

# BRF Älvsjöbadet nr 1

716421-3485

---

## Årsredovisning

För räkenskapsåret

2006

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie föreningsstämma. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

*Handwritten signatures:*  
CS  
P.W.

# BRF Älvsjöbadet nr 1

716421-3485

---

## Årsredovisning

För räkenskapsåret

2006

aw  
CS  
CS  
P.W.

## Årsredovisning

Styrelsen för BRF Älvsjöbadet nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2006.

## Förvaltningsberättelse

### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2006-05-10 bestått av:

Ordinarie            Sören Pettersson  
                         Carina Sämfors  
                         Catarina Wallenberg  
                         Peter Wilbois  
                         Kicki Asplund

Suppleanter        Lena Hebert  
                         Klas Muller

### Revisorer

Ordinarie            Ernst & Young (Mikael Sjölander)  
                         Pernilla Mobeck

Suppleant                            Utses av Ernst & Young

### Valberedning

Lars-Ove Norr  
Viktor Sanchez Garay  
Jan Aberén  
Björn Asplund

### Föreningens stadgar

Revidering av stadgarna gjorda under året 2006-10-03. Nya stadgarna inskickade till Patent- och Registreringsverket.

### Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Liggmilan 1 bebyggdes 1990-1991 av JM Byggnads och Fastighets AB. På fastigheten finns 3 bostadshus innehållande 49 lägenheter samt ett barndaghem. Samtliga bostadslägenheter upplåtes med bostadsrätt.

#### Lägenhetsfördelning:

5 st 2 rum och kök  
25 st 2 ½ rum och kök  
18 st 3 ½ rum och kök  
1 st 5 ½ rum och kök

Total bostadsyta: 3 824 kvm Total lokalyta: 428 kvm

Handwritten signatures and initials:   
Top: A large signature, possibly "M. W. O."  
Bottom: "CS", "CA", and "P.W."

### Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 9 st överlåtelse ägt rum.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

### Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.  
Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av ISS Ekonomiförvaltning, Stockholm.  
Fastighetsskötseln har ombesörjts av CJ Miljöservice AB.

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa.

### Ekonomi

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden sker av beslutande organ som enligt stämmobeslut 2006-05-10 är styrelsen och omförelse görs via balanserat resultat. Reservering har skett under året med 190 000 kr.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserat resultat	4 058 495
årets resultat	393 329
	<b>4 451 824</b>

disponeras så att

i ny räkning överföres	4 451 824
------------------------	-----------

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar samt kassaflödesanalys.

### Fastighetsskatt och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1992.  
Enligt nu gällande lag är fastigheten beskattad med hel skatt (0,5 %).  
Den del av taxeringsvärdet som gäller lokaler beskattas med 1 %.

Beräkning av eventuell inkomstskatt görs utifrån en schablonintäkt om 3 % av taxeringsvärdet och med tillägg/avdrag för finansiella poster (samt tomträttsavgäld). Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 28 %.

an  
CA P.V.

**Verksamhet under året som gått**

Styrelsen har bevakat det föreslagna hotellet på Älvsjöbadet.  
Golvvård  
Ombyggnad dagisentré  
Ombyggt del av hushållsoprum till barnvagnsförvaring.  
Hushållsoprum ändrat till kärthantering.

**Verksamhet under kommande år**

Upprustning av lekutrustning  
Kompletering till tvättstugorna  
Trädgårdssyll runt rabatterna  
Energisparåtgärder/ prognosstyrning via SMHI  
Utvändig målning av vindskivor och bursprångstaken

**Årsavgifter**

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan 2004-01-01.

**Övrigt**

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2006=993 kr). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2006=397 kr) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

aw <sup>not</sup> CS  
P.W.  
P.W.

Resultaträkning	Not	2006-01-01	2005-01-01
		-2006-12-31	-2005-12-31
<b>Föreningens intäkter</b>	1	4 713 215	4 701 562
<b>Föreningens kostnader</b>			
Underhållskostnader	2	-226 477	-490 358
Driftskostnader	3	-1 403 633	-1 228 491
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-131 394	-95 695
Personalkostnader	5	-65 676	-85 658
Avskrivningar	6	-316 274	-316 274
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>2 569 761</b>	<b>2 485 086</b>
Resultat från värdepapper och långfristiga fordringar		214 095	214 095
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	7 127	2 634
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-2 397 654	-2 283 255
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>393 329</b>	<b>418 560</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>393 329</b>	<b>418 560</b>

aw  
ms  
CS  
CA  
p.w.

