

ÅRSREDOVISNING

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GRIPEN

Org. nr. 716422-7139

ÅR 2006

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2006-01-01-2006-12-31.**

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkningar	4
- balansräkningar	5
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
- kassaflödesanalys	7
- tilläggsupplysningar	8
- underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Klippudden 29, Lidingö kommun.

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordinarie:

Anders Östberg	Ordförande
Lars Osterman	Teknisk ansvarig
Staffan Schéle	Sekreterare
Eva Åberg	

Suppleanter:

Kenneth Esbrink
Leif Paulsson

Revisorer har varit:

Ordinarie:	Kjell Forsman	Auktoriserad revisor
	Solveig Andréén	Intern revisor

Suppleanter: Nordkvist & Rudenäs Revisionsbyrå

Valberedning:

Eva-Lena Blomster
Bernt Jansson

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämman hölls 2006-05-11. På stämman fastställdes beslutet från stämman i maj 2005 om nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 (f.å. 8) protokollförda styrelsemöten.

Antalet lägenheter är 17. Samtliga har upplåtits med bostadsrätt. Total lägenhetsyta är 2 643 Kvm. Under året har 4 (f.å. 3) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar är 29 (f.å 28).

Fastighet

Fastighetsbeteckning: Klippudden 29, Lidingö kommun.
Byggnadsår: 1995

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	26 800 000	26 800 000
Varav byggnader:	17 000 000	17 000 000
Varav mark:	9 800 000	9 800 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Förvaltning

Avtal har förelegat med Eneroths Fastighetsservice AB om fastighetsskötsel och städning, Plåtlådan AB om hisservice, Rapid Larmcentral AB om larmassistans samt Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB om ekonomisk förvaltning.

Bostadsrättsföreningen Gripen
716422-7139

Ekonomi

Årets resultat uppgår till 235 tkr jämfört med budgeterade 85 tkr.

De väsentliga avvikelserna mot budget är hänförliga dels till högre intäkter som rotbidrag och diverse ersättningar för skador 111 tkr dels till lägre räntekostnader 60 tkr.

Flerårsjämförelse

	2006	2 005	2 004	2 003	2 002
Nettoomsättning	2 141 624	2 087 632	2 128 687	1 968 678	1 967 512
Res. efter finansiella poster	312 487	256 283	288 581	-25 216	-85 330
Balansomslutning	45 996 780	46 031 140	46 385 515	46 173 326	46 597 722
Soliditet i %	58,2	57,9	57,2	57,0	56,6
Kassalikviditet i %	140	379	299	267	157
Årsavgift i kr per kvm	790	805	745	745	756

Förmögenhetsvärde

Föreningens skattemässiga
förmögenhetsvärde

8 353 326 7 992 518

Förmögenhetsvärdet fördelas på medlemmarna enligt inbetalda insatser.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	315 691
årets vinst	235 650
	<hr/>
	551 341
disponeras så att	
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts	68 000
i ny räkning överföres	483 341
	<hr/>
	551 341

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

RESULTRÄKNINGAR

	Not	2006-01-01 2006-12-31	2005-01-01 2005-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	2 024 628	2 083 308
Övriga rörelseintäkter	2	116 996	4 324
		2 141 624	2 087 632
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	3	-186 944	-216 555
Reparationer	4	-115 856	-138 809
Underhåll	5	0	0
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-389 270	-410 347
Övriga driftkostnader	7	-34 141	-30 711
Fastighetsskatt	8	-134 000	-67 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	9	-76 297	-131 735
Personalkostnader	10	-60 006	-59 099
Rörelseresultat före avskrivningar		1 145 110	1 033 376
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-303 111	-263 155
Rörelseresultat		841 999	770 221
Finansiella intäkter & kostnader			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 287	6 875
Räntekostnader och liknande resultatposter	15	-539 799	-520 813
Resultat efter finansiella poster		312 487	256 283
Resultat före skatt		312 487	256 283
Skatter		-76 837	-18 897
Årets resultat		235 650	237 386

