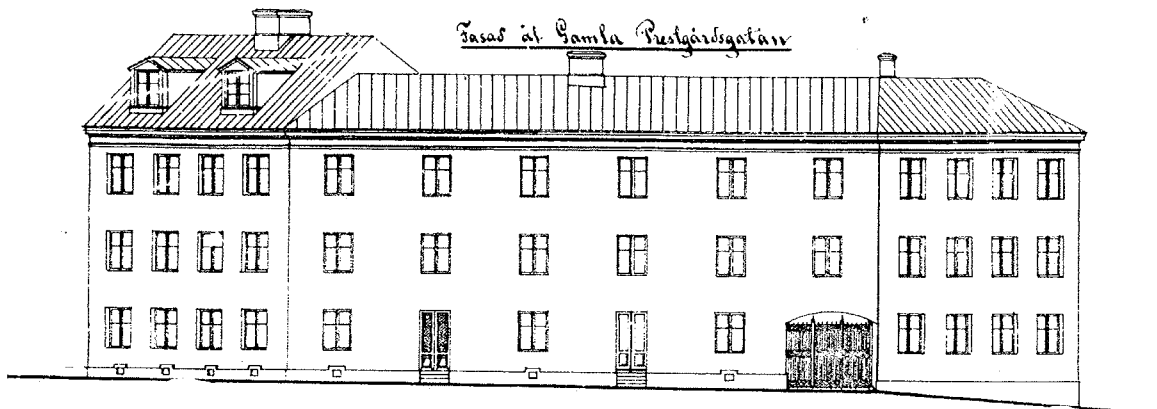


Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen
Smälänningen

716416-4860

Räkenskapsåret
2006



Dagordning årsstämma 2006

1. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
2. Val av ordförande vid stämman
3. Val av sekreterare
4. Val av justeringsmän
5. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning
7. Föredragning av revisorns berättelse
8. Fastställande av resultat och balansräkning
9. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
10. Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust
11. Fråga om arvoden
Extra arvode utgår som ersättning för det merarbete för ombyggnation samt
för det merarbete som branden medfört:

Lars Bråthen	15,000 kr
Lennart Jansson	15,000 kr
Mårten Tolander	5,000 kr
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter
13. Val av revisor och suppleant
14. Inkomna motioner

Styrelsen för Brf Smålänningen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2006.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Verksamhetsberättelse för 2006

Brf Smålänningen äger och förvaltar fastigheten Småland 8, vars taxeringsvärde 2006 uppgick till 26 740 000 kr varav markvärdet utgjorde 16 440 000 kr.

Styrelsen har haft följande sammansättning

Lars Bråthen	Ordförande
Annika Jansson	Sekreterare
Lennart Jansson	Kassör
Mikael Kilter	Ledamot
Mårten Tolander	Ledamot

Stefan Roos	Suppleant
Jan Heidenberg	Suppleant

Valberedning

Martin Hultman	
Thomas Zolantin	Har på egen begäran avgått år 2007

Styrelsen har sammanträtt 13 gånger utöver årsstämman under verksamhetsåret 2006.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2006-05-30.

Revisor har varit Jan Gustafsson och revisorsuppleant P-O Wennerlund.

Verksamhetsberättelse:

Medlemmar:

Föreningen har även detta år haft stor omsättning på lägenheterna. Under 2006 bytte 9 stycken bostadsrätter medlemmar. 5 stycken lägenheter uppläts för uthyrning.

Föreningens lägenheter är fördelade enligt följande.

1 rum, 29 st
2 rum, 19 st
3 rum, 5 st
6 rum, 1 st

Husen:

Under 2006 inleddes arbetet med att bygga om lokalen på Fredmansgatan till 2 st nya lägenheter och i samband med detta renoverar man även källarförråden. Dessa aktiviteter beräknas vara klara under hösten 2007. Lägenheterna ska när de är färdiga säljas på den öppna marknaden.

Under arbetet med källarombyggnaden upptäcktes fuktskador på de bärande balkarna. För att garantera källarens stabilitet sätts 30 fundament av stålbalk upp. Dessutom injekteras cement i hålrummet mellan gårdens ytskickt och källartaket. Undertaket i källaren kommer att isoleras med träull. Sprutbetong används för att förstärka väggar där det finns lös puts. Slutligen kommer källaren att fuktsaneras för att undvika framtida fuktskador.

