

Årsredovisning för
BRF Isprinsessan 1
769607-3407
Räkenskapsåret
2006

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Isprinsessan 1, 769607-3407 får härmed avge årsredovisning för 2006, föreningens fjärde räkenskapsår.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har under året förvaltat fastigheten Isbrytaren 42 på Svarvargatan 3. På fastigheten finns en byggnad som innehåller 22 lägenheter samt en lokal, sammanlagd area uppgår till 1.260 kvm med följande fördelning:

1 rok: 13 lägenheter
2 rok: 6 lägenheter
3 rok: 3 lägenheter
4 rok: 1 lägenhet

Händelser efter räkenskapsårets utgång

På grund av minskade framtida räntekostnader valde styrelsen att sänka avgifterna med 10 % per juni 2007. Under 2007 har nämligen ytterligare 2 500 000 kr amorterats på befintliga lån, trots detta är kassan välfylld och därför planerar styrelsen att genomdriva ett par större renoveringsarbeten under året. Nya säkerhetsdörrar, nya ytterdörrar samt trappmålning är projekt som efterfrågats och kommer att utvärderas under året.

Styrelse

Tobias Bramhed	Ordförande
Jens Nilsson	Kassör
Christian Ekström	Sekreterare
Catarina Fritz	Ledamot
Malin Lagerström	Ledamot
Magnus Wallenbert	Ledamot

Vid stämman 2006 valdes dessutom Karin Wallenbert till revisor och Tomas Lagerberg till revisorsuppleant. Christina Hassel och Ulrika Köling valdes till valberedning.

Styrelsen har under 2006 inte tagit ut några arvoden.

Fastigheten

Nästa allmänna fastighetstaxering som berör fastigheten kommer att ske under 2007. Nuvarande taxeringsvärde fördelar sig enligt:

	2006-12-31	2005-12-31
Bostäder	17.400.000 kr	17.400.000 kr
Lokaler	374.000 kr	374.000 kr

Fastigheten är taxerad som hyreshusenhet. Värdeår 1985. Följande större inköp och underhållsarbete har gjorts sen övertagandet av fastigheten:

- Fuktskada i källarvägg åtgärdad genom avloppsrensning på gården
- Stampsolning av hela husets avloppsstammar
- Byggnation av tvättstuga i källare
- Renovering av fönster
- Ny tryckstegringspump och cirkulationspump installerad

Möten

Styrelsen har haft 7 protokollförda möten under 2006, samt en ordinarie stämma i maj. Två gemensamma städdagar har arrangerats, en under våren och en under hösten.

Lägenhetsöverlåtelse

Under året har tre lägenheter bytt ägare, dessutom har två lägenheter ombildats från hyresrätt till bostadsrätt och sålts. Utslaget på samtliga överlåtelser har det genomsnittliga försäljningspriset motsvarat cirka 41 500 kr per kvm.

Större händelser

I början av 2006 såldes en lägenhet som tidigare upplåtits som hyresrätt för summan 1 730 000 kr, i samband med detta omvandlades den till bostadsrätt. Inför försäljningen valde föreningen att rusta upp lägenheten för en summa av cirka 50 000 kr. I slutet av 2006 blev ytterligare en hyreslägenhet uppsagd, även den rustades upp inför försäljningen för en summa av cirka 50 000 kr. Lägenheten såldes för 2 700 000 kr.

Sedan 2004 har föreningen tvistat med en tidigare medlem som hävdade att lägenheten uppgivits med felaktig boendeyta vid ombildningen. I april 2006 förlikade parterna i Tingsrätten vilket innebar att föreningen betalade 100 000 kr till motparten. Detta innebär att den tidigare medlemmen inte kan göra ytterligare anspråk.

Under hösten 2006 gjordes viss förbättring på vår värmecentral genom att byta tryckstegringspump samt cirkulationspump, till ett pris av cirka 65 000 kr.

Föreningen anlitar numera Görans Fastighetsservice AB kontinuerligt för teknisk förvaltning.

Ekonomi och förvaltning

Som stöd i den ekonomiska förvaltningen anlitar föreningen S:t Eriks Redovisningsbyrå som sköter den löpande bokföringen samt upprättande av bokslutet.

