräkning.

Föreningsstämma, styrelse och revisor

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2005-05-16. Vid konstituerande styrelsemöte direkt efter föreningsstämman valdes följande styrelse:

Ordinarie/Ordförande	Catharina Jaraquemada
Ordinarie/Ekonomiansvarig	Håkan Norgren
Ordinarie/Sekreterare	Susanne Johansson
Ordinarie	Kjell Kernén
Suppleant	Monica Eriksson
Suppleant/Tekn ansvarig	Tomas Wellman
Suppleant	Peter Berglund
Suppleant	Carina Sandgren

Ordinarie föreningsstämma valde följande person till revisor:

Revisor Jüri Nerep

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9 styrelsemöten samt ett konstituerande möte samma dag direkt efter ordinarie föreningsstämma. Ordinarie föreningsstämma hölls 2006-05-11.

Löner, ersättningar och arvoden

Ingar löner, ersättningar eller arvoden har utbetalats av föreningen.

Föreningsfrågor och ekonomi

Årsavgiften har varit oförändrad under 2006 (oförändrad också under 2003-05).

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets resultat balanseras i ny räkning enligt följande:

Balanserat resultat 2006, kr	892 499
Årets underskott (förlust) 2006, kr	-191 096
Nytt balanserat resultat 2006, kr (styrelsens förslag)	<u>701 403</u>

Föreningens resultat och ekonomisk ställning framgår av nedan resultat- och balansräkning:



RESULTATRÄKNING, KRONOR	Not	2006	2005
Nettoomsättning (årsavgifter, mm)	1	1 262 645	1 262 390
Föreningens kostnader:			
EI		-8 758	-7 291
Fjärrvärme		-138 268	-131 180
Vatten och avlopp		-15 476	-29 797
Kabel-TV		-13 465	-7 935
Renhållning och städning		-32 721	-58 002
Reparation och underhåll		-20 561	-51 710
Försäkring inkl ohyra (-6432)		-48 052	-46 328
Tomträttsavgäld		-63 896	-63 896
Övriga kostnader		-17 215	-13 154
Avskrivningar	2	-222 841	-222 841
Summa kostnader		-581 253	-632 134
Verksamhetsresultat		681 392	630 256
Resultat från finansiella investeringar:			
Utdelning obligationer och fonder	4	15 432	23 181
Ränteintäkter inkl ej avdragsgilla	4	29 269	27 632
Räntekostnader inkl ej avdragsgilla	5	-772 068	-780 252
Övriga finansiella intäkter	4	0	0
Övriga finansiella kostnader	4	-26 121	0
Summa		-753 488	-729 439
Resultat efter finansiella poster		-72 096	-99 183
Lyft underhållsfond		20 561	0
Avsättning underhållsfond		-67 000	-67 000
Fastighetsskatt	3	-72 561	-102 900
Årets resultat		-191 096	-269 083

BALANSRÄKNING, KRONOR

Not 2006-12-31 2005-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2	22 284 139	22 284 139
Ackum värdeminskning byggnader	2	-1 965 892	-1 743 051
Summa		20 318 247	20 541 088

Finansiella tillgångar

Privatobligationer (avytttrade 2006)		0	438 000
Andelar i räntefond (Penningsmarknadsfond)	4	863 082	857 040
Insatser i SCB		2 000	2 000
Summa		865 082	1 297 040

Summa anläggningstillgångar

21 183 329 21 838 128

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och uppl intäkter	6	31 183	30 310
Summa		31 183	30 310

Kassa och bank

Plusgiro (f d Postgiro)		830 922	745 458
Bankkonto för avgifter		51 447	261 158
Bankkonto för stående medel Företagskonto		556 122	0
Handkassa		292	1 144
Summa		1 438 783	1 007 760

Summa omsättningstillgångar

1 469 966 1 038 070

SUMMA TILLGÅNGAR**22 653 295 22 876 198****SKULDER OCH EGET KAPITAL****Eget kapital**

Bundet eget kapital

Insatser		4 345 090	4 345 090
----------	--	-----------	-----------

Fritt eget kapital

Balanserad resultat		892 499	1 161 582
Årets resultat		-191 096	-269 083
Summa		701 403	892 499

Summa eget kapital

5 046 493 5 237 589

Underhållsfond

588 439 542 000

Långfristiga skulder

Lån hos Spintab/Föreningssparbanken	5	16 712 497	16 773 422
-------------------------------------	---	------------	------------

Kortfristiga skulder

Fastighetsskatt		72 561	102 900
Skattekonto		22 379	52 651
Leverantörsskulder	8	36 010	11 987
Förutbetalda intäkter och upplupna kostn	7	167 065	125 080
Övriga kortfristiga skulder		7 851	30 566
Summa		305 866	323 184

Summa skulder	17 606 802	17 638 606
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	<u>22 653 295</u>	<u>22 876 195</u>
POSTER INOM LINJEN		
Ställda panter för fastighetslån	18 000 000	18 000 000
Borgens- och ansvarsförbindelser	Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

VÄRDERINGSPRINCIPER

Redovisning

Från och med 1998 tillämpas nya redovisningsformer för föreningen enligt den EU-anpassade årsredovisningslagen.

Fordringar och periodisering

Värdet av alla kortfristiga fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Periodiseringen av inkomster och utgifter har gjorts enligt god redovisningssed.

