

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Ekvecklaren

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2006.

Förvaltningsberättelse

Fastighet Ekvecklaren 14

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Lars Almedal	ordförande
Torsten Malmberg	kassör
Walter Cassebaum	sekreterare

Suppleanter har varit Sune Johansson, Peter Zahn och Birgitta Westling

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande föreningsstämma är Lars Almedal och Walter Cassebaum.

Suppleanter i tur att avgå är Sune Johansson, Birgitta Westling och Peter Zahn.
Från september har Camilla Johansson varit adjungerad till styrelsen.

Revisorer

Revisor har varit Per-Olof Hedvåg, från ADECO.

Revisorssuppleant har varit Mats Lehtipalo.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 april 2006.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt haft 15 protokollförda sammanträden, samt 3 ej protokollförda arbetsmöten.

Av föreningens 120 medlemslägenheter har under året 10 överlåtits.

Föreningen upplåter inga lägenheter, lokaler eller garage med hyresrätt.

Inga lägenheter upplåts för närvarande i andra hand.

Styrelsen har handlagt 52 pantsättningsärenden vid medlemmars belåning av bostadsrätt.

Brf Ekvecklaren
Org.nr 716418-6210

Löner och arvoden

Till styrelse har under årets utbetalats 99 000 kronor. Löner och arvoden till blockledare och lokalansvariga har utbetalats med 12 000 kronor. Övriga löne-kostnader har utbetalats med 25 965 kronor och avser snöröjning samt administration. Till externrevisor har utbetalats 22 313 kronor.

Förvaltning

Sköts i egen regi med stöd av Nancy Brolin från Revisorshuset i Stockholm AB.

Fastigheten

Byte av värmepumpar har fortsatt under året och hittills har ytterligare 12 pumpar bytts ut. De resterande tre pumparna planeras att bytas under våren 2007. Utvändiga förråd, mellanliggande plank, förstubro och garage, har rustats. Med undantag av tre nyinflyttade är nu samtliga hus färdiga med upprustning av yttre virkesdetaljer. Några block har kvar arbetet med att måla garagen, vilket kommer att genomföras våren 2007.

Samtliga imkanaler i köket är rensade under 2006 och övriga ventilationskanaler kommer att rensas under 2007.

Föreningen har köpt en ny starkare traktor som bättre ska klara av snöröjning av stickgatorna. Snöröjningen kommer då att bli effektivare och vi kan minska behovet av extern entreprenör för stickgatorna, något som är mycket kostsamt. Den gamla traktorn samt två snöslungor har lämnats i inbyte. En ny gräsklippare har köpts in till block 1.

Ekonomi

Fastigheten är taxerad till 89 180 000 kronor varav markvärde är 36 000 000 kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Brandkontoret.

En extra amortering på 2 000 000 har genomförts under året. Årsavgiften sänktes med 3% för år 2007.

Det positiva resultatet kan till största delen hänföras till sänkt fastighetsskatt. Mot bakgrund av resultatet kan det se ut som att det finns utrymme för ytterligare sänkning av årsavgiften. Föreningen vill dock avvakta mer information avseende eventuell kommunal avgift som ska kompensera statens bortfall av intäkter från fastighetsskatten.

Förslag till resultatdisposition

- årets resultat	1 043 789
- årets förändring fond för yttre underhåll	<u>-198 000</u>
Tillförs dispositionsfonden	845 790

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkningar, med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING	Not	2006	2005
Intäkter			
Nettoomsättning	1	8 358 540	8 723 475
Fastighetskostnader			
Reparation och underhåll	2	-258 449	-897 161
Driftskostnader	3	-1 554 698	-1 852 608
Avskrivningar	4,5,6,7	-1 899 072	-1 857 057
Summa fastighetskostnader		<u>-3 712 219</u>	<u>-4 606 826</u>
Rörelseresultat		4 646 321	4 116 649
Resultat från finansiella intäkter och kostnader			
Räntintäkter		63 391	69 964
Räntekostnader		-3 665 923	-4 090 278
		<u>-3 602 532</u>	<u>-4 020 314</u>
Resultat efter finansiella poster		1 043 789	96 335
Årets resultat		<u>1 043 789</u>	<u>96 335</u>

