



Årsredovisning

För

Brf Björnen 10
(769606-0016)

Räkenskapsåret

2006-01-01 – 2006-12-31

Årsberättelse för Bostadsrättsföreningen Björnen 10

Styrelsen får här med avge årsredovisning för föreningens femte verksamhetsår, 2006.

Föreningen registrerades den 8 augusti 2000.
Föreningen äger och förvaltar fastigheten Björnen 10, Lundagatan 9-11 i Solna.
Fastigheten förvärvades i juni 2001 och föreningen tog över driften 2001-06-20.

Styrelsen

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Lena Bertsson-Jernberg	ordförande	
Lena Fellinder	ledamot	
Magnus Grape	ledamot	(tom 2006-08-31)
Johan Carlén	ledamot	
Johan Östlin	ledamot	
Åsa Moum	suppleant	
Owe Andersson	suppleant	
Emma Schygge	adjungerad	(from 2006-09-01)

Revisor

Eva Jansa, auktoriserad revisor

Firmatecknare

Föreningens firma har under året tecknats av Lena Bertsson-Jernberg, Magnus Grape, Lena Fellinder, Johan Carlén och Johan Östlin.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20/4 2006. Under året har styrelsen haft 11 protokollförda möten.

Medlemmar

Föreningen består 2006 av 42 bostadsrätter samt 12 lägenheter upplåtna som hyresrätter.

Fastigheten

Fastigheten är taxerad till 34 210 000 kr, varav markvärdet 15 437 000 kr
Bostads area är 3 847 m² och lokal arean är 232 m². Fastigheten är fullvärdes försäkrad genom brandkontoret.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets resultat 442 207 kr tillsammans med balanserad förlust (efter avsättning till yttre fond 130 286 kr) -988 542 kr totalt -546 335 kr balanseras i ny räkning. Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till resultat-balansräkning, med tilläggsupplysningar.

Fastighetens förvaltning och skötsel

Föreningen har ingen egen personal anställd utan anlitar självständig förvaltare och olika företag för enskilda tjänster. Styrelsen har haft som regel att ta in åtminstone tre offerter innan förvaltare eller företag anlitas. För fjärrvärme, vatten & avlopp samt sophämtning har det inte varit möjligt att välja leverantör.

Förvaltare och fastighetsskötare är T&T förvaltnings AB (T&T). T&T skötte även städningen av föreningens gemensamma utrymme såsom trapphus och tvättstuga.

För den ekonomiska förvaltningen har STOR, liksom föregående år, anlits och i budgetarbetet har ordförande Lena Berntsson-Jernberg deltagit. STOR administrerar också pantregister, vilket föreningen enligt lag är skyldig att hålla.

För snöröjning anlitas, liksom tidigare år, Kjell Hemmingsson, Hagslätts markservice.

Hissar sköts av Magnusson Hissar AB.

Då grovsoprum saknas, hanterades grovsopor genom att en container ställdes ut under höstens städdag.

I övrigt gäller att var och en sköter bortforsling av grovsopor enligt anslag i hissar samt information i utlämnade ordningsregler.

Styrelsen arrangerade årets höststäddag.

Ett antal projekt har anordnats under året

- En illustrationsplan har upprättats med syfte att rusta upp trädgården
- Ett parkeringsbolag har anlits för övervakning av parkeringsplatserna
- Hyreslägenheternas standard har kontrollerats genom en besiktning
- Taken har besiktigats, målats och renoverats
- Lånen har lagts om i ny bank, Swedbank

Övrigt

Varken hyror eller avgifter har höjts under året.

Inga hyreslägenheter har försålts under året.

För att informera vad som pågår i föreningen har 6 nummer av Björnes Magasin satts upp på anslagstavlor i 9 an respektive 11 an.

En glöggkväll anordnades hos Lena och Ulf Berntsson-Jernberg.

Verksamhetsplan för 2007

Möjligheterna för bergvärme ska undersökas.

En hemsida ska skapas för föreningen.

En ny tvättstuga kommer att byggas i 9:an

En hyreslägenhets ska iordningställas och säljas

Avloppsstammarna ska spolras och besiktigas

Offerter ska tas in för upprustning av trädgården

En städdag planeras under hösten. Styrelsen anslår information om dag och planerade arbeten i god tid.

