

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen ÅLKISTAN I SOLNA

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2006.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-06-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-05-02 och nuvarande stadgar registrerades 2001-07-19 hos Bolagsverket.

Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Laveringen 1	2001	Solna
Laveringen 2	2001	Solna

[Fastigheterna](#) är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

[Byggnadernas](#) uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

[Fastigheterna](#) bebyggdes 1959 och består av 4 flerbostadshus i 9 våningar.

[Byggnadernas](#) totalyta är enligt taxeringsbeskedet 12 340 kvadratmeter, varav 12 243 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 106 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 152 lägenheter med bostadsrätt samt 24 lägenheter och 3 lokaler med

hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
22	45	69	41		

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Mek	18	t.v.
Konst	10	t.v.

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar.

Gemensamhetslokal	ev. kommentar
Gemensamhetslokal Källsorteringshus, Styrelserum	Denna hyrs ut till medlemmar

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2005 och sträcker sig fram till 2008.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Åtgärd	År	Kommentar
Rörstambyte Omputsning av fasad Nya balkonger		1994/1995 liggande Av Solnabost på 1990-talet Av Solnabost 1995

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts i egen regi:

- Teknisk förvaltning - Håjo Maskin

Övriga avtal

Städ	Skurgubben HB
Snöröjning	Br Gustafsson Traktorlast AB
EI	Storuman Energi EI AB
Sopphämtning	Ragnsells /Sita

Grovsoppor	Sita
Hissar	Kone
Tvättstuga	Söderkyl AB
Norrenergi	Fjärrvärme

Föreningen har Bredbandsuppkoppling via Bredbandsbolaget.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 177 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 22 överlåtits.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: - Studier och arbete på annan ort är godkända skäl.

- Under en begränsad tid (1 år) vid förändrad familjesituation.

- i vissa fall kan en förlängning accepteras

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Krister Henrik Hansén	Ordförande	
Karin Yvonne Berg	Sekreterare	
Anders Per Henrik Björk	Kassör	till december 2006
Lars Erik Lindstrand	Kassör	kassör från december 2006
Dan Claes Birger Eriksson	Ledamot	ledamot från december 2006
Hans Göran Eriksson	Ledamot	
Per Olov Hellström	Ledamot	
Ing-Marie S Birgitta Strömblad	Ledamot	
Christer Mattias Vinnberg	Ledamot	
Lars Lennart Nordén	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Krister Henrik Hansén, Karin Yvonne Berg, Anders Per Henrik Björk, Lars Erik Lindstrand, Hans Göran Eriksson och Ing-Marie S Birgitta Strömblad.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Kassören Henrik Björk avflyttade december 2006 och lämnade då sin plats i styrelsen. Till ny kassör valdes Lars-Erik Lindstrand.

Revisorer

Håkan Larsson	KPMG	Ordinarie Extern
Margareta Lennartsson	KPMG	Suppleant Extern

Valberedning

Valberedning har varit Bert Anderbring och Suzanne Gustafzon och Rune Lövstrand och Mattias Eriksson och Agneta Persson.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2006-05-22.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Trappor och trapphus (t.o.m. våning 4) har målats om.

Ommålning av hissdörrar i 4:an har utförts.

Maskiner har bytts i tvättstugan.

Samtliga kanaler för frånluft i alla hus har rensats.

Värmesystemet i alla hus har rensats för högre verkningsgrad.

Högtrycksrensning av stående stammar har inletts (fortsätter våren 2007)

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Nya överlastvågar har monterats på samtliga hissar februari 2007.

Högtrycksspolning av vertikala stammar planerat till våren 2007.

Föreningens ekonomi

NYCKELTAL	2006	2005	2004	2003
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	444	440	414	403
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 097	2 548	2 642	2 831
Elkostnad/kvm totalyta	20	21	20	17
Värmekostnad/kvm totalyta	111	107	103	100
Vattenkostnad/kvm totalyta	18	18	19	17

Föreningen beskattas efter schablonmässiga regler för statlig inkomstskatt.

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2006-12-31 uppgick till 80 520 598 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsrättsföreningen. Föreningen har lämnat kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

Dispositionsförslag

Förslag till behandling av ansamlad förlust.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	12 769
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande	- 4 341 160
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	<u>- 317 934</u>
Totalt	- 4 646 325

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att i ny räkning överföres - 4 646 325

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning, finansieringsanalys med noter.