M

BALANSRÄKNING	Not	2006-12-31	2005-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Maskiner och inventarier	4	606 225	101 991
Värmepumpar	5	3 018 154	2 810 824
Parkeringsplatser	6	108 851	145 133
Byggnader	7	50 706 600	52 362 600
Mark		35 802 000	35 802 000
		<u>90 241 830</u>	<u>91 222 548</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Insats SBC		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		<u>90 246 830</u>	<u>91 227 548</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuella skattefordringar		260 672	-
Övriga fordringar		1 872	39 835
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	87 670	107 830
		<u>350 214</u>	<u>147 665</u>
Kassa och bank	9	2 797 158	4 643 110
Summa omsättningstillgångar		3 147 372	4 790 775
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>93 394 202</u>	<u>96 018 323</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser	12	5 328 000	5 328 000
Fond för yttre underhåll		2 973 205	2 775 205
		<u>8 301 205</u>	<u>8 103 205</u>
Fritt eget kapital			
Dispositionsfond		2 284 657	2 386 322
Årets resultat		1 043 789	96 335
		<u>3 328 446</u>	<u>2 482 657</u>
Summa eget kapital		11 629 651	10 585 862
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	79 295 164	82 942 661
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	1 644 000	1 614 000
Leverantörsskulder		112 572	171 339
Övriga skulder		334	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	712 481	704 461
		<u>2 469 387</u>	<u>2 489 800</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>93 394 202</u>	<u>96 018 323</u>
Ställda panter			
Fastighetsinteckningar		71 161 000	71 161 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

uu

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.
Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs enligt stadgarna med 0,3 % på byggnadens anskaffningsvärde.

Avskrivning på fastighet sker med samma belopp som årets amortering av lån.

Avskrivning på inventarier och parkeringsplatser sker med 10% och värmepumpar 5 %.

Avskrivning på traktorn sker med 20 %.

Not 1 Nettoomsättning	2 006	2 005
Årsavgifter	8 113 776	8 540 736
Bilplatser	108 450	106 050
Parkeringsplatser, nettointäkt	25 651	24 624
Vatten	32 496	44 808
Vinst vid försäljning av traktor	66 759	0
Övrigt	11 408	7 257
Summa	8 358 540	8 723 475

Not 2 Reparation och underhåll	2006	2005
4335 Soprum	5 880	11 794
4338 Fritidslokal	251	22 700
4342 Värmeanläggning	7 366	9 885
4352 Fasad	69 620	737 543
4361 Gården	69 345	95 455
4370 Garage och p-platser	9 482	2 291
4391 Skador	0	17 493
4397 Övrigt	505	0
4760 Kabel-TV	96 000	0
Summa	258 449	897 161

Not 3 Driftskostnader	2 006	2 005
5062 Sophämtning	147 921	127 459
5064 Snöröjning	45 705	51 796
5110 Gården	12 428	473
5132 Sotning	36 000	0
5191 Fastighetsskatt	502 343	727 150
5192 Fastighetsförsäkringspremier	145 914	147 808
5300 Energikostnader	133 076	119 766
5380 Vatten	130 252	230 680
5420 Dataprogram och förbrukningsmaterial	1 231	2 863
5650 Traktorkostnader	0	4 916
6211 Telefon	8 205	5 775
6220 Kabel TV	103 968	95 184
6420 Revisionsarvoden	22 313	23 547
6490 Administration	33 149	39 013
6480 Avgift till organisation	6 850	6 850
6493 Datakostnader	6 961	16 098
6492 Korttidsinventarier	5 135	0
6530 Redovisningstjänster	31 284	33 095
6550 Konsultarvoden	0	6 550
6570 Bankkostnader	4 816	6 388
6999 Diverse övriga kostnader	550	42 282
7210 Styrelsearvoden	99 000	84 875
7220 Blockledararvode	12 000	29 250
7230 Löner övriga	25 965	14 300
7510 Lagstadgade sociala avgifter	39 632	36 490
Summa	1 554 698	1 852 608

Noter, fortsättning

	2006-12-31	2005-12-31
Not 4 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärden	364 587	364 587
Årets försäljningar och utrangeringar	-364 587	0
Årets anskaffningar	638 125	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>638 125</u>	<u>364 587</u>
Ingående avskrivningar	-262 596	-228 600
Årets försäljningar och utrangeringar	262 596	0
Årets avskrivningar	-31 900	-33 996
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-31 900</u>	<u>-262 596</u>
Utgående redovisat värde	606 225	101 991
Not 5 Värmepumpar		
Ingående anskaffningsvärden	3 115 580	2 016 663
Årets anskaffningar	382 220	1 098 917
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>3 497 800</u>	<u>3 115 580</u>
Ingående avskrivningar	-304 756	-148 977
Årets avskrivningar	-174 890	-155 779
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-479 646</u>	<u>-304 756</u>
Utgående redovisat värde	3 018 154	2 810 824
Not 6 Parkeringsplatser		
Ingående anskaffningsvärden	362 825	362 825
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>362 825</u>	<u>362 825</u>
Ingående avskrivningar	-217 692	-181 410
Årets avskrivningar	-36 282	-36 282
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-253 974</u>	<u>-217 692</u>
Utgående redovisat värde	108 851	145 133
Not 7 Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	66 490 000	66 490 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>66 490 000</u>	<u>66 490 000</u>
Ingående avskrivningar	-14 127 400	-12 496 400
Årets avskrivningar	-1 656 000	-1 631 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-15 783 400</u>	<u>-14 127 400</u>
Utgående redovisat värde	50 706 600	52 362 600
Taxeringsvärden		
Byggnad	53 180 000	45 715 000
Mark	36 000 000	27 000 000
Summa taxeringsvärden	<u>89 180 000</u>	<u>72 715 000</u>

