

# ÅRSREDOVISNING

## för

### Bostadsrättsföreningen Johannesfred nr 4

#### Organisationsnummer 716418-0205

Styrelsen för Brf Johannesfred nr 4 får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2006-01-01--2006-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 mars 2006. Vid stämman var tretton stycken bostadsrätter representerade. Föreningens dåvarande kassör Ylva Lindewall var också närvarande.

#### **Fastigheten**

Fastigheten är taxerad till 10 391 000 kr varav byggnad till 5 325 000 kr och markvärdet till 5 066 000 kr. Fastigheten var under året fullvärdesförsäkrad i försäkringsaktiebolaget Länsförsäkringar. Av föreningens 29 stycken lägenheter upplåts 26 stycken med bostadsrätt (1377 kvm) och tre stycken med hyresrätt (165 kvm). Fem lokaler (140 kvm) i källarplanet uthyres till förråd och kontorsverksamhet.

Fem lägenheter har överlåtit under året.

<u>Lägenhet</u>	<u>Föregående ägare</u>	<u>Ny ägare</u>
Nr. 4	Rolf Norlander	Dorel Popescu
Nr. 6	Hala Michalak	Jonas Hansson
Nr. 18	Camilla Sélím-Davidsson	Therese Åberg
Nr. 27	Katayon Kazemi	Viktor Tingström
Nr. 29	Daniel Borgbrant	Sören Hagstedt

Genomsnittspriset låg på 23 700 kr/m<sup>2</sup>

Fyra lokaler har varit uthyrda hela året, den femte finns det planer på att göra om till bastu.

#### **Ekonomi**

Samtliga hyresfordringar har betalats.

#### **Övrigt**

Målning av golvet i tvättstugan har genomförts samt inköp av ny torktumlare.

#### **Styrelsen**

Styrelsen har under året haft nedanstående sammansättning (före respektive efter årsstämman):

Ordförande	Per Roempke	Per Roempke
Sekreterare	Pål Olsson	Pål Olsson
Kassör	Ylva Lindevall	Stefan Agervald
Ledamot	Robert Eriksson	Robert Eriksson
Suppleant	Gisela Lippert	Göran Johansson

Styrelsen har haft 10 stycken protokollförda sammanträden. Styrelsearvoden à 30 000 kr har utbetalats till styrelsen för perioden 2005/2006.

Revisionsarvode har utgått med 14 563 kr.

#### **Revisorer**

Till internrevisor under verksamhetsåret 2006 utsågs Joakim Johnsson. Till intern revisorsuppleant utsågs Birgitta Selg. Extern revisor har varit Per-Åke Bois, Auktoriserad revisor.

**Resultatdisposition**

Till föreningens förfogande står.

Från föregående år balanserad förlust:	- 4 239 892
Årets vinst:	<u>64 774</u>
Summa kronor:	- 4 175 118

Styrelsen föreslår att förlusten disponeras så att till nästa år balanseras summa kronor: - 4 175 118

Föreningens resultat under året och ekonomiska ställning vid räkenskapsårets slut, framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar.

Den balanserade förlusten härrör till den stamrening som genomfördes 1999 (2,7 miljoner) och som då kostnadsfördes. Detsamma gäller en korrigerig av upplåtelseavgifterna från 2001 (843 000).

**RESULTATRÄKNING (kr)**

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<b>INTÄKTER</b>		
<b>Rörelsens intäkter</b>		
Årsavgifter	645.792	645.881
Hysesintäkter	231.478	219.757
Räntebidrag	17.392	24.726
Övriga intäkter	54	
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>895.085</b>	<b>890.364</b>
<b>KOSTNADER</b>		
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Drift och underhållskostnader	- 399.130	- 380.463
Förvaltningskostnader	- 89.883	- 81.867
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>- 489.013</b>	<b>- 462.330</b>
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>	<b>406.072</b>	<b>428.034</b>
Avskrivningar	- 49.894	- 48.134
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>	<b>356.178</b>	<b>379.900</b>
<b>Finansiella intäkter / kostnader</b>		
Ränteintäkter	-	-
Skattefria ränteintäkter	1.323	621
Räntekostnader (stamlån+elreovering)	- 97.065	- 101.852
Icke avdragsgill räntekostnad	-	-
Post- och bankkostnader	-4.064	-4.087
<b>Summa finansiella kostnader</b>	<b>- 99.806</b>	<b>- 105.318</b>
<b>Resultat före bokslutsdispositioner</b>	<b>256.372</b>	<b>274.582</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Avsättning yttre reparationsfond	- 72.000	- 72.000
Återföring yttre reparationsfond	-	-
<b>Resultat före skatt</b>	<b>184.372</b>	<b>202.582</b>
Årets skatt	- 119.598	- 92.496
<b>RESULTAT</b>		
<b>Årets resultat</b>	<b>64.774</b>	<b>110.086</b>

**BALANSRÄKNING ( kr )**  
**TILLGÅNGAR**

2006-12-31

2005-12-31

Anläggningstillgångar

(Not. 3+4)

Maskiner och inventarier	92.496	81.182
Byggnader	996.577	1.031.283
Mark och övrig fast egendom	785.298	786.327
<i>Summa anläggningstillgångar</i>	<u>1.874.371</u>	<u>1.898.792</u>

