

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen POSTILJONEN 9

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2005 - 30 juni 2006.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-11-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-04-21 och nuvarande stadgar registrerades 2004-11-02 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Postiljonen 9	2005	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Sveland. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är Fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av ett flerbostadshus i bv till fyra våningar.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 022 kvadratmeter, varav 922 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 100 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt samt en lägenhet och en lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
24					

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Affär	100	2005-12-31 - 2008-12-31

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2004 och sträcker sig fram till 2009.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Åtgärd	År	Kommentar
Rör-stamsbyte		12 badrum och 2 kök stambytta
El-stambytte		Elen moderniserad i 4 lgh
Omputsning av fasad	1992	
Omläggning av tak	1984	

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Den tekniska förvaltningen har skötts av AB Energibevakning.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 23 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året fyra överlåtits.

Under året har styrelsen beviljat sju andrahandsuthyrningar. Föreningens policy för andrahandsuthyrning följer Bostadsrättslagen.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Mats Eriksson	Ledamot
Anna Hallén	Ledamot
Lukas Kumlin	Ledamot
Kerstin Malmström	Ledamot
Robert Zaring	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Anna Hallén och Kerstin Malmström. Anna Hallén har avgått som styrelseledamot efter den 30.06.06, p g a utlandsvistelse.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ralf Toresson, ordinarie extern revisor.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2005-12-01.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Föreningen har köpt in två tvättmaskiner och en torktumlare under våren 2006.

Under året har en trädgårdsgrupp tillsatts med uppgift att förädla innergård, balkonger och framsida.

Föreningen har påbörjat en stamreovering :

Etapp 1 inför stamreovering genomförd.

Etapp 2 inleds under hösten 2006.

Projektet kommer att genomföras av Proline AB.

Föreningen har beslutat att sälja råvinden under hösten 2006.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Stamreovering enligt Proline-metoden kommer att genomföras under hösten 2006.

Föreningen kommer även att bygga om källarförråden samt sälja råvinden.

Föreningens ekonomi

	2005-2006	2004-2005
Årsavgift/kvm		
bostadsrättsyta	668	16
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 448	6 448
Elkostnad/kvm totalyta	22	0
Värmekostnad/kvm totalyta	151	2
Vattenkostnad/kvm totalyta	21	1

Föreningen beskattas efter schablonmässiga regler för statlig inkomstskatt.

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2005-12-31 uppgick till 5 357 350 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsrättsföreningen. Föreningen har lämnat kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

Brf Postiljonen 9 är en stabil förening med solid ekonomi. Detta har gjort att föreningen kunnat påbörja stamreovering samt införskaffa ny utrustning till tvättstugan, utan att höja avgifterna.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	-10 803
balanserad vinst före reservering/ianspråktagande	2 912
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	<u>-32 433</u>
	-40 324

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att i ny räkning överföres	-40 324
---	---------

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

RESULTATRÄKNING		2005-2006	2004-2005
1 JULI - 30 JUNI			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	697 179	16 353
Övriga rörelseintäkter		0	3 755
		697 179	20 108
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-67 487	0
Reparationer		-8 783	-500
Taxebundna kostnader		-205 251	-2 849
Övriga driftskostnader		-20 056	-617
Fastighetsskatt		-52 496	-1 256
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-71 582	-5 450
Personalkostnader		-32 500	0
Avskrivningar		-43 173	-1 065
		-501 328	-11 737
RÖRELSERESULTAT		195 851	8 371
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		1 116	0
Räntekostnader		-162 011	-3 542
		-160 895	-3 542
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		34 957	4 829
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-45 760	-1 117
		-45 760	-1 117
ÅRETS RESULTAT		-10 803	3 712

BALANSRÄKNING		2005/2006	2004/2005
1 JULI - 30 JUNI			
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnad och mark	Not 3	20 072 938	20 079 861
Maskiner och inventarier	Not 4	<u>99 125</u>	<u>0</u>
		20 172 063	20 079 861
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 172 063	20 079 861
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Förutbetalda kostnader	Not 5	18 759	14 989
Upplupna intäkter		<u>833</u>	<u>0</u>
		19 592	14 989
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		147 374	272 308
SBC klientmedel i SHB		<u>150 491</u>	<u>0</u>
		297 865	272 308
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		317 457	287 297
SUMMA TILLGÅNGAR		20 489 520	20 367 158

BALANSRÄKNING
1 JULI - 30 JUNI

2005/2006 **2004/2005**

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Not 6

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

14 622 498 14 622 498

Fond för yttre underhåll

Not 7 33 233 0

14 655 **14 622**
731 **498**

Ansamlad förlust

Ansamlad förlust

-29 521 0

Årets resultat

-10 803 3 712

-40 324 **3 712**

SUMMA EGET KAPITAL

14 615 **14 626**
407 **210**

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder till kreditinstitut

Not 8 5 680 500 5 680 500

5 680 500 **5 680 500**

KORTFRISTIGA SKULDER

Leverantörsskulder

3 760 1 890

Skatteskulder

100 629 2 373

Övriga kortfristiga skulder

200 0

Upplupna kostnader

Not 9 53 288 9 458

Förutbetalda avgifter och hyror

35 736 46 727

193 613 **60 448**

SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

20 489 **20 367**
520 **158**

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut

Not 8 5 680 500 5 680 500

Ansvarsförbindelser

inga **inga**

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).

