

Bokslut för BRF Fredhäll

2005-09-01

- 2006-12-31

HSB Stockholm



Resultaträkning		#NAMN?	04-09 - 05-08
Nettoomsättning	Not 1	29 509 908	21 895 685
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 2	-16 474 036	-12 089 379
Planerat underhåll		-2 304 068	-1 091 282
Fastighetsskatt		-2 626 404	-1 919 507
Avskrivningar		-1 657 573	-1 409 364
Summa fastighetskostnader		<u>-23 062 081</u>	<u>-16 509 532</u>
Bruttoresultat		6 447 827	5 386 153
Rörelseresultat		6 447 827	5 386 153
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter	Not 3	15 667	6 693
Räntekostnader	Not 4	<u>-3 975 162</u>	<u>-3 723 251</u>
Summa finansiella poster		<u>-3 959 495</u>	<u>-3 716 558</u>
Resultat efter finansiella kostnader		2 488 332	1 669 595
Inkomstskatt		-2 945 146	-1 999 970
Årets resultat		-456 814	-330 375



Balansräkning		2006-12-31	2005-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och Mark	Not 5	79 549 954	81 052 338
Inventarier	Not 6	454 576	529 060
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 7	3 250	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>80 007 780</u>	<u>81 581 398</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel HSB Stockholm (nominellt värde)		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		80 008 280	81 581 898
Omsättningstillgångar			
Bostadsrätter	Not 8	1 565 302	1 565 302
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		38 976	16 335
Övriga fordringar	Not 9	198 644	57 751
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	444 221	227 382
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 405 127	0
Summa kortfristiga fordringar		<u>2 086 968</u>	<u>301 468</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Postgiro		66 722	282 217
Bank		701 972	2 725 400
Summa kassa och bank		<u>768 694</u>	<u>3 007 617</u>
Summa omsättningstillgångar		4 420 964	4 874 387
Summa tillgångar		84 429 244	86 456 285



Balansräkning	2006-12-31	2005-08-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 11	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	1 135 988	1 135 988
Upplåtelseavgifter	2 036 699	2 036 699
Fond för yttre underhåll	6 506 667	6 597 949
Summa Bundet eget kapital	9 679 354	9 770 636
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 385 506	2 624 599
Årets resultat	-456 814	-330 375
Summa fritt eget kapital	1 928 692	2 294 224
Summa eget kapital	11 608 046	12 064 860
Skulder		
Fond för inre underhåll	435 224	528 551
Skulder till kreditinstitut	Not 12	66 623 850
Leverantörsskulder	932 581	854 647
Skatteskulder	1 516 555	2 216 427
Övriga skulder	Not 13	53 536
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	3 259 452
Summa skulder	72 821 198	74 391 425
Summa eget kapital och skulder	84 429 244	86 456 285
Poster inom linjen		
Ställda panter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	92 384 600	92 384 600
Ansvarsförbindelser		
Fastigo	23 739	22 500



Kassaflödesanalys	2006-12-31	2005-08-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	2 488 332	1 669 595
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 657 573	1 409 364
Inkomstskatt	-2 945 146	-1 999 970
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 200 759	1 078 989
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Ökning (-) / Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-380 373	669 861
Ökning (+) / Minskning (-) av kortfristiga skulder	-133 331	-791 731
Kassaflöde från den löpande verksamheten	687 055	957 119
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheter	-3 250	0
Investeringar i maskiner/inventarier	-80 705	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-83 955	0
Finansieringsverksamheten		
Ökning(+) / Minskning (-) av långfristiga skulder	-1 436 896	-1 069 700
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 436 896	-1 069 700
Årets kassaflöde	-833 796	-112 581
Likvida medel vid periodens början	3 007 617	3 120 199
Likvida medel vid periodens slut	2 173 821	3 007 617



Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker enligt en rak avskrivningsplan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 10-30 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserat på inventariernas livslängd

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan eller fastställd budget. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas med utgångspunkt från en schablonintäkt om 3 procent av taxeringsvärdet på föreningens fastigheter med tillägg/avdrag för finansiella poster (samt eventuell tomträtt).

Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 28 procent.

Förmögenhetsvärde

Föreningens gemensamma förmögenhetsvärde fördelas efter bostadsrättens fördelningstal. Detta värde tas upp i respektive medlems deklARATION.



Noter

2006-12-31

2005-08-31

Medelantal anställda

	<u>Innevarande år</u>	<u>Föregående år</u>
Män	4	4

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsen

Arvode förtroendevalda	157 599	106 378
Sociala kostnader	50 007	31 033
Utbildning	3 000	3 125
Summa	<u>210 606</u>	<u>140 536</u>

Revisorer

Föreningsvald	13 150	9 825
---------------	--------	-------

Övriga förtroendevalda/anställda

Löner och ersättningar	1 594 772	1 169 996
Sociala kostnader	467 128	344 215
Pensionskostnader och förpliktelser	42 124	29 467
Övriga personalkostnader	92 463	105 915
Summa	<u>2 196 487</u>	<u>1 649 593</u>