RESULTATRÄKNING	Not	060101-061231	050101-051231
Föreningens intäkter			
Föreningens årsavgifter och hyresintäkter	1	2 754 853	2 721 168
Summa intäkter		2 754 853	2 721 168
Föreningens kostnader			
Fastighetsförvaltning	2	-1 219 374	-1 265 461
Övriga externa kostnader	3,4,5	-123 770	-121 039
Avskrivningar av anläggningstillgångar	6	-304 764	-304 764
Summa kostnader		-1 647 908	-1 691 264
Resultat föreningen		1 106 945	1 029 904
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		82 834	534
Räntekostnader		-747 572	-824 018
Resultat efter finansiella poster		442 207	206 420
Årets resultat		442 207	206 420

BALANSRÄKNING	Not	061231	051231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	41 861 637	42 145 305
Fastighetsinvesteringar	7	358 712	379 808
Summa anläggningstillgångar		42 220 349	42 525 113
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 790	3 138
Hysesfordringar		475 339	467 301
Övriga fordringar		6 943	1 353
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 102	63 679
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		0	1 005 000
Kassa och bank		3 318 917	1 332 066
Summa omsättningstillgångar		3 866 091	2 872 537
SUMMA TILLGÅNGAR		46 086 440	45 397 650

BALANSRÄKNING	Not	061231	051231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		22 882 780	22 882 780
Yttre reparationsfond		553 536	423 250
Upplåtelseavgifter		1 228 975	1 228 975
Summa		24 665 291	24 535 005
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-988 542	-1 064 676
Årets resultat		442 207	206 420
Summa		-546 335	-858 256
Summa eget kapital	8	24 118 956	23 676 749
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		20 755 000	20 745 000
Summa långfristiga skulder	9	20 755 000	20 745 000
Kortfristiga skulder			
Hysesperiodisering		686 452	683 018
Leverantörsskulder		337 006	24 761
Skatteskulder		176 100	169 648
Övriga skulder		2 926	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	98 474
Summa kortfristiga skulder		1 212 484	975 901
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 086 440	45 397 650
POSTER INOM LINJEN			
Ställda panter			
Fastighetsinteckningar		23 500 000	23 500 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

060101-061231

051231-050101

Kassaflöde

Den löpande verksamheten

Inbetalningar från medlemmar och hyresgäster	2 751 597	2 743 759
Utbetalningar till leverantörer	-939 322	-1 199 328

**Kassaflöde från den löpande verksamheten
före räntor och skatter**

1 812 275 **1 544 431**

Erhållen ränta	82 834	534
Erlagd ränta	-747 572	-824 018
Betalda skatter	-175 686	-163 856

Kassaflöde från den löpande verksamheten **971 851** **557 091**

Handelsbanken Fondkonto	1 005 000	-1 005 000
Amortering av skuld	10 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 015 000	-1 005 000

Årets kassaflöde **1 986 851** **-447 909**

Likvida medel vid årets början **1 332 066** **1 779 975**

Likvida medel vid årets slut **3 318 917** **1 332 066**

Årets kassaflöde **1 986 851** **-447 909**

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt allmänna råd, vägledningar och uttalanden från Bokföringsnämnden.

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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

I denna årsredovisning är varje delpost och varje total avrundad för sig enligt gängse avrundningsregler. En summering av de avrundade delposterna behöver därför inte nödvändigtvis stämma med de avrundade totalerna.

SPECIFIKATION

060101-061231 050101-051231

1 Föreningens intäkter

Hysesint bostäder	711 180	702 930
Hysesint lokaler ej moms	198 108	191 294
Garage/P-platser ej moms	84 583	83 215
Årsavg bostäder	1 685 796	1 680 852
Kabel-TV	50 880	41 772
Pantsättn/överlåtelse	10 646	8 471
Avgifter	3 560	2 100
Indrivningskostn/inkasso	0	434
Fastighetsskatt	10 100	10 100

Föreningens intäkter totalt

2 754 853 2 721 168

2 Föreningens kostnader

Fastighetsskötsel	-43 265	-41 880
Förbrukningsmaterial	-2 544	-6 587
Städning	-45 967	-44 580
Snöröjning	-9 881	-11 131
Sotning	-31 144	0
Städ o köpta tjänster	-132 801	-104 178
Hyseslägenheter r/u	-33 899	-12 165
Bostadsrätter r/u	-3 607	0
Lokaler r/u	-5 239	-37 149
Gemensamma utrymmen r/u	-2 888	-1 510
Tvättstugor r/u	-2 041	0
Trapphus r/u	0	-5 913
Vattenskada 1	0	-126 898
Försäkringsersättning	0	51 778
Hissar r/u	-37 236	-20 262