BALANSRÄKNINGAR	Not	2006-12-31	2005-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	44 873 938	45 096 398
Maskiner, inventarier och installationer	12	223 933	195 591
		45 097 871	45 291 989
Finansiella anläggningstillgångar			
Insatser SBC		2 000	2 000
		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		45 099 871	45 293 989
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	13 237	30 492
		13 237	30 492
Kassa och bank		883 672	706 659
Summa omsättningstillgångar		896 909	737 151
SUMMA TILLGÅNGAR		45 996 780	46 031 140
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
14			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		25 750 000	25 750 000
Reserv för framtida fastighetsunderhåll		453 152	516 033
		26 203 152	26 266 033
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		315 691	146 305
Årets resultat		235 650	237 386
		551 341	383 691
Summa eget kapital		26 754 493	26 649 724

BALANSRÄKNINGAR	Not	2006-12-31	2005-12-31
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	18 600 000	18 950 000
Summa långfristiga skulder		18 600 000	18 950 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		56 864	54 125
Skatteskulder		155 993	85 514
Övriga kortfristiga skulder		21 594	22 169
Förskottsbetalda årsavgifter		187 899	98 868
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	219 937	170 740
Summa kortfristiga skulder		642 287	431 416
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		45 996 780	46 031 140
Ställda säkerheter			
För egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckningar		22 350 000	22 350 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

KASSAFLÖDESANALYS

	2006-01-01 2006-12-31	2005-01-01 2005-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	312 487	256 283
Återföring från reparationsfond	-130 881	-99 038
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet	303 111	263 155
Betalt skatt	-76 837	-18 897
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	407 880	401 503
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	17 255	22 415
Förändring av kortfristiga skulder	210 871	-92 723
Kassaflöde från den löpande verksamheten	636 006	331 195
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-108 993	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-108 993	0
Finansieringsverksamheten		
Amorteringar	-350 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-350 000	-400 000
Årets kassaflöde	177 013	-68 805
Likvida medel vid årets början	706 659	775 464
Likvida medel vid årets slut	883 672	706 659

T I L L Ä G G S U P P L Y S N I N G A R

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,50% (0,50%)
Maskiner, Inventarier och hissar	20% (20%)
Byggnadsinventarier/ värmepumpanläggning	6,67%

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas med utgångspunkt från en schablonintäkt om 3% av taxeringsvärdet och med tillägg/avdrag för finansiella poster. Efter avräkning av eventuellt taxerat underskott sker beskattning med 28%.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning:

Årsavgifter, hyror samt övriga rörelseintäkter.

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter & hyror	2006	2005
	Årsavgifter bostäder	2 024 628	2 083 308
		2 024 628	2 083 308
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2006	2005
	Överlåtelse- & pantavgifter	5 397	4 324
	Rot-bidrag	53 868	0
	Övriga intäkter	57 731	0
		116 996	4 324

Bostadsrättsföreningen Gripen
716422-7139

Not 3	Fastighetsskötsel	2006	2005
	Fastighetsskötsel	56 994	65 177
	Hisservice	9 165	13 426
	Markskötsel	88 879	79 873
	Snöröjning/Halkbekämpning	29 607	56 225
	Förbrukningsmaterial	2 299	1 854
		186 944	216 555
Not 4	Reparationskostnader	2006	2005
	Reparation byggnader	11 407	86 765
	Reparation hissar	6 994	1 081
	Reparation installationer	89 773	27 501
	Reparation värmeinstallationer	3 639	21 943
	Reparation Kabel-TV	4 043	1 519
		115 856	138 809
Not 5	Underhållskostnader	2006	2005
	Underhåll installationer	44 000	0
	Underhåll huskropp utv.	86 881	99 038
	Lyft ur yttre fond	-130 881	-99 038
Not 6	Taxebundna kostnader och uppvärmning	2006	2005
	El	356 306	319 450
	Vatten	27 956	63 351
	Justering förbrukning 2005 som felfakturerats	-28 858	0
	Sophämtning	33 866	27 546
		389 270	410 347
Not 7	Övriga driftkostnader	2006	2005
	Fastighetsförsäkringar	17 607	16 804
	Driftkostnader, TV	16 534	13 907
		34 141	30 711
Not 8	Fastighetsskatt	2006	2005
	Fastighetsskatt bostäder	134 000	67 000
		134 000	67 000
	Full fastighetsskatt fr o m 2006, taxeringsvärde * 0,50%		
Not 9	Övriga förvaltning- och rörelsekostnader	2006	2005
	Förbrukningsinventarier	8 875	6 378
	Telekommunikation	3 603	3 796
	Revisionsarvode	10 000	9 900
	Arvode ekonomisk förvaltning	23 532	23 256
	Medlemsavgift organisationer	7 771	7 771
	Advokat- & rättegångskostnader	0	38 752
	Övriga externa tjänster	9 750	27 675
	Övriga omkostnader	12 766	14 207
		76 297	131 735