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

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

	2005-2006	2004-2005
Byggnad	0,50%	0,50%

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

	2005-2006	2004-2005
Not 1		
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter	588 095	13 712
Hyresintäkter	109 084	2 641
	697 179	16 353

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	31 878	0
Fastighetsskötsel enl beställn	8 080	0
Fastighetsskötsel gård beställ	5 569	0
Städning entreprenad	18 813	0
Hiss	3 147	0
	67 487	0

Reparationer

Vind	3 750	0
Källare	863	0
Trapphus	1 184	0
Hiss	2 986	0
Gård	0	500
	8 783	500

Taxebundna kostnader

El	22 243	200
Värme	154 344	1 890
Vatten	21 964	591
Sophämtning	6 700	168

205 251

2 849

	2005-2006	2004-2005
Övriga driftskostnader		
Försäkring	14 989	370
Kabel-TV/Satellit-TV	5 067	247
	20 056	617
Fastighetsskatt	52 496	1 256
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kontorsmateriel	119	0
Postbefordran	187	0
Revisionsarvode extern revisor	5 000	0
Stämma	4 063	450
Förvaltningsarvode	46 273	5 000
Arvode SBC övrigt	4 000	0
Administration	2 990	0
Konsultarvode	5 000	0
Avgift till organisationer	3 950	0
	71 582	5 450
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	25 000	0
Sociala kostnader	7 500	0
	32 500	0
Avskrivningar		
Byggnad	43 173	1 065
	43 173	1 065
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	501 328	11 737
Not 3		
BYGGNAD OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	20 080 926	0
Nyanskaffningar	36 250	20 080 926
	20 117	20 080
Utgående anskaffningsvärde	176	926
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-1 065	0
Årets avskrivningar enligt plan	-43 173	-1 065
	-44 238	-1 065
Utgående avskrivning enligt plan		
	20 072	20 079
	938	861
Planenligt restvärde vid årets slut		
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	11 446 128	11 446 128

	2005-2006	2004-2005
Not 4		
MASKINER OCH INVENTARIER		
Nyanskaffningar	99 125	
Utrangering/försäljning		
Utgående anskaffningsvärde	99 125	0
Redovisat restvärde vid årets slut	99 125	0

Not 5		
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Kabel-tv	1 270	
Årsavgift SBC	1 975	
Försäkring	15 514	14 989
	18 759	14 989

Not 6
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	14 622 498			14 622 498
Fond för yttre underhåll Not 7	33 233	32 433	800	0
Summa bundet eget kapital	14 655 731	32 433	800	14 622 498
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-29 521	-33 233	3 712	0
Årets resultat	-10 803	-10 803	-3 712	3 712
Summa ansamlad förlust	-40 324	-44 036	0	3 712
Summa eget kapital	14 615 407			14 626 210

	2005-2006	2004-2005
Not 7		
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	0	0
Reservering enligt stadgar 2004-2005	800	
Reservering enligt stadgar 2005-2006	32 433	
lanspråktagande enligt stadgar		
lanspråktagande enligt stämmobeslut		
Vid årets slut	33 233	0

	Räntesats 2006-06- 30	Belopp 2006-06- 30	Belopp 2005-06- 30	Villkors- ändringsd ag
Not 8				
SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
Nordea	2,95	5 000 000	5 000 000	2010-03-17
Nordea	2,28	680 500	680 500	rörlig ränta
Summa skulder till kreditinstitut		5 680 500	5 680 500	

Not 9

	2006-06-30	2005-06-30
UPPLUPNA KOSTNADER		
Fastighetskötsel	2 688	
Städning	1 750	
El	900	200
Vatten		591
Värme	7 000	
Extern revisor	5 000	
Bokslutskostnad 2004-2005		5 000
Sophämtning	3 450	
Kabel-tv		125
Räntekostnader		3 542
Föreningsarvoden	25 000	
Sociala avgifter	7 500	
	53 288	9 458

STOCKHOLM den / 2006

Mats Eriksson

Robert
Zaring

Lukas Kumlin

Kerstin Malmström

Min revisionsberättelse har avgivits den /
2006

Ralf Toresson
Extern revisor