	060101-061231	050101-051231
VVS r/u	-388	-9 453
Tak r/u	-65 576	-2 060
Portar r/u	-825	6 233
Gård/markanläggning r/u	-4 925	-8 192
Trädgårdsgruppen	0	-2 197
Serviceavtal	-1 924	-1 870
Reparationer/löpande underhåll	-158 548	-169 658
El	-104 676	-40 885
Värme	-386 333	-409 144
Vatten	-78 920	-85 160
Sophämtning	-52 848	-41 263
Taxebundna utgifter o uppvärmning	-622 777	-576 452
Fastighetsförsäkring	-28 005	-26 606
Kabel-TV	-51 952	-44 826
Fastighetsförvaltning	-33 460	-32 424
Konsultarvoden	-14 375	0
Konsultarvoden ekonomiska	-1 356	-1 356
Riskkostnader/avgälder/övrigt	-129 148	-105 212
Fastighetsskatt	-176 100	-169 648
Fastighetsskatt	-176 100	-169 648
Värmejustering	0	-115 313
Portar	0	-25 000
Budgeterat reparationer/underhåll	0	-140 313
Fastighetsförvaltningen	-1 219 374	-1 265 461
3 Övriga kostnader		
Resekostnader	-430	-720
Mötes/trivselkostnader	-7 485	-9 298
Kontorsmtrl/trycksaker	-1 675	-2 537
Telefon	0	-1 000
Porto	-1 733	-1 885
Revisionsarvoden	-11 250	-10 000
Redovisningstjänster	-51 568	-48 920
Styrelsearvode	-26 500	-25 500
Löner	-4 000	0
Lagstadgad arbetsgivaravgift	-8 320	-7 578
Bankkostnader	-4 243	-4 518
Föreningsavg Fastighetsäg	-4 171	-4 171
Övriga kostn avdragsgilla	-2 396	-2 812
Övriga externa kostnader	-123 770	-121 039

060101-061231 050101-051231

4 Revisionsarvode

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

För räkenskapsåret har följande arvoden till

Trollsta Revisionsbyrå AB

För revisionsuppdrag	11 250	10 000
----------------------	--------	--------

5 Styrelsearvoden

Styrelsearvoden	26 500	25 500
Löner	4 000	2 100
sociala avgifter enligt lag och avtal	8 320	7 578

Totala löner och ersättningar, sociala avgifter	38 820	35 178
---	--------	--------

6 Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade ekonomiska livslängden. Nedanstående avskrivningsprocent har tillämpats.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1 %
-----------	-----

Fastighetsinvesteringar	5%
-------------------------	----

7 Byggnader och mark

061231

051231

Byggnad

Ingående anskaffningsvärde	28 366 793	28 366 793
----------------------------	------------	------------

Utgående anskaffningsvärde	28 366 793	28 366 793
----------------------------	------------	------------

Ingående avskrivningar	-1 284 376	-1 000 708
------------------------	------------	------------

Årets avskrivningar	-283 668	-283 668
---------------------	----------	----------

Utgående avskrivningar	-1 568 044	-1 284 376
------------------------	------------	------------

Utgående bokfört värde för byggnad	26 798 749	27 082 417
------------------------------------	------------	------------

Anskaffningsvärde för mark	15 062 888	15 062 888
----------------------------	------------	------------

Utgående bokfört värde byggnad o mark	41 861 637	42 145 305
---------------------------------------	------------	------------

Taxeringsvärde byggnad	18 773 000	18 773 000
------------------------	------------	------------

Taxeringsvärde mark	15 437 000	15 437 000
---------------------	------------	------------

Totalt	34 210 000	34 210 000
--------	------------	------------

Fastighetsinvesteringar	061231	051231
Tvättstugerenovering		
Ingående anskaffningsvärde	422 000	422 000
Utgående anskaffningsvärde	422 000	422 000
Ingående avskrivningar	-42 192	-21 096
Årets avskrivningar	- 21 096	-21 096
Utgående avskrivningar	-63 288	-42 192
Utgående bokfört värde fastighetsinvestering	358 712	379 808

8 Eget kapital

Årets förändring av eget kapital	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre reparationsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	22 882 780	1 228 975	423 250	-1064 676	206 420
Dispos fgå resultat				206 420	-206 420
Årets resultat			130 286	-130 286	442 207
Årets utg balans	22 882 780	1 228 975	553 536	-988 542	442 207

9 Skulder

Swedbank AB	2,90%	10 755 000
Swedbank AB	4,220%	10 000 000
Summa		20 755 000

Underskrifter

Solna 2007-03-05


Lena Berntsson-Jernberg
ordförande


Lena Fellinder


Johan Carlén


Johan Östlin

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits 2007-03 -10


Eva Jänsä
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Björnen 10

Org nr 769606-0016

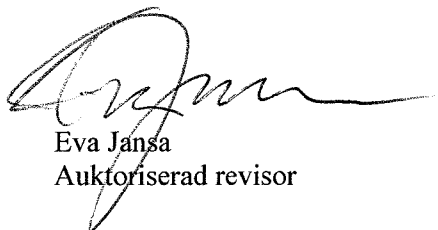
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Björnen 10 för räkenskapsåret 2006-01-01 - 2006-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed 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 de 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 ersättningsskyldig mot bolaget. 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 bostadsrättslagen 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 10 mars 2007



Eva Jansa
Auktoriserad revisor