

OM ha prövning.

Brf Bildhuggaren 25-29
Org nr 769609-7489

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen BILDHUGGAREN 25-29

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 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 2003-06-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-08-18 och nuvarande stadgar registrerades 2003-06-27 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Konstjutaren 1	2004	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är Fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1945 och består av ett flerbostadshus i tre våningar.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 632 kvadratmeter, varav 1 544 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 87 kvadratmeter utgör lokalyta.

Vi ha prövkraften.

Brf Bildhuggaren 25-29
Org nr 769609-7489

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen BILDHUGGAREN 25-29

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 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 2003-06-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-08-18 och nuvarande stadgar registrerades 2003-06-27 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Konstjutaren 1	2004	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är Fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1945 och består av ett flerbostadshus i tre våningar.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 632 kvadratmeter, varav 1 544 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 87 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
9	14	5	2	1

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Kontor	60	3 år

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar.

Gemensamhetslokal

Ett garage, tvättstuga, cykelförråd och 5 parkeringsplatser.

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2005 och sträcker sig fram till 2008.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Åtgärd	År	Kommentar
Rörstambyte	2005 - 2006	Byte av diverse vattenventiler i källaren ej genomförda
Elstambyte	2005 - 2006	Täckning av kabelstegar i trapphusen ej avklarade

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Övriga avtal

städfima - MBC Städservice

Fastighetsservice - Stridbar El & Byggservice AB

Föreningen har Kabel-uppkoppling via ComHem.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 29 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 3 överlåtits.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrning.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Enligt SBC förslag gällande stadgar för andrauthyrning.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning efter extrastämman den 20 juli 2006 då enbart ny styrelse valdes för att merparten av befintlig styrelse flyttat från föreningen:

Linda Pernilla Bühlmann	Ledamot
Hanna Edgardh	Ledamot (t.o.m. 22 feb 2007)
Lars Johan Ferner	Ledamot
Anna Cecilia Nyblom	Ledamot
Jan Ronny Sundqvist	Ledamot
Knut Anders Roland Nilsson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Hanna Edgardh.

Styrelsen har avhållit 5 protokollförda sammanträden under perioden 20060720-20061231.

Revisorer

Lars Öhman Ernst & Young

Stämmor

- Extrastämma för att merparten av styrelse hade flyttat hölls den 20 juli 2006.
- Ordinarie föreningsstämma för 2005 hölls den 15 februari 2007.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Hela styrelsen har bytts ut.

Föreningen sade upp Brensle från de två garagen som de hyrde.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Föreningen avser att inreda vind till bostad/Bostäder vid bygglov och i samband med detta även renovera taket och flytta vindsförrådet till källare.

Föreningens ekonomi

Föreningen beskattas efter schablonmässiga regler för statlig inkomstskatt.

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2006-12-31 uppgick till 3 184 706 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsrättsföreningen. Föreningen har lämnat kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

Dispositionsförslag

Förslag till behandling av ansamlad förlust.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	- 613 762
ansamlad förlust före reservering	- 471 953
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	- 40 212
reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	- 50 265
totalt	- 1 176 192

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

att i ny räkning överföres	- 1 176 192
----------------------------	-------------

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

RESULTATRÄKNING		2006	20041001- 20051231 (15 mån)
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 013 274	1 280 600
Övriga rörelseintäkter		341	43 208
		1 013 615	1 323 808
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-133 562	-371 110
Reparationer		-163 995	-103 741
Periodiskt underhåll		0	-4 543
Taxebundna kostnader		-297 907	-456 108
Övriga driftskostnader		-25 383	-28 186
Fastighetsskatt		-69 040	-78 864
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-202 084	-184 811
Personalkostnader		-46 330	-59 204
Avskrivningar		-275 873	-132 524
		-1 214 174	-1 419 090
RÖRELSERESULTAT		-200 559	-95 282
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		37 276	3 466
Räntekostnader		-450 478	-331 029
		-413 202	-327 563
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-613 762	-422 845
SKATT			
Statlig inkomstskatt		0	-49 108
		0	-49 108
ÅRETS RESULTAT		-613 762	-471 953

