

# Brf Sankt Eriksgatan 101

Org.nr 769606-3853

## ÅRSREDOVISNING 2006

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sankt Eriksgatan 101 avger följande årsredovisning för verksamhetsåret 2006.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Styrelsen har utgjorts av:

Caroline Steimert	ledamot	ordförande t o m 17 januari 2007
Sofia Lundgren	ledamot	ordförande fr o m 17 januari 2007
Anders Ackebo	ledamot	
Maud Hallerby	ledamot	
Gullvi Lööv	ledamot	
Gunnar Nyberg	ledamot	
Lars Postner	ledamot	

Pepe Mazella	suppleant	
Milena de Oliveira de Costa	suppleant	t o m den 30 november 2006
Gregor Stalinski	suppleant	

### Revisorer har varit

Henrik Karlsson	ordinarie	
Anneli Lundin	suppleant	

### Valberedning:

Gunilla Edman	sammankallande	
Thomasine Rudbeck-Nilsson		

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 april 2006  
(och extra föreningsstämma den 21 september 2006)

Styrelsen har haft 8 protokollförda sammanträden.

Under året har följande bostadsrätter överlåtits:

Igh 17  
Igh 22  
Igh 23

Antalet medlemmar vid årets slut utgör 25 (föregående år 25)

### **Verksamheten:**

Föreningen äger fastigheten Sigyn 19.  
På fastigheten finns ett bostadshus som byggdes år 1926 och som renoverades år 1998.

Föreningen upplåter 25 bostadslägenheter med bostadsrätt och 3 lokaler med hyresrätt

## Fastigheten:

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Under året har en ansökan givits in till Stadsbyggnadskontoret om tillstånd att bygga balkonger eller fönsterdörrar. Styrelsen har också initierat en undersökning av hållfastheten hos gården.

## Resultat och ställning:

	2006	2005	2004
Nettoomsättning tkr	1 570 858	1 335 832	1 425 939
Rörelseresultat tkr	736 796	438 510	571 049
Resultat efter finansiella poster tkr	493 335	62 543	122 674
Årets resultat	343 369	-53 702	28 746

## 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	-197 246
Årets resultat	343 369
	<hr/>
	146 123

Styrelsen föreslår följande disposition

Återföring från fond för yttre underhåll	0
Överförs till fond för yttre underhåll 2006	78 390
Balanseras i ny räkning	67 733
	<hr/>
	146 123

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	<b>2006 01 01</b> <b>2006 12 31</b>	<b>2005 01 01</b> <b>2005 12 31</b>
<b>NETTOOMSÄTTNING</b>	1	1 570 858	1 335 832
<i>Fastighetens kostnader</i>			
Drift	2	- 640 762	- 723 635
Fastighetsskatt		- 153 300	- 149 034
Avskrivningar	5	- 40 000	- 24 653
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		736 796	438 510
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	176 919	1 467
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	- 422 405	- 377 434
Övriga intäkter	3	2 025	
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		493 335	62 543
Aktuell skatt		- 149 966	- 116 245
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u>343 369</u>	<u>- 53 702</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	41 879 244	41 919 244
Pågående ombyggnad		2 915 966	2 915 966
<b>S:a anläggningstillgångar</b>		<b>44 795 210</b>	<b>44 835 210</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hyror och avgifter	6	9 265	8 928
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	28 218	25 065
		<b>37 483</b>	<b>33 993</b>
<b>Kassa och bank</b>	8	<b>533 653</b>	<b>283 468</b>
<b>S:a omsättningstillgångar</b>		<b>571 136</b>	<b>317 461</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>45 366 346</b>	<b>45 152 671</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		27 196 810	27 196 810
Upplåtelseavgifter		687 554	687 554
Fond för yttre underhåll		162 922	84 532
		<b>28 047 286</b>	<b>27 968 896</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-197 246	-65 154
Årets resultat		343 369	-53 702
		<b>146 123</b>	<b>-118 856</b>
<b>S:a eget kapital</b>		<b>28 193 409</b>	<b>27 850 040</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	16 688 000	16 800 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		5 860	83 186
Skatteskulder		281 519	265 109
Förskottsbetalda hyror	12	132 822	84 044
Övriga skulder	11	12 606	12 232
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	52 130	58 060
		<b>484 937</b>	<b>502 631</b>
<b>S:a skulder</b>		<b>17 172 937</b>	<b>17 302 631</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>45 366 346</b>	<b>45 152 671</b>
<b>POSTER INOM LINJEN</b>			
Ställda säkerheter		18 900 000	18 900 000
Pantbrev i eget förvar			
Totalt uttagna pantbrev		<b>18 900 000</b>	<b>18 900 000</b>
Ansvarförbindelser		Inga	Inga

## Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Redovisnings och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år med undantag för redovisning av föreningens fond för yttre underhåll. Anpassning har gjorts till den nya rekommendationen vad avser redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll. Rekommendationen har inneburit att fonden för yttre underhåll har omklassificerats från Avsättningar till Bundet eget kapital. Avsättning och uttag från fonden för yttre underhåll görs i enligt föreningens stadgar. Avsättning och uttag från fonden för yttre underhåll görs efter beslut på föreningsstämman

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningsvärde efter ackumulerade avskrivningar. Förbättringar av anläggningstillgångar redovisas på motsvarande sätt till anskaffningsvärde efter ackumulerade avskrivningar. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens ekonomiska livslängd. Härvid tillämpas följande avskrivningstider