RESULTATRÄKNING		2006	2005
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	6 465 234	6 413 166
Övriga rörelseintäkter		<u>278 568</u>	<u>177 031</u>
		6 743 802	6 590 197
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-804 509	-709 608
Reparationer		-421 825	-236 728
Periodiskt underhåll		-42 963	0
Taxebundna kostnader		-2 036 268	-2 071 509
Övriga driftskostnader		-321 187	-280 228
Fastighetsskatt		-534 492	-510 068
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-342 717	-395 177
Personalkostnader		-205 493	-246 072
Avskrivningar		<u>-510 498</u>	<u>-503 888</u>
		-5 219 952	-4 953 278
RÖRELSERESULTAT		1 523 850	1 636 919
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		18 182	11 684
Räntekostnader		-883 522	-1 090 908
Räntebidrag		<u>2 904</u>	<u>13 234</u>
		-862 436	-1 065 990
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		661 414	570 929
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-648 645	-592 684
Skatt ändrad taxering		<u>0</u>	<u>-2 273</u>
		-648 645	-594 957
ÅRETS RESULTAT		12 769	-24 028

BALANSRÄKNING		2006-12-31	2005-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	120 624 366	121 082 613
Maskiner och inventarier	Not 4	<u>308 285</u>	<u>332 627</u>
		120 932 651	121 415 240
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats SBC		<u>5 000</u>	<u>5 000</u>
		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		120 937 651	121 420 240
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		4 093	0
Övriga fordringar		242 028	273 848
Förutbetalda kostnader	Not 5	164 903	152 565
Upplupna räntebidrag		<u>0</u>	<u>3 272</u>
		411 024	429 685
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		10 000	10 000
SBC klientmedel i SHB		<u>1 268 361</u>	<u>2 137 744</u>
		1 278 361	2 147 744
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 689 385	2 577 429
SUMMA TILLGÅNGAR		122 627 036	123 997 669
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		94 523 986	92 680 022
Inträdesavgifter		0	650 821
Upplåtelseavgifter		7 062 373	5 019 622
Fond för yttre underhåll	Not 7	<u>1 615 936</u>	<u>1 298 002</u>
		103 202 295	99 648 467
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-4 341 160	-3 999 198
Årets resultat		<u>12 769</u>	<u>-24 028</u>
		-4 328 391	-4 023 226
SUMMA EGET KAPITAL		98 873 904	95 625 241

		2006-12-31	2005-12-31
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	22 454 201	25 954 201
		22 454 201	25 954 201
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	0	1 000 000
Leverantörsskulder		75 734	341 670
Skatteskulder		451 571	610 339
Övriga kortfristiga skulder		49 422	60 896
Upplupna kostnader	Not 9	244 070	105 245
Förutbetalda avgifter och hyror		478 134	300 078
		1 298 931	2 418 228
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		122 627 036	123 997 669
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 8	48 000 000	48 000 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2006

2005

FINANSIERINGSANALYS

Den löpande verksamheten

Årets resultat	12 769	-24 028
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	510 498	503 888
Kassaflöde från den löpande verksamheten	523 267	479 860

före förändringar av rörelsekapital

Förändringar kortfristiga fordringar	18 661	264 241
Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld)	-119 296	-418 860
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter	-100 636	-154 619

förändring av rörelsekapital

Kassaflöde från den löpande verksamheten **422 632** **325 241**

Investeringsverksamhet

Materiella anläggningstillgångar		
Maskiner och inventarier	-27 909	-74 206
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-27 909	-74 206

Finansieringsverksamheten

Långfristiga skulder	Not 8	-4 500 000	-1 000 000
Insatser och upplåtelseavgifter		3 235 894	789 854
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 264 106	-210 146

Årets kassaflöde

-869 383 **40 889**

Likvida medel vid årets början	2 147 744	2 106 855
Likvida medel vid årets slut	1 278 361	2 147 744
	-869 383	40 889

SOLNA den / 2007

Krister Hansén

Yvonne Berg

Henrik Björk

Lars
Lindstrand

Dan Claes Birger Eriksson

Hans
Eriksson

Per Olov Hellström

Birgitta
Strömblad

Christer Mattias Vinnberg