

Årsredovisning för Brf Liljeholmsberget

Organisationsnummer: 716420-1472

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under år 2006.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen är innehavare av tomträtten till fastigheten Lilla Katrineberg 3 i Stockholms stad.

VERKSAMHET

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus utan tidsbegränsning upplåta lägenheter åt medlemmarna.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande utseende:

Ordinarie ledamöter

Roland Olsson
Hans Lundin
Per-Åke Härtén
Anette Jansson
Mats Lindh

Suppleanter

Patrik Ericson
Per Wennerlund
Grazyna Lövblad

Revisorer

SET Revisionsbyrå AB
Huvudansvarig: Roy Eide
Gunilla Alsö, internrevisor

Brf Liljeholmsberget

Föreningen består av 265 lägenheter och 4 lokaler. Den totala ytan för lägenheter är 21055 kvm och för lokaler 744 kvm.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde säkerställs genom att styrelsen, regelmässigt ser över lånebild och omförhandlar räntenivåer när så är möjligt, strävar mot låga driftskostnader och har påbörjat en 5-årig plan för underhåll av fastigheten.

Föreningens fastighet

Taxeringsvärdet för föreningens fastighet uppgick vid årets slut till 223 080 000 kronor, varav byggnad 149 200 000 kronor.

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos IF.

Förenings- och förvaltningsfrågor

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda sammanträden och därutöver träffats vid många tillfällen för arbete i styrelserummet.

Vidare har styrelsen utfört samtliga uppdrag som föranletts av beslut fattade på förra årets stämma.

En tisdag varje månad har expeditionen varit öppen för medlemmarna. Denna möjlighet har nyttjats av medlemmarna för att ställa frågor, presentera sig eller bara för att se vad styrelsen gör.

Styrelsen har också vid 6 tillfällen givit ut informationsblad, som beskrivit gemensamma aktiviteter, händelser av vikt samt information av olika slag för och mellan medlemmarna.

Föreningens hemsida (www.liljeholmsberget.se) har gjorts om i grunden och flyttats till ett nytt webbhotell. Hemsidan ska, med början 2007, ersätta Infobladen.

Ett antal tomma förråd och lokaler har hyrts ut till medlemmar.

Under året har 27 nya familjer flyttat in i området och godkänts som medlemmar. Nedan följer en förteckning över de nya köparna/medlemmarna. Vi hälsar dessa, samt givetvis deras familjemedlemmar, välkomna:

Lägenhet	Ny medlem	Ny medlem
528	Daniel Lindholm	Linda Hedlöf
911	Helena Carlsson	Eva Carlsson
953	Peter Herbertsson	
623	Petri Uitto	Cecilia Fors
925	Jens Björkdahl	Kajsa Thorsell
124	Rewas Kader	
921	Anna Dahlén	
946	Eva Lindberg Örn	Lennart Örn
361	Matti Eriksson	Jenny Gustavsson
313	Bengt Cederlund	Janelle Cederlund
833	Isabelle Baumann	David Forsström
234	Monica Alfaro	Darwin Juica
1022	Niclas Josefsson	Anna Nummi
255	Daniel Lopez	
251	Gunnar Dahl	
731	Michael Carlson	Susanne Haglund
955	Sara Blomqvist	Anders Olsson
913	Barni Noor	
555	Ebba Cederschiöld	Patrik Nordlander
231	Reza Farokhi	
266	Kent Almquist	Luis Bastardo
732	Lena Malmqvist	
925	Jihad Elias	Anna Marcusson
535	Karin Johansson	
762	Frank Bjennmyr	
953	Terese Lindberg	Antonio Oyarzo
621	Siv Rundkvist Henriksson	Berne Rundkvist

Husvärdarna bidrar genom möten i respektive hus till att öka sammanhållningen mellan grannarna samt att dryfta gemensamma problem och deras lösning.

Ekonomi

Föreningen har även under 2006 anlitat SBC/Driftia AB för teknisk förvaltning. För den administrativa förvaltningen har Bergsman & Forslund Konsult AB anlitats med början i juni 2006.

Under året har en miljon amorterats på det rörliga lånet.