Övriga tillgångar, underhållsfond och skulder

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat angivits. Avsättning till underhållsfond sker med minst 0,3% av byggnaders totala anskaffningsvärde.

Avskrivningar

Byggnaders anskaffningsvärde avskrivs med	0,5% år 1-10
	1,0 % år 11-20
	1,5 % år 21-40

NOTER

Not 1. Nettoomsättning

Nettoomsättningen motsvarar intäkter av årsavgifter och övriga intäkter med avdrag för ev avgiftsbortfall. Inga avgiftsbortfall av avgifter har uppkommit.

Not 2. Avskrivningar av materiella tillgångar

Byggnaders anskaffningsvärde 1993	22 284 139
Årets avskrivning 1 %	-222 841
<u>Akkumulerade avskrivningar 1993-2005</u>	<u>-1 743 051</u>
Bokfört värde	20 318 247

Mark och tomträtts bokförda värde 0

Not 3. Taxeringsvärde och fastighetsskatt

	2006	2005
Taxeringsvärde byggnader och mark	14 406 000	10 290 000
Fastighetsskatt	72 561	102 900

Not 4. Finansiella tillgångar

Fondandelar:		Ansk/Bokf	Marknadsväde	Kurs	Antal andelar
Institut	Fond	värde		per andel	
Robur	Pennningmarknadsfonden	863 082	863 082	98,87	8729,4661

Not 5. Långfristiga lån

Långgivare	Villkorsperiod	Räntesats	Lån	Amortering
Föreningssparbank	98-06-11--tills vidare	3,623%	2 175 161	Nej
Föreningssparbank	06-09-22--tills vidare	3,623%	4 888 676	Ja, enligt villkor
Föreningssparbank	03-09-10--08-09-22	5,050%	4 761 091	Ja, enligt villkor
Föreningssparbank	03-09-10--10-09-22	5,340%	4 887 569	Ja, enligt villkor
Viktad genomsnittlig ränta		4,532%	16 712 497	

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

T.A.C.	Serviceavtal	2 234
ComHem	Kabel-TV	3 535
Sthlms Gatukontor	Tomträttsavgäld	15 974
Anticimex	Ohyraförsäkring	5 885
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring	3 555
		<u>31 183</u>

Not 7. Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Årsavgifter bostadsrätter	90 235
Upplupna utgiftsräntor	47 661
Övr upplupna kostnader	29 169
	<u>167 065</u>

Not 8. Leverantörsskulder

ComHem	3 535
Markkontoret	15 974
Fortum	16 501
	<u>36 010</u>

Stockholm i maj 2007

Catharina Jaraquemada

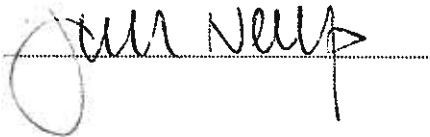
Håkan Norgren

Susanne Johansson

Kjell Kernen

Min revisionberättelse har avgivits 2007-05-08 beträffande denna årsredovisning för räkenskapsåret 2006-01-01–2006-12-31.

Jüri Nerep



ORDLISTA

För att bättre förstå årsredovisningen finns nedan förklaringar till de vanligast förekommande uttrycken.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskningen på bl a föreningens byggnader och inventarier. Avskrivningarna görs för att fördela kostnader på flera år. Avskrivningar är en bedömning och genererar inga utbetalningar från kassa/bank/giro.

AVSÄTTNINGAR eller **FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL** är för föreningen en reservering för framtida för framtida reparationer av fastigheten. Avsättningar stys av föreningens stadgar och stämmobeslut.

BALANSRÄKNINGEN visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder på bokslutsdagen.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL, se ovan **AVSÄTTNINGAR**

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN är den del av årsredovisningen som berättar styrelsens redovisning av verksamheten i textform. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning och tilläggsupplysningar.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är andra tillgångar än anläggningstillgångar, dvs för kortvarigt bruk.

RESULTATRÄKNINGEN visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för räkenskapsåret. Om intäkterna varit större än kostnaderna uppstår ett överskott (vinst) och omvänt ett underskott (förlust).

STÄLLDA PANTER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet (pant) för erhållna lån.

UPPLUPNA INTÄKTER är intäkter som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte erhållit pengar (likvid) vid bokslutsdagen.

UPPLUPNA KOSTNADER är kostnader som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte betalat för att det saknats faktura vid bokslutsdagen.

VÄRDEHANDLING eller **VIKTIG HANDLING** Uppgifter från årsredovisningen kan behövas när en bostadsrätt säljes. Spar din årsredovisning, det är en viktig handling vid sådant tillfälle.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman för bostadsrättsföreningen Älvsjöbadet nr 4 med organisationsnr 716421-3519.

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2006. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss 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 bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bostadsrättsföreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot är ersättningsskyldig gentemot bostadsrättsföreningen eller på annat sätt har handlat i strid med lagen om bostadsrättsföreningar samt ekonomiska föreningar, bokföringslagen eller bostadsföreningsstadgarna. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats enligt lagen om bostadsrättsföreningar samt ekonomiska föreningar, varför vi tillstyrker

att resultat- och balansräkningen fastställs och

att förlusten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som enligt vår bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför vi tillstyrker

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Älvsjö 8 maj 2007


.....
Jüri Nerep, av bostadsföreningens stämma vald revisor