BALANSRÄKNING		2006-12-31	2005-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	29 544 217	23 228 653
Pågående byggnation	Not 4	0	6 301 488
		<u>29 544 217</u>	<u>29 530 141</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 544 217	29 530 141
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		4 264	10 983
Övriga fordringar		154 366	0
Förutbetalda kostnader	Not 5	15 652	13 062
		<u>174 282</u>	<u>24 045</u>
KASSA OCH BANK			
PlusGiro och bank		378	1 627
SBC klientmedel i SHB		1 001 759	2 920 587
		<u>1 002 137</u>	<u>2 922 214</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 176 420	2 946 259
SUMMA TILLGÅNGAR		30 720 636	32 476 400

BALANSRÄKNING		2006-12-31	2005-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		17 986 750	17 986 750
Upplåtelseavgifter		1 796 050	1 796 050
Fond för yttre underhåll	Not 7	90 477	0
		19 873 277	19 782 800
Ansamlad förlust			
Balanserad vinst		0	
Ansamlad förlust		-562 430	-471 953
Årets resultat		-613 762	0
		-1 176 192	-471 953
SUMMA EGET KAPITAL		18 697 085	19 310 847
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Byggnadskreditiv	Not 8	0	4 221 474
Skulder till kreditinstitut	Not 9	11 615 768	8 600 000
		11 615 768	12 821 474
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	8 640	0
Leverantörsskulder		72 647	108 440
Skatteskulder		167 355	98 315
Övriga kortfristiga skulder		5 000	11 977
Upplupna kostnader	Not 10	78 457	76 532
Förutbetalda avgifter och hyror		75 684	48 815
		407 783	344 079
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		30 720 636	32 476 400
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut		11 600 000	11 600 000
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 avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2006	20041001- 20051231
Byggnader	0,50%	0,63%
Fastighetsförbättringar	45,12%	54,00%
Tvättstuga	10,00%	10,00%
Port/säkerhetsdörr	5,00%	5,00%
Port/säkerhetsdörr	Fast belopp	
Stambyte	1,66%	

Avsättning till medlemmarnas reparationsfond görs enligt föreningens stadgar.

Säkerhetsdörrarna avskrivs med ett fast belopp som motsvarar medlemmarnas inbetalda insatser. (204 990 kr)

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

	2006	20041001- 20051231
Not 1		
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter	861 624	989 909
Hysesintäkter	151 650	290 691
	1 013 274	1 280 600

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	30 071	32 500
Fastighetsskötsel enl beställn	17 656	23 375
Snöröjning	0	9 338
Städning entreprenad	38 450	53 664
Städning enligt beställning	3 975	2 999
Mattvätt/yrmattor		718
Sotning	271	0
Bevakning	0	206 513
Gård	8 108	29 000
Förbrukningsmateriel	34 434	13 003
Fordon	597	0
	133 562	371 110

	2006	20041001- 20051231
Reparationer		
Hyreslägenheter	66 250	0
Tvättstuga	8 403	0
Soprum/sophus	7 061	20 800
Källare	7 525	0
Trapphus	4 269	0
Lås	18 731	8 183
Installationer	0	7 638
VVS	12 689	4 699
Värmeanläggning	0	4 123
Elinstallationer	36 568	54 623
Fönster	0	3 675
Garage/parkering	2 174	0
Skador	325	0
	163 995	103 741
Periodiskt underhåll		
Lägenheter	0	4 543
	0	4 543
Taxebundna kostnader		
El	45 148	49 595
Gas	1 282	0
Värme	220 352	339 087
Vatten	15 894	45 204
Sophämtning	6 603	12 002
Grovsopor	7 028	9 570
Klottersanering	1 600	0
Snöröjning		650
	297 907	456 108
Övriga driftskostnader		
Försäkring	17 523	21 162
Kabel-TV/Satellit-TV	7 860	7 024
	25 383	28 816
Fastighetsskatt	69 040	78 864