På kvällen den 13:e februari 2007 inträffade en brand på Fredmansgatan 7. Elva av tolv lägenheter i trappuppgången utrymdes på grund av branden.

Ekonomi:

Föreningen har i dag en god likviditet sedan tidigare års försäljningar av hyresrätter. Föreningen ska använda en del av sina likvida medel till att bekosta installation av bredband (100Mbps) samt digital-TV.

Föreningens löpande ekonomi har dock visat på ett negativt resultat de senaste åren. Då budgeten visat att intäkterna från avgifter och hyror inte täcker de löpande kostnaderna har styrelsen valt att öka avgifterna även under 2006.

Övrigt:

Föreningen vill påminna samtliga medlemmar om att det är vi själva som ser till att vi har ett fint och fungerande hus. På grund av brandskyddsregler är det viktigt att **inte några föremål finns i våra trapphus**. Detta kan leda till att det vid brand inte finns ett fullgott försäkringsskydd, vilket skulle vara olyckligt om något oförutsett skulle inträffa. I samband med detta vill vi påminna om att det finns brandvarnare för dem som fortfarande inte har kvitterat ut någon

Förslag till behandling av ansamlat resultat

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet behandlas enligt nedan:

balanserat resultat	-1 970 287
årets resultat	- 178 479
	-2 148 766
överföres till ny fond för yttre underhåll	-35 000
i ny räkning överföres	-2 183 766

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

Resultaträkning	Not	2006-01-01 -2006-12-31	2005-01-01 -2005-12-31
Avgifter		692 318	576 925
Hysesintäkter		359 612	337 590
Övriga rörelseintäkter		4 600	6 800
		1 056 530	921 315
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	1	-800 545	-806 681
Övriga externa kostnader	2,3	-71 384	-73 626
Styrelsearvoden	4	-71 482	-59 506
Avskrivningar och nedskrivningar av materi- ella och immateriella anläggningstillgångar	5, 6, 7	-64 275	-64 275
		- 1 007 686	-1 004 088
Rörelseresultat		48 844	-82 773
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga intäkter och liknande resultatposter		47 329	42 147
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 896	7 780
Räntekostnader och liknande resultatposter		-70 103	-69 730
Övriga kostnader och liknande resultatposter		-422	-802
Resultat efter finansiella poster		27 544	-103 378
Skatt på årets resultat		-206 023	-217 073
Årets resultat		-178 479	-320 451

Balansräkning	Not	2006-12-31	2005-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	6	7 868 760	7 530 943
Inventarier, verktyg och installationer	7	14 275	28 550
		7 883 035	7 559 493
Summa anläggningstillgångar		7 883 035	7 559 493
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		1 265	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 481	2 419
		3 746	2 419
<u>Kortfristiga placeringar</u>	8		
Övriga kortfristiga placeringar		1 044 861	1 524 642
Kassa och bank		388 363	360 228
Summa omsättningstillgångar		1 436 970	1 887 289
Summa tillgångar		9 320 005	9 446 782

Balansräkning	Not	2006-12-31	2005-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	9		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		4 138 310	4 138 310
Upplåtelseavgifter		4 987 524	4 987 524
Fond yttre underhåll	10	119 002	84 002
		9 244 836	9 209 836
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-1 970 287	-1 614 836
Årets resultat		-178 479	-320 451
		-2 148 766	-1 935 287
Summa eget kapital		7 096 070	7 274 549
Långfristiga skulder	11		
Övriga skulder		2 001 998	1 935 840
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		23 951	40 598
Skatteskulder		29 599	42 870
Övriga skulder		480	40 480
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		167 907	112 444
		221 937	236 392
Summa eget kapital och skulder		9 320 005	9 446 782
Ställda säkerheter	12		
<u>För egna skulder och avsättningar</u>			
Fastighetsinteckningar		6 055 000	3 861 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Principerna är oförändrade jämfört 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 har skett enligt god redovisningssed.