Styrelsearvoden respektive arvoden till förtroendevald revisor uppgår enligt stämmobeslut till 130 000 respektive 6 000 kronor. Extern revisor ersätts mot faktura.

Resultat och ställning

Beträffande föreningens redovisade resultat för 2006 och ekonomiska ställning per 2006-12-31 hänvisas till bifogad resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att årets vinst om kronor 367 389 överförs i ny räkning.

Bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper anges nedan.

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen samt rekommendationer och uttalanden från bokföringsnämnden.

Avskrivningar på anläggningstillgångar

Avskrivningar på inventarier görs på 3 år.

Avskrivning på föreningens fastighet har skett med belopp som motsvarar 0.35% av fastighetens anskaffningsvärde för byggnaden.

Noter

Not 1	Inventarier	2006-12-31	2005-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	160 466	160 466
	Årets investeringar	<u>0</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärde	160 466	160 466
	Ingående avskrivningar enligt plan	-143 322	-134 751
	Årets avskrivningar enligt plan	<u>- 5 144</u>	<u>- 8 571</u>
	Utgående avskrivningar enligt plan	-148 466	-143 322
	Restvärde enligt plan	12 000	17 144
Not 2	Byggnad		
	Anskaffningsvärde	390 436 013	390 436 013
	Årets investeringar	<u>0</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärde	390 436 013	390 436 013
	Ingående avskrivningar enligt plan	-13 659 307	- 12 292 781
	Årets avskrivningar enligt plan	<u>- 1 366 526</u>	<u>- 1 366 526</u>
	Utgående avskrivningar enligt plan	-15 025 833	- 13 659 307
	Restvärde enligt plan	375 410 180	376 776 705
	Bokfört värde	375 410 180	376 776 705

Not 3 Föreningens lån

Föreningens lån är placerade enligt följande:

<u>Institut</u>	<u>Belopp (kk)</u>	<u>Räntesats %</u>	<u>Bundet till</u>
Stadshypotek	21 298	3,25	Rörligt
	50 000	4,92	2007-03-01
	51 299	5,07	2008-03-01
	37 061	5,10	2009-03-01
Summa	159 658		

Not 4 Underhållsfond

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd skall reserverade medel för framtida fastighetsunderhåll redovisas under rubriken Bundet eget kapital i balansräkningen. Reserveringen liksom ianspråktagande av medel skall ske genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar således inte resultaträkningen. Detta innebär ingen förändring av föreningens ekonomi.

Not 5 Eget kapital

Bundet kapital	Insatskapital	Upplåtelseavtal	Kapitaltillskott	Fond för underh.
Belopp vid årets ingång	31 582 500	46 307 338	126 336 000	9 386 749
Årets avsättning till fond				450 000
Årets ianspråktaga medel				-570 634
Belopp vid årets slut	31 582 500	46 307 338	126 336 000	9 266 115

Fritt kapital	Disp.fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	6 939 025	-3 599 159	317 265
Avsättning till fond		- 450 000	
Vinstdisp. enl.stämmobeslut		317 265	-317 265
Årets resultat			367 389
Belopp vid årets slut	6 939 025	- 3 731 894	367 389

