

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen POSTILJONEN 9

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2006 - 30 juni 2007.

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 försäkringar.
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 1 017 kvadratmeter, varav 922 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 95 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	95	20051231-20081231

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
Rörstambyte		12 badrum och 2 kök stambytta
Elstambyte		Elen moderniserad i 4 lgh
Omläggning av tak	1984	
Omputsning av fasad	1992	
Stamreovering	2007	Stamreovering i hela huset

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 två överlåtit.

Under året har styrelsen beviljat två andrahandsuthyrningar.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning följer BrL.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Lukas Kumlin	Ordförande
Robert Zaring	Sekreterare
Jessica Ekman	Ledamot
Mats Erik Eriksson	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 17 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ralf Toresson, Ralf Toresson revision AB

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2006-11-30.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Under året som gått har föreningen genomfört stamrenovering i hela fastigheten samt påbörjat renovering av återstående 12 badrum. Varje medlem har själv valt om man velat renovera badrummet själv till en fast ersättning, eller låta föreningen genomföra badrumsrenoveringen. Stamrenoveringen har genomförts av Proline med underlevernatör Kålstalund Snickeri & Bygg HB.

Föreningen håller på att avsluta upplåtelse av råvinden, tanken är att detta kommer att ske under hösten 2007.

Föreningen har en pågående tvist med en av sina hyresgäster.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Föreningen kommer att slutföra råvindsöverlåtelsen.

Föreningens ekonomi

NYCKELTAL	2006- 2007	2005- 2006	2004- 2005
Årsavgift/kvm			
bostadsrättsyta	666	668	16
Lån/kvm bostadsrättsyta	8 150	6 448	6 448
Elkostnad/kvm totalyta	21	22	0
Värmekostnad/kvm totalyta	138	151	2
Vattenkostnad/kvm totalyta	17	21	1

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2006-12-31 uppgick till 5 353 469 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsrättsföreningen.

Föreningen beskattas efter schablonmässiga regler för statlig inkomstskatt. Från och med räkenskapsåret 2007-2008 så är inkomstskatten slopad.

Under året har föreningen tagit upp ett nytt lån om 1,5 Mkr (se not 8).

Dispositionsförslag

Förslag till behandling av ansamlad förlust.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	-74 794
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande	- <u>40 324</u>
	- 115 118

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att i ny räkning överföres	- 115 118
---	-----------

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

RESULTATRÄKNING		2006-2007	2005-2006
1 JULI - 30 JUNI			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	700 190	697 179
Övriga rörelseintäkter		15 750	0
		715 940	697 179
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-68 385	-67 487
Reparationer		-13 805	-8 783
Taxebundna kostnader		-186 663	-205 251
Övriga driftskostnader		-20 628	-20 056
Fastighetsskatt		-50 656	-52 496
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-141 235	-71 582
Personalkostnader		680	-32 500
Avskrivningar		-62 999	-43 173
		-543 690	-501 328
RÖRELSERESULTAT		172 250	195 851
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		3 241	1 116
Räntekostnader		-219 077	-162 011
		-215 836	-160 895
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-43 586	34 957
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-31 208	-45 760
		-31 208	-45 760
ÅRETS RESULTAT		-74 794	-10 803

BALANSRÄKNING	2007-06-30	2006-06-30
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnad och mark	Not 3 21 166 953	20 072 938
Inventarier	Not 4 <u>79 300</u>	<u>99 125</u>
	21 246 253	20 172 063
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	21 246 253	20 172 063
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Övriga fordringar	98 338	0
Förutbetalda kostnader	Not 5 20 634	18 759
Upplupna intäkter	<u>2 199</u>	<u>833</u>
	121 171	19 592
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	0	147 374
SBC klientmedel i SHB	<u>722 067</u>	<u>150 491</u>
	722 067	297 865
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	843 238	317 457
SUMMA TILLGÅNGAR	22 089 491	20 489 520

		2007-06-30	2006-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		14 622 498	14 622 498
Fond för yttre underhåll	Not 7	<u>33 233</u>	<u>33 233</u>
		14 655 731	14 655 731
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-40 324	-29 521
Årets resultat		<u>-74 794</u>	<u>-10 803</u>
		-115 118	-40 324
		14 540 613	14 615 407
SUMMA EGET KAPITAL			
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	<u>7 180 500</u>	<u>5 680 500</u>
		7 180 500	5 680 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		76 796	3 760
Skatteskulder		180 120	100 629
Övriga kortfristiga skulder		200	200
Upplupna kostnader	Not 9	43 057	53 288
Förutbetalda avgifter och hyror		<u>68 205</u>	<u>35 736</u>
		368 378	193 613
		22 089 491	20 489 520
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar som säkerhet för skulder till kreditinstitut			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).

För räkenskapsåret 2006-2007 har ingen avsättning gjorts i och med att föreningen skriver av på byggnaden. (Se föreningens stadgar.)