Byggnad Enligt avskrivningsplaner Maskiner -  
Ombyggna - Inventarier -

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta

Noter	2006-12-31	2005-12-31
<b>1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	827 760	821 157
Hyror	510 291	514 675
ROT-bidrag	232 807	-
Övriga intäkter	-	0
	<u>1 570 858</u>	<u>1 335 832</u>
<b>2 Drift</b>		
Fastighetsskötsel och städning	134 957	140 405
Löpande reparationer och underhåll	54 353	84 278
El	20 424	22 563
Uppvärmning	244 719	241 900
Vatten	20 039	34 473
Sophämtning	40 893	29 099
Övriga fastighetskostnader	20 952	17 518
Fastighetsförsäkring	25 754	20 257
Förvaltningsarvode	59 811	57 729
Övr externa tjänster	18 860	75 413
	<u>640 762</u>	<u>723 635</u>

Noter	2006-12-31	2005-12-31
<b>3 Ränteintäkter och likn. resultatposter</b>		
Ränteintäkter	2 268	1 467
Ränteintäkter Ö-skatterta	1 578	-
Räntebidrag	172 683	-
Övriga intäkter skatt tax 2006	2 025	-
	<u>178 554</u>	<u>1 467</u>
<b>4 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader	<u>422 405</u>	<u>377 434</u>
	<b>422 405</b>	<b>377 434</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
<b>5 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde Byggnad	19 905 319	19 905 319
Ombyggnad	2 930 619	2 930 619
Mark	22 051 406	22 051 406
Ing. avskrivningar enligt plan	-52 144	-17 481
Årets avskrivningar	-40 000	-10 000
Utg. ackumulerade avskrivningar enligt plan	-92 144	-52 144
<b>Utgående planenligt restvärde, byggnad</b>	<u>22 743 794</u>	<u>22 783 794</u>
<b>Bokfört värde, byggnad</b>	22 743 794	22 783 794
<b>Ing anskaffningsvärde mark (</b>	22 051 406	22 051 406
<b>Bokfört värde, fastigheten</b>	<u>44 795 210</u>	<u>44 835 210</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	12 686 000	12 686 000
Mark	13 444 000	13 444 000
Bostäder	21 600 000	21 600 000
Lokaler	4 530 000	4 530 000
	<u>26 130 000</u>	<u>26 130 000</u>
<b>6 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Fordran avgifter / hyror	9265	8928
Skattekonto	-	0
	<u>9265</u>	<u>8 928</u>
<b>7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Försäkring	24 597	23 518
Com Hem	1 567	1 547
Upplupet räntebidrag	2 054	-
	<u>28 218</u>	<u>25 065</u>
<b>8 Kassa och bank</b>		
Bank	-	-
Avräkningskonto, Fasto AB	533 653	283 468
	<u>533 653</u>	<u>283 468</u>

Noter 2006-12-31 2005-12-31

**9 Förändringar av eget kapital**

	BUNDET EGET KAPITAL			FRITT EGET KAPITAL	
	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underh.	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	27 196 810	687 554	84 532	-65 154	-53 702
Årets förändring					
Disposition enligt stämmobeslut			78 390	-132 092	53 702
Årets resultat 2006					343 369
Belopp vid årets utgång	27 196 810	687 554	162 922	-197 246	343 369

**10 Skulder till kreditinstitut**

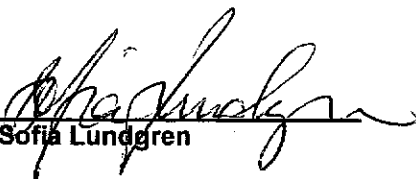
Långgivare	Konvertering/ Slutbetalnin	Ränta i %	Andel i %	Skuldbelopp år 2006	Amort	Skuldbelopp år 2004
SEB		3,04		5 600 000	0	5 600 000
SEB		3,04		5 488 000	112 000	5 600 000
SEB		3,04		5 600 000	0	5 600 000
Summa lån				<b>16 688 000</b>	<b>112 000</b>	<b>16 800 000</b>

**11 Övriga skulder**

Momsskuld	12 606	12 232
	<b>12 606</b>	<b>12 232</b>

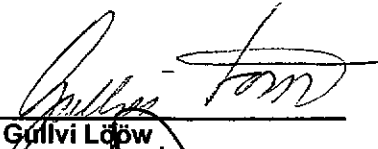
Noter	2006-12-31	2005-12-31
<b>12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Räntor	2 819	1 821
Förutbetalda hyror	132 822	84 044
Fjärrvärme nov-dec 2006	26 384	29 237
Wincos städ	4 158	4 087
Stockholm stad renhållning	12 269	-
Det Norske veritas	-	989
Ei	-	2 702
Styrelsens kostnader	6 500	10 000
Birkagården	-	8 666
Fastighetsägarna Stockholm	-	558
	<u>184 952</u>	<u>142 104</u>

STOCKHOLM 2007-04-20

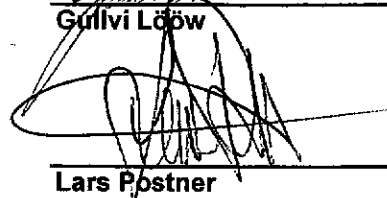
  
Sofia Lundgren

  
Anders Ackebo

  
Maud Hallerby

  
Gullvi Löf

  
Gunnar Nyberg

  
Lars Postner

Min revisionsberättelse har avgivits den 18 april 2007

  
Henrik Karlsson



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Bfr St Eriksgatan 101, Organisationsnummer 769603-3853

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf St Eriksgatan 101 för år 2006. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltning på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig 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 bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledarmöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultat och balansräkning samt att vinsten disponeras enligt förslag i förvaltningsberättelsen och att styrelsens ledarmöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 18 April 2007

  
Henrik Karlsson