Noter

1 Fastighetskostnader

	2006	2005
Elektricitet	25 976	23 319
Städning trapphus m.m	58 602	52 998
Fastighetsskötsel	44 857	50 614
Fjärrvärme	380 753	392 751
Vatten och avlopp	31 411	45 926
Renhållning grovsopor och källsortering	17 567	14 094
Renhållning sopor	3 644	7 380
Fastighetsskatt	139 400	104 900
TV avgifter	11 904	11 840
Gården, blommor mm	2 313	1 578
Försäkringspremier	49 307	46 672
Arvode Sthlm Fast.ägarförening	2 975	13 719
Föreningsavgifter	4 171	4 171
Reparation och underhåll	27 665	36 719
	800 545	806 681

2 Övriga externa kostnader

	2006	2005
Administrativ kostnad	22 500	25 000
Konsultarvoden	14 438	10 518
Övriga kostnader	15 696	14 933
	52 634	50 451

3 Arvode och kostnadsersättning

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranses av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

	2006	2005
Revisionsuppdrag	18 750	19 675
Andra uppdrag	0	3 500
	18 750	23 175

4 Styrelsearvoden

	2006	2005
Löner, ersättningar och sociala kostnader		
Löner och andra ersättningar till styrelse	44 500	43 100
Övriga sociala kostnader	15 491	11 671
Övriga kostnader	11 491	4 735
	71 482	59 506

5 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar 20 %

6 Byggnader och mark

Fastighetens beteckning är Småland 8. Taxeringsvärdet uppgår till 26 740 000 varav markvärdet 16 440 000. Avskrivning sker med 50 000 per år.

	2006	2005
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	8 181 097	7 584 555
Fastighetsförbättring, gårds- och källarrenovering	387 817	596 542
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 568 914	8 181 097
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-650 154	-600 154
Årets avskrivningar	-50 000	-50 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-700 154	-650 154
Utgående redovisat värde	7 868 760	7 530 943

7 Inventarier, verktyg och installationer

	2006-12-31	2005-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	103 320	103 320
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 320	103 320
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-74 770	-60 495
Årets avskrivningar enligt plan	-14 275	-14 275
Utgående ackumulerade avskrivningar	-89 045	-74 770
Utgående redovisat värde	14 275	28 550

8 Fonder

	Bokfört värde/ Marknadsvärde 2006-12-31	Bokfört värde/ Marknadsvärde 2005-12-31
Noterade aktier och andelar, omsättningstillgångar	1 044 861	1 524 642

9 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	4 138 310	4 987 524	84 002	-1 935 287
Avsätt. fond yttre underhåll			35 000	-35 000
Årets resultat				-178 479
Belopp vid årets utgång	4 138 310	4 987 524	119 002	-2 148 766

10 Avsättningar

	2006-12-31	2005-12-31
Avsättning fond för yttre underhåll ingår i det balanserade resultatet.		
Belopp vid årets ingång	84 002	49 002
Årets avsättning	35 000	35 000
	119 002	84 002
Årets reparationer, se not 1, fastighetskostnader.		

11 Långfristiga skulder

	2006-12-31	2005-12-31
Förfallotid senare än 5 år efter balansdagen		
Stdshypotek	-45 840	-46 320
Östgöta Enskilda Bank	-1 930 000	-1 930 000
Nästa års amortering	480	40 480
Checkkredit (3 600 000)	-26 638	0
	-2 001 998	-1 935 840

12 Ställda säkerheter

	2006-12-31	2005-12-31
Fastighetsinteckningar i Småland 8 utgör säkerhet för banklån samt checkkredit.		

Stockholm den 9 maj 2007



Lennart Jansson



Märten Tolander



Lars Bräthen



Mikael Kilter



Annika Jansson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 maj 2007.



Jan Gustafsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Smälänningen

Org nr 716416-4860

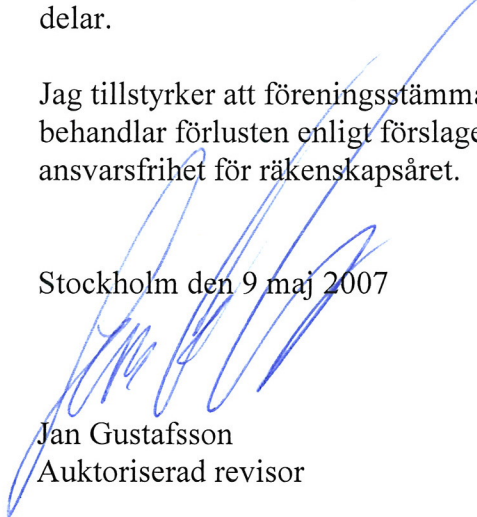
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Smälänningen för år 2006. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen 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 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 den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och årsredovisningslagen och ger därmed 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 9 maj 2007



Jan Gustafsson
Auktoriserad revisor