Summa arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

2 420 243 1 799 954



Noter	2006-12-31	2005-08-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	26 851 200	20 136 485
Hyrer	2 041 720	1 646 379
Övriga intäkter	658 479	252 239
Brutto	<u>29 551 399</u>	<u>22 035 103</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-37 500	-137 365
Hyresförluster	-3 991	0
Avsatt till inre fond	0	-2 053
Nettoomsättning	<u>29 509 908</u>	<u>21 895 685</u>
Not 2 Drift		
Personalkostnader	2 656 188	1 974 278
Fastighetsskötsel och städ	579 629	344 156
Reparationer	902 039	601 714
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	1 148 790	726 495
Uppvärmning	6 583 873	4 950 738
Vatten	* 626 585	710 065
Sophämtning	481 381	313 024
Fastighetsförsäkring	185 932	139 832
Kabel-TV	721 714	492 699
Gas	1 172 786	865 096
Övriga avgifter	0	961
Förvaltningsarvoden	537 297	339 200
Övrig drift	877 822	631 120
Summa drift	<u>16 474 036</u>	<u>12 089 379</u>
* I periodens belopp ingår återbetalning av 2005 års vattenkostnader med kr 247 243.		
Not 3 Ränteintäkter		
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 030	0
Övriga ränteintäkter	14 637	6 693
Summa ränteintäkter	<u>15 667</u>	<u>6 693</u>
Not 4 Räntekostnader		
Räntekostnader till kreditinstitut	3 959 678	3 721 976
Räntekostnader övriga	15 484	1 275
Summa räntekostnader	<u>3 975 162</u>	<u>3 723 251</u>



Not 5 Byggnader och Mark

Byggnader

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	88 574 246	1 062 666	1,20%	-11 593 739	76 980 507
Låssystem	2 363 739	315 164	13,33%	-1 257 058	1 106 681
Soprumsanlägg	427 160	28 477	6,67%	-113 909	313 251
Barnvagnsramp	21 738	2 897	13,33%	-11 589	10 149
Soprumsanlägg	8 062 539	0	0,00%	-8 062 539	0
Föreningslokal	1 063 862	70 924	6,67%	-709 240	354 622
Miljörum	501 250	22 256	4,44%	-155 856	345 394
	101 014 534	1 502 384		-21 903 930	79 110 604

Avskrivning på byggnad görs enligt en rak avskrivning med kr 797 000 per år.

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Mark	439 350				439 350

Taxeringsvärde

	2006-12-31	2005-08-31
Byggnader	168 600 000	168 600 000
Mark	193 377 000	193 377 000
	361 977 000	361 977 000

Not 6 Inventarier

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Sopcontainer	287 500	0	10,0%	-287 500	0
Styrdator	173 125	0	10,0%	-173 125	0
Sopkärl	50 494	6 733	10,0%	-26 930	23 564
Kontorsmöbler	14 844	3 957	20,0%	-12 861	1 983
Brandvarnare	200 750	26 766	10,0%	-86 991	113 759
Lokal nätverk	53 844	14 490	20,0%	-47 094	6 750
traktor	416 935	55 590	10,0%	-180 669	236 266
Dator	97 999	26 132	20,0%	-84 929	13 070
Kopiator	37 700	10 053	20,0%	-10 053	27 647
Trädgårdsmaskin	43 005	11 468	20,0%	-11 468	31 537
	1 376 196	155 189		-921 620	454 576

Under perioden har man skaffat kopiator (37 700 kr) och trädgårdsmaskin (43 005 kr). Årets avskrivning gäller för 16 månader på grund av förlängt räkningsår.

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott

Sopsug	3 250
--------	-------



Noter		2006-12-31	2005-08-31			
Not 8	Bostadsrätter					
	235	1 200				
	262	1 300				
	423	1 300				
	818	1				
	612	467 501				
	793	395 700				
	795	146 300				
	824	552 000				
		<u>1 565 302</u>				
Not 9	Övriga fordringar					
	SPP	0	35 175			
	Fordran på vindsbyggarna	191 186	0			
	Övriga fordringar	7 458	0			
	Skattefordringar	0	22 576			
	Summa övriga fordringar	<u>198 644</u>	<u>57 751</u>			
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	El	127 633				
	Kabel tv	144 931				
	Snöröjning	21 800				
	Försäkring	139 432				
	Övrigt	10 425				
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>444 221</u>				
Not 11	Eget kapital					
		Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Ingående balans					
	2005-09-01	1 135 988	2 036 699	6 597 949	2 624 599	-330 375
	Disposition enl. stämmobeslut			-1 091 282	-239 093	330 375
	Årets resultat					-456 814
	Utgående balans					
	2006-12-31	1 135 988	2 036 699	6 506 667	2 385 506	-456 814



Noter **2006-12-31** **2005-08-31**

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Ränteändring	Belopp
Stadshypotek	3,25%	rörlig	4 347 975
SBAB	4,45%	2007-12-17	1 436 875
SEB	5,35%	2009-12-28	17 594 000
SEB	5,08%	2007-12-28	17 594 000
Swedbank	3,44%	2015-06-10	25 280 000
Stockholm stad		2020-12-30	371 000
Summa skulder till kreditinstitut			66 623 850

Med nuvarande amorteringstakt blir amorteringen ca 1 100 000 per år de kommande fem åren.