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.

	2006-2007	2005-2006
Byggnader	0,50%	0,50%
Inventarier	20,00%	

Kommande avskrivning; stambyte.

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

	2006-2007	2005-2006
Not 1		
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter	587 172	588 095
Hysesintäkter	113 018	109 084
	700 190	697 179

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	31 563	31 878
Fastighetsskötsel enl beställn	6 366	8 080
Fastighetsskötsel gård beställ	0	5 569
Städning entreprenad	21 438	18 813
Hissbesiktning	3 214	0
Gård	2 388	0
Hiss	3 259	3 147
Förbrukningsmateriel	158	0
	68 385	67 487

Reparationer

Vind	0	3 750
Källare	0	863
Trapphus	0	1 184
VVS	4 742	0

Einstallationer
Hiss

7 803	0
<u>1 260</u>	<u>2 986</u>
13 805	8 783

	2006-2007	2005-2006
Taxebundna kostnader		
El	21 310	22 243
Värme	140 768	154 344
Vatten	21 516	21 964
Återbetalning vatten	-4 413	0
Sophämtning	7 482	6 700
	186 663	205 251
Övriga driftskostnader		
Försäkring	15 514	14 989
Kabel-TV/Satellit-TV	5 114	5 067
	20 628	20 056
Fastighetsskatt	50 656	52 496
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	288	0
Kontorsmateriel	0	119
Postbefordran	0	187
Revisionsarvode extern revisor	24 750	5 000
Stämman	0	4 063
Förvaltningsarvode	46 968	46 273
Arvode SBC övrigt	3 125	4 000
Juridik	38 906	0
Administration	1 334	2 990
Korttidsinventarier	5 539	0
Konsultarvode	16 375	5 000
Avgift till organisationer	3 950	3 950
	141 235	71 582
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	0	25 000
Sociala kostnader	-680	7 500
	-680	32 500
Avskrivningar		
Byggnad	43 174	43 173
Inventarier	19 825	0
	62 999	43 173
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	543 690	501 328

	2006-2007	2005-2006
Not 3		
BYGGNAD OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	20 117 176	20 080 926
Nyanskaffningar - stambyte och badrumsrenoveringar	1 137 189	36 250
	21 254	20 117
Utgående anskaffningsvärde	365	176
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-44 238	-1 065
Årets avskrivningar enligt plan	-43 174	-43 173
Utgående avskrivning enligt plan	-87 412	-44 238
	21 166	20 072
Planenligt restvärde vid årets slut	953	938
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	11 446 128	11 446 128
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 196 000	4 611 000
Taxeringsvärde mark	7 600 000	6 200 000
	13 796	10 811
	000	000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	13 400 000	10 811 000
Lokaler	396 000	
	13 796	10 811
	000	000
Not 4		
INVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	99 125	
Nyanskaffningar		99 125
Utrangering/försäljning		
Utgående anskaffningsvärde	99 125	99 125
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Årets avskrivningar enligt plan	-19 825	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-19 825	0
Redovisat restvärde vid årets slut	79 300	99 125
Not 5		
FÖRUTBETALDA KOSTNADER	2007-06-30	2006-06-30
Kabel-TV	1 287	1 270
Medlemskap SBC	1 975	1 975
Vattenkostnad	1 054	
Försäkring	16 318	15 514
	20 634	18 759

**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			14 622 498
Fond för yttre underhåll Not 7	498			33 233
	33 233			33 233
Summa bundet eget kapital	14 655 731	0	0	14 655 731
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-40 324	-33 233	-10 803	-29 521
Årets resultat	-74 794	-74 794	10 803	-10 803
Summa ansamlad förlust	-115 118	-108 027	0	-40 324
Summa eget kapital	14 540 613	0	0	14 615 407

2006-2007 2005-2006

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början	33 233	0
Årets reservering		33 233
Årets ianspråktagande		
Vid årets slut	33 233	33 233

Not 8

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesat s	Belopp 2006-12- 31	Belopp 2006-06- 30	Villkors- ändringsd ag
Nordbanken Hypotek	2,95%	5 000 000	5 000 000	2010-03-17
Nordbanken Hypotek			680 500	Rörligt
Nordbanken Hypotek	3,54%	2 180 500		
Summa skulder till kreditinstitut		7 180 500	5 680 500	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		7 180 500	5 680 500	

Not 9

	2007-06-30	2006-06-30
UPPLUPNA KOSTNADER		
Fastighetskötsel	2 625	2 688
Städning	1 750	1 750
El	1 350	900
Värme	6 237	7 000
Revisor	15 000	5 000
Sophämtning		3 450
Föreningsarvoden		25 000
Sociala avgifter		7 500
Låneräntor	16 095	
	43 057	53 288

STOCKHOLM den / 2007

Lukas Kumlin

Robert Zaring

Jessica Ekman

Mats Erik Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den /
2007

Ralf Toresson
Extern revisor