**Balansräkning**

Not

2006-12-31

2005-12-31

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

9

59 379 045

59 695 319

Finansiella anläggningstillgångar

Värdepapper

10

4 601 165

4 601 165

**Summa anläggningstillgångar**

**63 980 210**

**64 296 484**

**Omsättningstillgångar**

Hyses- och avgiftsfordringar

11

0

50

Övriga fordringar

11

49 089

56 716

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12

582 584

425 325

**631 673**

**482 091**

Kassa och bank

Kassa och bank

14 635

14 509

Avräkningskonto ISS Ekonomiförvaltning AB

1 725 092

1 709 658

**1 739 727**

**1 724 167**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 371 400**

**2 206 258**

**Summa tillgångar**

**66 351 610**

**66 502 742**

ow  
CS  
CA  
P.W.

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
Eget kapital	13		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		5 759 000	5 759 000
Yttre reparationsfond		2 375 860	2 185 860
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>8 134 860</b>	<b>7 944 860</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		4 058 495	3 829 935
Årets resultat		393 329	418 560
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 451 824</b>	<b>4 248 495</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 586 684</b>	<b>12 193 355</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	14	52 286 103	52 647 464
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		16 707	87 690
Övriga skulder	15	403 532	432 836
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 058 584	1 141 397
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 478 823</b>	<b>1 661 923</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>66 351 610</b>	<b>66 502 742</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		58 412 970	58 412 970
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

*AW not*  
*CS CA*  
*P.W.*



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2006-01-01 -2006-12-31</b>	<b>2005-01-01 -2005-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		393 328	418 560
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m	17	316 274	316 274
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>709 602</b>	<b>734 834</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-149 582	-298 414
Förändring av kortfristiga skulder	18	-161 194	281 765
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>398 826</b>	<b>718 185</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Långfristiga skulder	19	-383 267	-364 608
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-383 267</b>	<b>-364 608</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>15 559</b>	<b>353 577</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	20		
Likvida medel vid årets början		1 724 167	1 370 590
Likvida medel vid årets slut	20	1 739 726	1 724 167

aw  
CSCA  
P.W.

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd. Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter och tillämpade redovisningsprinciper har skett enligt god redovisningssed.

Föreningens anläggningstillgångar består (främst) av byggnad och mark.

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivning på byggnad sker med 0,5% och inventarier görs systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

#### Fastighets- och inkomstskatt

Skatteskulder-/fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Bedömningen görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

Obligationer och liknande finansiella anläggningstillgångar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen.

Behörigt organ är styrelsen enligt beslut på föreningsstämman.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

### Noter

	2006-12-31	2005-12-31
<b>1 Föreningens intäkter</b>		
Hysesintäkter lokaler	701 588	696 984
Årsavgifter bostäder	3 967 656	3 967 656
Övriga ersättningar/intäkter	600	1 150
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	16 459	8 860
Fakt fastighetsskatt	26 912	26 912
	<b>4 713 215</b>	<b>4 701 562</b>
<b>2 Underhållskostnader</b>		
Löpande reparationer	158 913	259 428
Reparationer och underhåll enl underh.pl	67 564	230 930
	<b>226 477</b>	<b>490 358</b>

AW  
P.W  
CS  
CA

	2006-12-31	2005-12-31
<b>3 Driftskostnader</b>		
Fast.skötsel/städning entreprenad	108 903	83 457
Sotning	6 046	0
Fastighetsel	131 661	85 780
Uppvärmning	390 813	396 361
Vatten	50 566	101 949
Sophämtning	110 030	71 987
Fastighetsförsäkringar	38 692	40 235
Självrisk/rep. försäkringsskador	88 035	0
Tomträttsavgäld	194 075	194 183
Kabel-TV	53 301	49 968
Fastighetsskatt	200 540	200 540
Övriga driftskostnader	30 971	4 031
	<b>1 403 633</b>	<b>1 228 491</b>
<b>4 Förvaltnings- och externa kostnader</b>		
Adm., kontor, övrigt	41 506	21 360
Revisionsarvode	31 533	17 604
Förvaltningsarvode	53 684	52 560
Övriga externa tjänster	4 671	4 171
	<b>131 394</b>	<b>95 695</b>
<b>5 Personalkostnader</b>		
Styrelse- och mötesarvoden	51 600	60 000
Löner	0	7 000
Sociala avgifter	14 076	18 658
	<b>65 676</b>	<b>85 658</b>
<b>6 Avskrivningar</b>		
Byggnad	316 274	316 274
<b>7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter	7 127	2 634
<b>8 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader	2 397 654	2 283 255

aw mst  
CS CA  
P.W.