Omsättningstillgångar

Kassa och bank	587.954	567.233
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter (Not. 5)	28.810	0
Hysesfordringar	0	0
Årsavgiftsfordringar	0	0
Skattefordran	23.640	23.111
Övriga kortfristiga fordringar	0	0
<i>Summa omsättningstillgångar</i>	<u>640.404</u>	<u>590.344</u>

**SUMMA TILLGÅNGAR****2.514.775****2.489.136****SKULDER OCH EGET KAPITAL**Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	(Not. 6)	- 30.263	- 64.872
Skatteskulder		0	0
Förutbetalda hyror & årsavgifter		- 5.740	- 8.706
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna räntekostnader		- 4.385	- 4.821
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>- 40.388</u>	<u>- 78.399</u>

Långfristiga skulder

Lån stamreovering	- 1.487.566	- 1.548.690
Lån elreovering	<u>- 368.000</u>	<u>- 380.000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>	<u>- 1.855.566</u>	<u>- 1.928.690</u>

Avsättningar

Yttre fond	138.649	66.649
Avsättning till yttre fond	<u>- 72.000</u>	<u>- 72.000</u>
<i>Summa reserver</i>	<u>210.649</u>	<u>138.649</u>

Eget kapitalBundet eget kapital

Insatser (f.d. grundavgifter)	- 2.660.341	- 2.660.341
Upplåtelseavgifter	<u>- 1.922.948</u>	<u>- 1.922.948</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>- 4.583.289</u>	<u>- 4.583.289</u>

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	4.239.892	4.349.978
Redovisat resultat	<u>- 64.774</u>	<u>- 110.086</u>

*Summa fritt eget kapital*

4 175 118

4.239.892

*Summa eget kapital*- 408.171- 343.397**SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL****2.514.775****2.489.136**

Ställda panter (9 st, 2005-12-31)

2.681.250

2.681.250

Ansvarsförbindelse

Inga

Inga

## Noter till årsredovisningen

### Resultaträkningen

#### (Not. 1)

Bostadssubventionsbidraget har minskat från 24.726:- till 17.392:-

#### (Not. 2)

Av förvaltningskostnaderna avser 30.000:- styrelsearvode samt 9.684:- i arbetsgivaravgifter.

#### (Not. 3+4)

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<u>Maskiner och inventarier</u> (årlig avskrivning 10-20%)		
Anskaffningsvärde	153.665	128.192
Ackumulerad avskrivning	<u>- 113.642</u>	<u>- 104.652</u>
Bokfört värde	<u>40.023</u>	<u>23.540</u>
<u>Kabel-TV anläggning</u> (årlig avskrivning 5%)		
Anskaffningsvärde	103.395	103.395
Ackumulerad avskrivning	<u>- 50.923</u>	<u>- 45.754</u>
Bokfört värde	<u>52.473</u>	<u>57.641</u>
<u>Markanläggning</u> (årlig avskrivning 5%)		
Anskaffningsvärde	20.582	20.582
Ackumulerad avskrivning	<u>- 16.206</u>	<u>- 13.891</u>
Bokfört värde	<u>4.376</u>	<u>6.991</u>
<u>Byggnader</u> (årlig avskrivning 2%)		
Anskaffningsvärde	1.735.319	1.735.319
Ackumulerad avskrivning	<u>- 738.742</u>	<u>- 704.037</u>
Bokfört värde	<u>996.577</u>	<u>1.031.282</u>
<u>Mark</u> (avskrivs ej)		
Anskaffningsvärde	<u>779.636</u>	<u>779.636</u>
Bokfört värde	<u>779.636</u>	<u>779.636</u>

### Balansräkningen

#### (Not. 4)

Fastighetens faktiska värde och det i balansräkningen redovisade skiljer sig markant. En grov uppskattning av byggnadens värde exklusive mark skulle kunna vara 24 miljoner kronor (29 lägenheter à 825 000:-). Taxeringsvärdet är satt till 10,3 miljoner. Här har föreningen med andra ord en tillgång som inte syns i redovisningen.

Även de tre hyresrätterna kan ses som en dold tillgång för föreningen. Dessa skulle vid en försäljning i dagsläget troligtvis inbringa ca tre miljoner kronor. Detta motsvarar mer än de skulder som föreningen har idag, och med detta resonemang skulle föreningen kunna anses som skuldfri.

#### (Not. 5)


Förutbetalda kostnader är avgifter för 2007 som betalas 2006.

#### (Not. 6)

Leverantörsskulder gäller fakturor som avser 2006 men som betalas 2007.

Bromma den 12 - 2007

6 (6)

  
Per Roempke  
Styrelseordförande

  
Stefan Agervald  
Kassör

  
Robert Eriksson  
Styrelseledamot

  
Pål Olsson  
Sekreterare

### REVISORSPÅTECKNINGAR

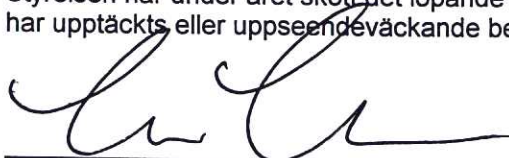
Min revisionsberättelse har avgivits,

den <sup>28</sup>12 - 2007

  
Per Åke Bois  
Auktoriserad Revisor

### Internrevisorns berättelse

Styrelsen har under året skött det löpande arbetet på ett bra och korrekt sätt. Inga omotiverade utgifter har upptäckts eller uppseendeväckande beslut fattats.

  
Joakim Johnsson  
Internrevisor 2006