Styrelsen beslöt att sänka avgifterna med 5 % från och med maj 2006. Detta beslut grundades på en mycket god allmän ekonomisk ställning samt mindre framtida räntekostnader på grund av lösta lån (1 305 000 kr).

Årets räntekostnader är högre trots att vi har mindre lån, detta beror på att det i denna kostnad även ingår ränteskillnadsersättning för de lösta lånen.

De övriga externa kostnaderna har ökat med cirka 100 000 kr jämfört med året tidigare, detta beror på att mäklararvodena för de båda försäljningarna belastar denna post.

Försäljningarna av två av våra hyresrätter har delvis redovisats över resultaträkningen (upplåtelseavgiften) och delvis förts direkt mot det egna kapitalet (insatsen). I årets resultat är 2 864 000 kr hänförligt till upplåtelse av bostadsrätt.

Fastigheten är försäkrad i IF, gäller fullvärde och försäkring mot ohyra ingår.

Disposition av bolagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	39 303
årets resultat	2 485 578
Totalt	2 524 881
disponeras för	
avsättning för fond för yttre underhåll	53 322
balanseras i ny räkning	2 471 559
Summa	2 524 881

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2006-01-01- 2006-12-31</i>	<i>2005-01-01- 2005-12-31</i>
Nettoomsättning	1	771 606	860 116
Övriga rörelseintäkter	2	2 865 494	252 235
		<u>3 637 100</u>	<u>1 112 351</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Reparationer och underhåll	3	-276 890	-219 240
Driftskostnader	10	-389 547	-288 841
Fastighetsskatt		-90 740	-85 550
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-86 533	-86 531
Rörelseresultat		<u>2 793 390</u>	<u>432 189</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 604	95
Räntekostnader och liknande resultatposter		-232 162	-222 921
Resultat efter finansiella poster		<u>2 573 832</u>	<u>209 363</u>
Resultat före skatt		<u>2 573 832</u>	<u>209 363</u>
Skatt på årets resultat		-88 254	-86 417
Årets resultat		<u>2 485 578</u>	<u>122 946</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2006-12-31</i>	<i>2005-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	21 496 926	21 563 856
Inventarier, verktyg och installationer	6	41 030	60 633
		<u>21 537 956</u>	<u>21 624 489</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>21 537 956</u>	<u>21 624 489</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 432 120	13 915
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 910	4 473
		<u>2 438 030</u>	<u>18 388</u>
<i>Kassa och bank</i>		<u>1 145 232</u>	<u>722 302</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 583 262</u>	<u>740 690</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>25 121 218</u>	<u>22 365 179</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2006-12-31</i>	<i>2005-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		16 471 529	15 006 121
Fond för yttre underhåll		175 957	122 635
		<u>16 647 486</u>	<u>15 128 756</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		39 303	-30 321
Årets resultat		2 485 578	122 946
		<u>2 524 881</u>	<u>92 625</u>
Summa eget kapital		<u>19 172 367</u>	<u>15 221 381</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	5 456 250	6 736 250
		<u>5 456 250</u>	<u>6 736 250</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		18 623	13 822
Skatteskulder		354 940	238 826
Övriga skulder		43 821	72 554
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	75 217	82 346
		<u>492 601</u>	<u>407 548</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>25 121 218</u>	<u>22 365 179</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2006-12-31</i>	<i>2005-12-31</i>
Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån	15 460 000	15 460 000
Summa	15 460 000	15 460 000
<i>Ansvarsförbindelser</i>		
Summa	Inga	Inga

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångens 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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,5
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
-Inventarier	20

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.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

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 balansräkningen.