Not 13 Övriga skulder

Personalens källskatt	27 928
Gamla vindsbyggarna	18 286
Övrigt	7 322
	53 536

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förskottsbetalda avgifter och hyror	1 738 406
Sophämtning december	30 109
El december	6 800
Fjärrvärme december	526 710
Gas december	74 914
Styrelsearvode sept-dec	39 400
Föreningsvald revisorsarvode sept-dec	3 300
Sociala avgifter sept-dec	13 000
Räntekostnader fastighetslån	563 643
Uttagsskatt	235 946
Sociala avgifter december	27 224
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 259 452

Stockholm 2008

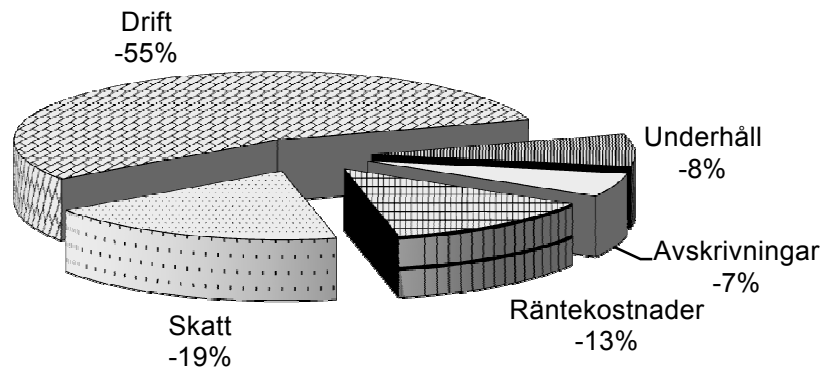
Vår revisionsberättelse har 2008- avgivits beträffande denna årsredovisning

.....
Av föreningen vald revisor

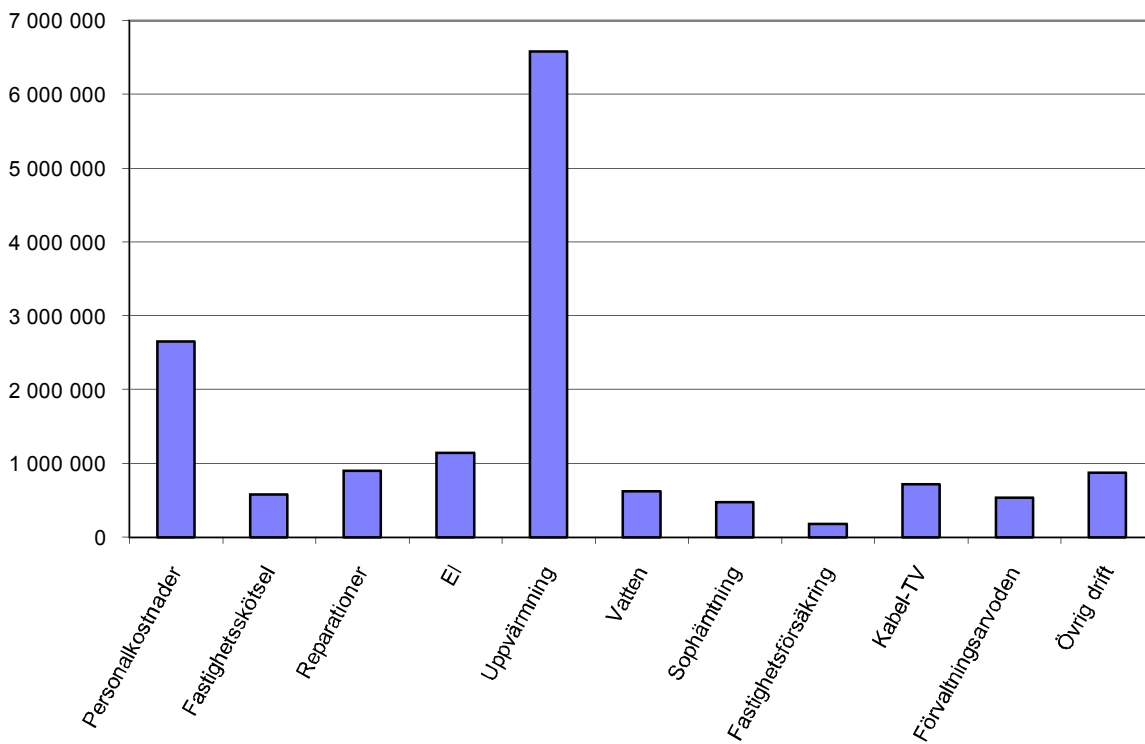
.....
Av BoRevision AB förordnad revisor



Totala kostnader



Fördelning driftskostnader



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB:s Bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm

Organisationsnummer 702 000-6305

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s Bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm för räkenskapsåret 2005-09-01 - 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 de 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med 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.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den / 2007

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB