

Bostadsrättsföreningen Stenhuggaren nr 3-5
Org nr 716444-5517

Årsredovisning för räkenskapsåret 2006

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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

Verksamheten under räkenskapsåret

Föreningen förvärvade fastigheten Kålltorp 62:4 den 30 mars 2006. På grund av detta bedrev verksamhet endast under nio månader av räkenskapsåret.

Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Kålltorp 62:4 den 30 mars 2006. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnaden uppfördes 1937 och består av landshövdingehus i treplan. Samtliga 21 lägenheter upplåts med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 1356 kvm.

Lägenhetsfördelning:

3 st 1 rum och kök

13 st 2 rum och kök

5 st 3 rum och kök

Fastighetens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades vid förvärvet och som sträcker sig till 2016.

Nedanstående åtgärder har genomförts under 2006

Återställande av markytor

Upphandling/bygge av sophus

Upphandling för ny kabelTV leverantör

Temporär lagning av läckande tak

Fastighetsförvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Ariadne Finis AB rörande ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel.

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos bolagsverket 2006-06-05.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 21 medlemmar. Fyra medlemmar tillkom.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årsskiftet upplåtna. Under året har tre överlåtelser skett och en upplåtelse från hyresrätt till bostadsrätt. Föreningen godkänner ej juridisk person som medlem och styrelsen har godkänt en andrahandsuthyrning.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n 2,5% av basbeloppet, 1 008 kronor. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n 1% av basbeloppet, 403 kronor.

Nyhetsbrev- /Informationsbrev

Under 2006 har tre gått ut till medlemmarna. Anslagen har antingen delats ut till varje enskilt hushåll eller på ytterdörrarna.

Styrelse, revisor och valberedning

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter och lägst 1 högst 3 suppleanter. Styrelsen hade efter extra föreningsstämma 2006-04-26 beslutat om följande sammansättning

Olof Sandqvist, ledamot, ordförande
Carola Öhman, ledamot, sekreterare
Arne Dahlqvist, ledamot
Johan Lång, suppleant
Peter Müller, suppleant

Med anledning av att Johan Lång flyttade hade föreningen en extra stämma den 2006-10-24 där det beslutades ingen ny suppleant ska ersätta Johan Långs vakans.

Revisor

Föreningsstämman 2006 utsåg Åsa Önfelt, Öhrlings PrintwaterhouseCoopers till revisor.

Valberedning

Föreningsstämman 2006 utsåg Ulrika Kjellgren och Maria Karlsson.

Väsentliga händelser efter räkenskapets utgång

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Styrelsen har följt den ekonomiska planen och inte höjt avgiften under 2007.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt erläggs med 0,5% av fastighetens totala taxeringsvärde för byggnad och mark.

Inkomstskatt

Föreningen klassificeras skattemässigt som en privatbostadsförening och beskattas därmed efter schablonmässiga regler.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Ariadne Finis till en kostnad av 16 275 kronor per år

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Årets resultat	-18 736
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna	-16 200
	<hr/>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-34 936

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

att i ny räkning överförs	-34 936
	<hr/>
	-34 936

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning	Not	2006
Nettoomsättning		
Årsavgifter		535 836
Hysesintäkter	2	28 006
Summa nettoomsättning		<u>563 842</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning		
Driftskostnader		-189 733
Administrationsomkostnader		-18 885
Övriga kostnader		-50 984
Fastighetsskatt		-43 170
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		<u>-302 772</u>
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	3	-106 208
Resultat före finansiella poster		154 862
Resultat från finansiella investeringar		
Ränteintäkter		22 647
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-171 832
Summa resultat från finansiella investeringar		<u>-149 185</u>
Resultat efter finansiella poster		5 677
Skatt		-24 413
Årets förlust		<u>-18 736</u>
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i vinstdispositionen		
Årets resultat enligt resultaträkningen (se ovan)		-18 736
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-
Stadgeenlig reservering av medel till fond för yttre underhåll		-16 200
Reservering av medel till fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig reservering		-
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		<u>-34 936</u>

Balansräkning	Not	2006-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>		
Byggnader och mark	3	20 093 347
		<hr/>
Summa anläggningstillgångar		20 093 347
		<hr/>
Omsättningstillgångar		
<u>Kortfristiga fordringar</u>		
Avgifts- och hyresfordringar		300
Övriga kortfristiga fordringar		800
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	8 584
		<hr/>
		9 684
		<hr/>
<u>Kassa och bank</u>		1 625 612
		<hr/>
Summa omsättningstillgångar		1 635 296
		<hr/>
Summa tillgångar		21 728 643
		<hr/>

Balansräkning	Not	2006-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	5	
<u>Bundet eget kapital</u>		
Insatskapital		15 049 325
		<hr/>
<u>Fritt eget kapital</u>		
Årets förlust		-18 736
		<hr/>
Summa eget kapital		15 030 589
		<hr/>
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	6	6 462 500
		<hr/>
Summa långfristiga skulder		6 462 500
		<hr/>
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		41 345
Skatteskulder		24 413
Övriga kortfristiga skulder		1 033
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	168 763
		<hr/>
Summa kortfristiga skulder		235 554
		<hr/>
Summa eget kapital och skulder		21 728 643
		<hr/>
Ställda säkerheter	8	8 659 600
Ansvarsförbindelser		Inga

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Erik Dahlbergsgatan 40 - 46 årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2 Hyresintäkter

	<u>2006</u>
Hyresintäkter, lokaler	1 306
Hyresintäkter lägenheter	26 700
	<hr/>
Summa	<u>28 006</u>

Not 3 Byggnader och mark

	<u>2006-12-31</u>
Inköp/Aktiveringar	20 199 555
	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 199 555
Årets avskrivningar	-106 208
	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-106 208
	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>20 093 347</u>
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	7 454 540
Taxeringsvärde	
Taxeringsvärde byggnad	5 400 000
Taxeringsvärde mark	3 234 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:	
Bostäder	5 400 000

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2006-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	2 222
Förbetald ekonomisk förvaltning	4 263
Förbetald kabeltv	1 549
Förbetald el	550
	<hr/>
Summa	<u>8 584</u>

Not 5 Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 2006-03-28	-	-	-	-
Inbetalda insatser	15 049 325	-	-	-
Årets resultat	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-18 736</u>
Eget kapital 2006-12-31	15 049 325	0	0	-18 736

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Amortering/år	Konverteringsdag	Lånebelopp 2006-12-31
Nordea	3,242	50 000	2007-03-31	1 587 500
Nordea	3,100		2008-01-16	975 000
Nordea	3,800		2011-01-19	1 300 000
Nordea	4,100		2014-01-22	2 600 000
Totalt				6 462 500

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2006-12-31</u>
Upplupna räntor	31 819
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	29 164
Upplupna styrelse- och revisionsarvoden	39 428
Upplupen fjärrvärme	15 233
Upplupen fastighetsskatt	43 170
Upplupen VA	5 970
Upplupen renhållning	3 979
Summa	<u>168 763</u>

Not 8 Ställda säkerheter

	<u>2006</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	8 659 600
	<u>8 659 600</u>

Göteborg 2007-03-02

Olof Sandqvist

Carola Öhman

Arne Dahlqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2007-03-05.

Åsa Önfelt
Auktoriserad revisor