Bostadsrättsföreningen Gripen
716422-7139

Arvode och kostnadsersättning för revisionen	2006	2005
<i>Kjell Forsman Revisionsbyrå AB</i>		
Revisionsuppdrag	10 000	9 900
	<u>10 000</u>	<u>9 900</u>

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

Not 10 Anställda och personalkostnader

Löner, ersättningar och sociala kostnader	2006	2005
Lön fastighetsskötsel	16 875	16 650
Arvoden till styrelsen	30 000	30 000
Övriga ersättningar	648	166
Arbetsgivaravgifter	12 483	12 283
	60 006	59 099
Föreningen har inga anställda		

Not 11 Byggnader och mark

	2006	2005
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	44 492 068	44 492 068
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 492 068	44 492 068
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-2 588 840	-2 366 380
Årets avskrivningar	-222 460	-222 460
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 811 300	-2 588 840
Mark		
Ingående markvärde	3 193 170	3 193 170
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 193 170	3 193 170
Utgående planenligt restvärde	44 873 938	45 096 398
Taxeringsvärden byggnader	17 000 000	17 000 000
Taxeringsvärden mark	9 800 000	9 800 000
	26 800 000	26 800 000

Bostadsrättsföreningen Gripen
716422-7139

Not 12 Maskiner, inventarier och installationer		2006		2005
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Ingående anskaffningsvärde		380 033		380 033
Årets anskaffningsvärde		108 993		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		489 026		380 033
Ackumulerade avskrivningar enligt plan				
Ingående avskrivningar enligt plan		-184 442		-143 747
Årets avskrivningar enligt plan		-80 651		-40 695
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-265 093		-184 442
Utgående planenligt restvärde		223 933		195 591
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2006		2005
TV-avgift		1 978		1 835
Försäkring		1 472		19 079
Förvaltningsarvode		1 988		1 961
Medlemsavgift organisationer		3 600		3 600
Larm		3 294		3 120
Telekommunikation		905		897
		13 237		30 492
Not 14 Förändring av eget kapital				
	Belopp vid	Årets		Belopp vid
	årets ingång	förändringar		årets utgång
Inbetalda insatser	25 750 000	0		25 750 000
Reserv för framtida fastighetsunderhåll	516 033	-62 881 *)		453 152
Balanserat resultat	146 305	169 386		315 691
Resultat föregående år	237 386	-237 386		0
Årets resultat	0	235 650		235 650
*) Avsatt enligt stämmobeslut		68 000		
Ianspråktagande för underhållsarbeten		-130 881		
		<u>-62 881</u>		

Bostadsrättsföreningen Gripen
716422-7139

Not 15 Skulder till kreditinstitut	2006	2005
Nordea Hypotek, 3,242%, rörligt *)	11 600 000	11 950 000
Nordea Hypotek, 3,242%, rörligt	3 000 000	3 000 000
Nordea Hypotek, 3,242%, rörligt	2 000 000	2 000 000
Nordea Hypotek, 3,242%, rörligt	2 000 000	2 000 000
	18 600 000	18 950 000

*) Amorteringar har gjorts med 150 tkr den 2 mars 2006 och 200 tkr den 6 juni 2006.
Ytterligare en amortering på 300 tkr har gjorts den 5 mars 2007.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2006	2005
Räntekostnader	96 926	79 162
Fastighetsskötsel och sophantering	776	17 405
Revisionsarvode	10 300	10 300
El	111 935	51 373
Branchdata hemsida	0	12 500
	219 937	170 740

Not 17 Likvida medel

Kassa och bank	883 672	706 659
----------------	---------	---------

Lidingö 2007-04-18

Anders Östberg
Ordförande

Lars Osterman

Staffan Schéle

Eva Åberg

Min revisionsberättelse har avgivits den 2007-.

Kjell Forsman
Auktoriserad revisor