	2006	20041001- 20051231
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	225	0
Telekommunikation	1 866	9 224
Telefon	99	4 017
Datakommunikation	750	21 800
Postbefordran	1 135	0
Inkasso/betalningsföreläggande	1 094	2 768
Hysesförluster	0	1 200
Föreningskostnader	4 143	0
Stämma	0	500
Studieverksamhet	1 625	0
Förvaltningsarvode	52 576	63 300
Arvode SBC övrigt	22 794	5 292
Fastighetsförvaltning	35 490	39 917
Juridik	10 406	17 625
Administration	13 508	8 684
Korttidsinventarier	14 820	1 891
Övriga förvaltningskostnader	0	3 000
Konsultarvode	37 323	0
Tidningar facklitteratur	0	1 363
Avgift till organisationer	4 230	4 230
	202 084	184 811
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	29 000	34 469
Löner och arvoden	7 400	0
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	0	15 024
Sociala kostnader	9 930	9 711
	46 330	59 204
Avskrivningar		
Byggnad	65 100	75 696
Förbättringar	210 773	56 828
	275 873	132 524
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	1 214 174	1 419 090

	2006	2005
Not 3		
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	23 361 177	22 346 575
Nyanskaffningar	6 796 427	1 014 602
Utgående anskaffningsvärde	30 157 604	23 361 177
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-132 524	-15 139
Årets avskrivningar enligt plan	-480 863	-117 385
Utgående avskrivning enligt plan	-613 387	-132 524
Planenligt restvärde vid årets slut		
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	29 544 217	23 228 653
	10 235 000	10 235 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 259 000	7 259 000
Taxeringsvärde mark	6 145 000	6 145 000
	13 404 000	13 404 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	13 000 000	13 000 000
Lokaler	404 000	404 000
	13 404 000	13 404 000
Not 4		
PÅGÅENDE BYGGNATION		
Pågående om- och tillbyggnad	0	6 301 488
	0	6 301 488
Not 5		
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	2006-12-31 13 382	2005-12-31 13 062
Kabel-TV	1 788	
Telefon	482	
	15 652	13 062

**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	17 986 750			17 986 750
Upplåtelseavgifter	1 796 050			1 796 050
Fond för yttre underhåll Not 7	90 477	90 477		0
Summa bundet eget kapital	19 873 277	90 477		19 782 800
Ansamlad förlust				
Balanserad vinst	0		-25 259	25 259
Ansamlad förlust	-562 430	-90 477	-471 953	0
Årets resultat	-613 762	-613 762	497 212	-497 212
Summa ansamlad förlust	-1 176 192	-704 239	0	-471 953
Summa eget kapital	18 697 085	-613 762	0	19 310 847

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2006	2005
Vid årets början	0	0
Reservering enligt stadgar	40 212	
Reservering enligt stämmobeslut	50 265	
Vid årets slut	90 477	0

Not 8

BYGGNADSKREDITIV

Beviljad kredit	0	4 200 000
Utnyttjat kreditbelopp	0	4 221 474

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2006-12-31	2006-12-31	2005-12-31	
Östgöta Enskilda Bank	2,95%	3 500 000	3 500 000	2007-05-03
Östgöta Enskilda Bank		0	400 000	
Östgöta Enskilda Bank		0	1 200 000	
Östgöta Enskilda Bank	3,65%	3 530 888	3 500 000	2010-05-03
Östgöta Enskilda Bank	3,05%	1 393 520		
Östgöta Enskilda Bank	4,44%	1 600 000		
Östgöta Enskilda Bank	3,92%	1 600 000		
Summa skulder till kreditinstitut		11 624 408	8 600 000	
Låneränta på 30 888 kr utbetalas i januari 2007.				
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 640	0	
		11 615 768	8 600 000	

Not 10

UPPLUPNA KOSTNADER

	2006-12-31	2005-12-31
El	4 792	
Värme	23 636	31 494
Fastighetskötsel	4 063	
Sopor	1 681	
Grov sopor	2 363	
Sotning	271	
Övrig förvaltningsarvode	12 188	
Administration	313	
Sociala avgifter		9 711
Låneränta	29 150	35 327
	<hr/>	<hr/>
	78 457	76 532

JOHANNESHOV den 24 / 5 2007



Linda Bühlmann



Johan Ferner



Ronny Sundqvist

Cecilia Nyblom



Min revisionsberättelse har lämnats den 30 / 5 2007



Extern revisor
Lars Öhman

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bildhuggaren 25-29

Org.nr 769609-7489


Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Bildhuggaren 25-29 för räkenskapsåret 2006-01-01 - 2006-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsd i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 30 maj 2007


Lars Öhman
Godkänd revisor