W

Noter, fortsättning

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2006-12-31	2005-12-31
Dun & Bradstreet	0	1 718
Brandkontoret, tom 2006-05-31 com hem kv 1/2007	59 102 25 200	62 467 25 371
Visma serviceavtal	0	1 747
Real serviceavtal	0	2 240
Parkeringsintäkter december 2007	3 368	2 287
Ränteintäkter JP Bank	0	12 000
Summa	87 670	107 830

Not 9 Kassa och bank		
Handkassa	5 000	5 000
Postgiro	634 846	1 990 271
Checkkonto Handelsbanken	2 157 312	374 733
JP Bank	0	2 273 106
Summa	2 797 158	4 643 110

Not 10 Skulder till kreditinstitut	Belopp	Räntesats	Bunden till	Amorteras
Långivare		%		
Stadshypotek	30 112 500	5,98	2008-02-28	Ja
Stadshypotek	16 358 750	3,50	Rörligt 3 mån	Nej
Stadshypotek	11 280 588	3,07	2007-12-30	Ja
SBAB	9 827 399	3,97	2010-06-01	Ja
SBAB	13 359 927	4,27	2011-04-13	Ja

Avgår kortfristig del -1 644 000

Summa Långfristiga skulder 79 295 164

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2006-12-31	2005-12-31
Stockholm Vatten	0	23 939
Telge Energi	10 247	9 716
Vattenfall	4 448	8 960
Ränta Stadshypotek	130 461	0
Avsättning för bokslut och revision	25 000	25 000
Avgifter avseende januari 2007	542 325	636 846
Summa	712 481	704 461

W

Brf Ekvecklaren
Org.nr. 716418-6210

Noter, fortsättning

Not 12 Förändring av eget kapital	Inbetalda insatser	Yttre fond	Dispositions-fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 328 000	2 775 205	2 386 322	96 335
Disposition enligt stämmobeslut		198 000	-101 665	-96 335
Årets resultat				1 043 789
Belopp vid årets utgång	5 328 000	2 973 205	2 284 657	1 043 789

Fond för yttre underhåll har från 2004 förts om till bundet eget kapital enligt BFNAR 2003:4.

Not 13 Styrelsens sammansättning

Män: 3
Kvinnor: 0

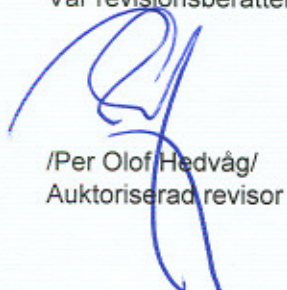
Huddinge den 28/3 2007

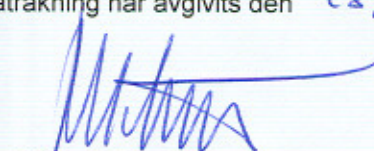

/Lars Almedal/


/Torsten Malmberg/


/Walter Cassebaum/

Vår revisionsberättelse beträffande ovan intagna balans- och resultaträkning har avgivits den 28/3 2007


/Per Olof Hedvåg/
Auktoriserad revisor


/Mats Lehtipalo/
Godkänd revisor

Brf Ekvecklaren

716418-6210

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2006-01-01 2006-12-31	2005-01-01 2005-12-31
Den löpande verksamheten			
Inbetalningar från kunder	1	8 358 540	8 723 476
Utbetalningar till leverantörer och anställda		-2 328 704	-2 708 697
Avsättning till yttre reparationsfond		0	0
Erhållen ränta mm		63 391	69 964
Erlagd ränta		-3 665 923	-4 090 278
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 427 304	1 994 465
Investeringsverksamheten			
Förvärv av maskiner och andra tekniska anläggningar	6	-655 758	-1 098 917
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-655 758	-1 098 917
Finansieringsverksamheten			
Ändring kortfristiga finansiella skulder		30 000	1 000
Amortering långfristiga lån		-3 647 497	-1 632 144
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 617 497	-1 631 144
Förändring av likvida medel		-1 845 951	-735 596
Likvida medel vid årets början		4 643 110	5 378 706
Likvida medel vid årets slut		2 797 158	4 643 110
		-1 845 952	-735 596

M

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ekvecklaren Org.nr. 716418-6210

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Ekvecklaren för år 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. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

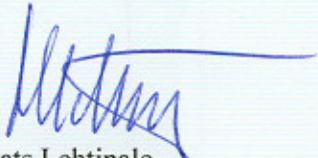
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra 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.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 28 mars 2007


Per Olof Hedvåg
Auktoriserad revisor FAR SRS


Mats Lehtipalo
Godkänd revisor FAR SRS