	2006-12-31	2005-12-31		
<b>9 Byggnader</b>				
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>				
Ingående anskaffningsvärde	63 254 856	63 254 856		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 254 856	63 254 856		
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>				
Ingående avskrivningar enligt plan	-3 559 537	-3 243 263		
Årets avskrivningar enligt plan	-316 274	-316 274		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 875 811	-3 559 537		
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>59 379 045</b>	<b>59 695 319</b>		
Taxeringsvärden byggnader	25 691 000	25 691 000		
Taxeringsvärden mark	10 663 000	10 663 000		
	<b>36 354 000</b>	<b>36 354 000</b>		
<b>10 Värdepapper</b>				
<b>Namn</b>	<b>Anskaffn.- värde</b>	<b>Bokfört värde</b>		
Fasträntekonto Föreningssparbanken	4 500 000	4 601 165		
	<b>4 500 000</b>	<b>4 601 165</b>		
<b>11 Övriga fordringar</b>				
Skattefordran	29 041	56 716		
Avräkn skattekonto	20 048	0		
	<b>49 089</b>	<b>56 716</b>		
<b>12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>				
Förutbetalda försäkringspremie	22 290	31 262		
Upplupna inkomsträntor	546 536	332 441		
Förutbetald kabel-tv	13 758	13 104		
Tomträttsavgäld	0	48 518		
	<b>582 584</b>	<b>425 325</b>		
<b>13 Förändring eget kapital</b>				
	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Yttre rep. fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	5 759 000	2 185 860	3 829 935	418 560
Årets reservering		190 000	-190 000	
Disposition av föregående års resultat			418 560	-418 560
Årets resultat				393 329
Belopp vid årets utgång	<b>5 759 000</b>	<b>2 375 860</b>	<b>4 058 495</b>	<b>393 329</b>

aw  
CS CA  
P.V.

	2006-12-31	2005-12-31
<b>14 Fastighetslån</b>		
<b>Långgivare - räntesats - ränteändring</b>		
Swedbank 3,756% rörlig ränta	12 306 785	12 546 785
Swedbank 5,48% 2007-09-03	28 062 166	28 205 433
Swedbank 3,94% 2008-08-11	12 278 513	12 278 513
Avgår kortfristig del	-361 361	-383 267
	<b>52 286 103</b>	<b>52 647 464</b>
<b>15 Övriga skulder</b>		
Kortfristig del av fastighetslån	361 361	383 267
Momsskuld	42 171	49 569
	<b>403 532</b>	<b>432 836</b>
<b>16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna utgiftsräntor	330 800	318 229
Förutbetalda hyror och avgifter	474 482	505 217
Beräknat arvode för revision	20 000	20 000
Upplupna va-avgifter	4 962	3 083
Upplupen uppvärmning	83 981	48 349
Upplupna elavgifter	131 661	20 618
Upplupen renhållning	7 267	21 025
Upplupna reparationer/underhåll	38 062	249 907
Upplupna övriga kostnader	13 044	500
Förutbetald moms	-45 675	-45 531
	<b>1 058 584</b>	<b>1 141 397</b>
<b>17 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	316 274	316 274
<b>18 Förändring av kortfristiga skulder</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld ingår inte i beräkningsunderlaget.		
<b>19 Långfristiga skulder</b>		
Amortering av lån	383 267	364 608

AW  
P.W.  
CA

**20 Likvida medel**

**Likvida medel**

Kassa och bank

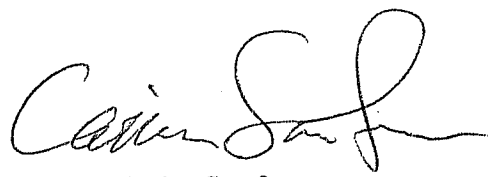
Avräkning ISS Ekonomiförvaltning AB

14 635	14 509
1 725 092	1 709 658
<b>1 739 727</b>	<b>1 724 167</b>

Bandhagen 2007-05-07



Sören Pettersson

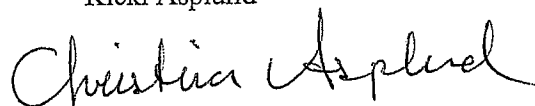


Carina Sämfors



Peter Wilbois

Kicki Asplund

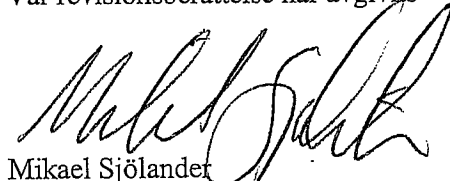


Catarina Wallenberg

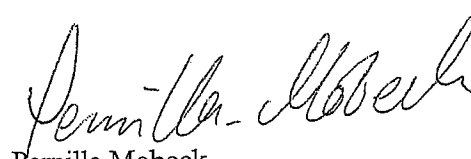
**Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har avgivits

2007-05-07



Mikael Sjölander  
Auktoriserad revisor



Pernilla Mobeck  
Revisor

## Revisionsberättelse

---

### Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen BRF Älvsjöbadet nr 1

Org.nr 716421-3485

---

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Älvsjöbadet nr 1 för år 2006. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

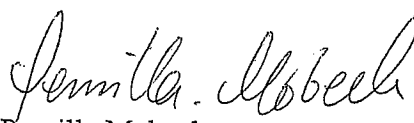
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 7 maj 2007

  
Mikael Sjölander  
Auktoriserad revisor

  
Pernilla Mobeck  
Revisor