Noter

Not 1 Intäkternas fördelning

	2006-01-01- 2006-12-31	2005-01-01- 2005-12-31
Årsavgifter	594 442	630 302
Hyror bostäder	143 611	193 940
Årsavgifter lokaler	33 553	35 874
Summa	771 606	860 116

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2006-01-01- 2006-12-31	2005-01-01- 2005-12-31
Skattereduktion ROT-avdrag		83 682
Överlåtelse av andel	2 864 592	166 878
Övrigt	902	1 675
Summa	2 865 494	252 235

Not 3 Reparationer och underhåll

	2006-01-01- 2006-12-31	2005-01-01- 2005-12-31
Fastighetsskötsel, material	2 526	4 819
Städning	37 487	32 452
Reparationer	67 814	19 580
Målning av fönster	-	162 389
Renovering av lgh	103 977	-
Reparation av värmearläggning	65 086	-
Summa	276 890	219 240

Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2006-01-01- 2006-12-31	2005-01-01- 2005-12-31
Byggnader och mark	66 930	66 930
Inventarier, verktyg och installationer	19 603	19 601
Summa	86 533	86 531

Not 5 Byggnader och mark

	2006-12-31	2005-12-31
<i>Byggnader</i>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 386 161	13 386 161
	<u>13 386 161</u>	<u>13 386 161</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-248 138	-181 208
-Årets avskrivning enligt plan	-66 930	-66 930
	<u>-315 068</u>	<u>-248 138</u>
Redovisat värde vid årets slut byggnader	13 071 093	13 138 023
<i>Mark</i>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	8 425 833	8 425 833
Totalt redovisat värde vid årets slut byggnader och mark	21 496 926	21 563 856
Taxeringsvärde byggnader:	8 974 000	8 974 000
Taxeringsvärde mark:	8 800 000	8 800 000
	<u>17 774 000</u>	<u>17 774 000</u>
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	17 400 000	17 400 000
Lokaler	374 000	374 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2006-12-31	2005-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	98 014	98 014
	<u>98 014</u>	<u>98 014</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-37 381	-17 780
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-19 603	-19 601
	<u>-56 984</u>	<u>-37 381</u>
Redovisat värde vid årets slut	41 030	60 633

Not 7 Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	15 006 121		122 635	-30 321	122 946
Avsättning till yttre repr.fond			53 322		
Försäljning andel	1 465 408				
Omföring föreg års vinst				69 624	-122 946
Årets resultat					2 485 578
Vid årets slut	16 471 529	-	175 957	39 303	2 485 578

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga

	<i>Räntesats</i>	<i>Bundet till</i>	<i>Lånebelopp 2006-12-31</i>	<i>Lånebelopp 2005-12-31</i>
Stadshypotek	f.n 3,45%	rörligt	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek	2,94%	rörligt	2 456 250	2 481 250
Stadshypotek	3,62%	2007-03-30	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek	1,90%	rörligt		280 000
Stadshypotek	5,12%	2008-03-30		1 000 000
Summa			5 456 250	6 761 250

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	<i>2006-12-31</i>	<i>2005-12-31</i>
Upplupna räntor	4 750	4 750
Förutbetalda hyror/avgifter	48 674	64 032
Övriga poster	21 793	13 564
Summa	75 217	82 346


Not 10 Driftskostnader

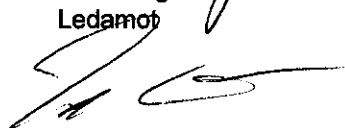
	2006-01-01- 2006-12-31	2005-01-01- 2005-12-31
Fjättvärme, fastighetsel	154 701	138 257
Vattenavgifter	14 957	25 653
Sophämtning	25 806	28 201
Kabel o TV avgifter	5 176	6 035
Fastighetsförsäkring och andra riskkostnader	13 715	17 860
Förbrukningsmaterial	6 457	12 333
Förvaltningskostnader	5 041	10 669
Övriga externa tjänster	157 638	43 775
Övriga kostnader	6 056	6 058
Summa	389 547	288 841

Underskrifter

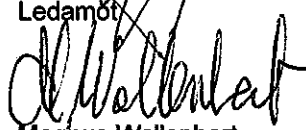
Stockholm 11/6 2007


Tobias Bramhed
Ordförande


Malin Lagerström
Ledamot


Jeronilsson
Kassör


Catarina Fritz
Ledamot


Magnus Wallenbert
Ledamot


Christian Ekström
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats den 11/6 2007


Karin Wallenbert

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Isprinsessan 1

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Isprinsessan 1 för år 2006. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed och efter bästa förmåga. Det innebär att jag genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning vid 2006 års utgång.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkning, balansräkning och resultatdisposition för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm, 2006-06-11



Karin Wallenbert