Not 6 Snöröjning/Utomhusmiljö

Snöröjning	368 435
Utomhusmiljö	269 984

Stockholm 2007-03-28



Anette Jansson



Mats Lindh



Hans Lundin



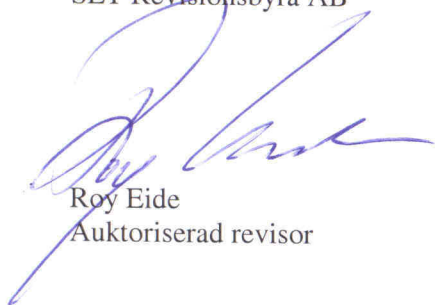
Roland Olsson



Per-Åke Härtén

Min revisionsberättelse har avgivits 2007-04-25

SET Revisionsbyrå AB



Roy Eide
Auktoriserad revisor

RESULTATRÄKNING

	2006-12-31	2005-12-31
Intäkter		
Hysesintäkter lokaler	1 158 176	1 146 679
Årsavgifter bostäder	15 619 935	15 336 701
Årsavgifter garage och p-platser	1 390 185	1 356 776
Parkeringsintäkter	79 570	61 468
Hyra övernattslägenhet	62 108	55 710
Övriga intäkter	52 628	44 192
Extra ordinära intäkter	149 683	
Summa intäkter	18 512 285	18 001 526
Kostnader för fastighetsförvaltning		
Reparationer och underhåll	-502 022	-756 718
El	-624 682	-593 849
Uppvärmning	-2 041 550	-2 066 162
Vatten	-395 378	-429 914
Fastighetsförsäkring	-64 373	-64 417
Sophantering	-326 829	-382 257
Städning	-514 025	-475 337
Kabel-TV /Telecode	-190 543	-204 374
Förvaltning admin kost	-220 705	-243 423
Fastighetsskatt	-1 155 800	-618 300
Bevakning	-216 542	-208 093
Snöröjning/Utomhusmiljö	-638 419	-637 178
Fastighetskostnader	-340 479	-418 095
Tekn./ Admin. Förvaltning	-769 188	
Summa kostnader för fastighetsförvaltning	-8 000 535	-7 098 117
Övriga externa kostnader		
Styrelsearvoden och styrelseersättningar	-130 000	-130 000
Sociala avgifter	-38 228	-41 055
Revisionsarvoden	-36 937	-39 907
Summa övriga externa kostnader	-205 165	-210 962
Avskrivningar	-1 371 670	-1 375 097
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER OCH AVSÄTTNINGAR	8 934 915	9 317 350
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter	73 181	57 692
Räntekostnader för fastighetslån	-7 605 487	-8 022 557
Tomträttsavgälder	-1 035 220	-1 035 220
Summa resultat från finansiella poster	-8 567 526	-9 000 085
Redovisat Resultat	367 389	317 265

BALANSRÄKNING

		2006-12-31	2005-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 2	375 410 180	376 776 705
Inventarier	Not 1	12 000	17 144
Insats SBC		6 000	6 000
Summa anläggningstillgångar		375 428 180	376 799 849
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgiftsfordringar		40 684	0
Skattefordringar		0	108 815
Övriga fordringar		669 409	605 910
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		526 961	484 716
Summa kortfristiga fordringar		1 237 054	1 199 441
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 990 000	3 451 009
Summa omsättningstillgångar		4 227 054	4 650 450
SUMMA TILLGÅNGAR		379 655 234	381 450 299

BALANSRÄKNING

		2006-12-31	2005-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	Not 5		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		31 582 500	31 582 500
Upplåtelseavgifter		46 172 338	46 172 338
Särskilda upplåtelseavgifter		135 000	135 000
Kapitaltillskott		126 336 000	126 336 000
Föreningens fond för underhåll	Not 4	9 266 115	9 386 749
Summa bundet eget kapital		213 491 953	213 612 587
Fritt eget kapital			
Dispositionsfond		6 939 025	6 939 025
Balanserad vinst		-3 731 893	-3 599 159
Årets resultat		367 389	317 265
Summa fritt eget kapital		3 574 521	3 657 131
Summa eget kapital		217 066 474	217 269 718
Skulder			
Långfristiga skulder			
SHB-hypotek	Not 3	159 657 680	160 478 387
Summa långfristiga skulder		159 657 680	160 478 387
Kortfristiga skulder			
Checkkredit (limit 10 000 000)		0	0
Kortfristig del av fastighetslån		0	239 096
Leverantörsskulder		723 433	757 503
Skatteskulder		428 689	0
Övriga kortfristiga skulder		77 959	11 400
Upplupna räntor		613 036	645 668
Upplupna kostnader		317 456	377 060
Förskottsbetalda avgifter		770 507	1 671 467
Summa kortfristiga skulder		2 931 080	3 702 194
Summa skulder		162 588 760	164 180 581
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		379 655 234	381 450 299
STÄLLDA SÄKERHETER			
Fastighetsinteckningar som säkerheter för fastighetslån		246 743 000	246 743 000
ANSVARSFÖRBINDELSER			
		Inga	Inga