

Årsredovisning

för

Bf Bulten upa

702000-2874

Räkenskapsåret

2006

Styrelsen för Bf Bulten upa får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2006.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

STYRELSE

Dirk Noack	Ordförande
Mats Karlsson	Vice ordförande/ledamot
Alexander Pock von Springer	Ledamot
Erika Persson	Ledamot
Jeanette Rogosic	Suppleant

REVISORER

Revisorer har varit Ann Lagerstrand (KPMG) och internrevisor har varit Joakim Nilsson. Revisorssuppleant har varit Tony Forsvall.

I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Mats Karlsson.

FÖRENINGSPRÅGOR

Ordinarie föreningsstämma hölls 22 maj 2006. Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträde.

LÖNER OCH ARVODEN

Under året har följande ersättning utgått till styrelsen 25.000 kr och internrevisorn 995 kr.

FÖRVALTNING

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådum Mäkleri och förvaltning AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen.

ÖVERLÅTELSE

Av föreningens 51 lägenheter har 5 st överlåtit under året. Föreningen upplåter med hyresrätt 2 lokaler samt 3 ytor för reklamskyltar.

UNDERHÅLLSARBETEN

Redovisning av utförda underhållsarbeten under 2006:

- Stambyte wc-stammar samt elrenovering.

Redovisning av planerade större underhållsarbeten för år 2007:

- Dränering av gården (finansieras via avgifter)

EKONOMI

Taxeringsvärdet för fastigheten är 21.919.000 kr varav 13.585.000 avser mark. Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande bostäder 20.600.000 kr samt lokaler 1.319.000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom If skadeförsäkringar.

Styrelsen föreslår en avgiftshöjning på 0-10% från och med 1 juli 2007

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmas förfogade står följande medel:(kronor)

Balanserat resultat	-602 897
Årets resultat	99 976
	-502 921

disponeras så att

Till fond yttre underhåll enligt stadgar reserveras	-2 736
I ny räkning överföres	-505 658
	-502 921

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2006-01-01 -2006-12-31	2005-01-01 -2005-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter, hyror mm	1	1 609 068	1 560 890
Rörelsens kostnader			
Fastighetskötsel/städning	2	-39 159	-37 346
Reparationer och underhåll	3	-52 498	-270 128
Taxebundna kostnader	4	-353 900	-383 576
Övriga driftskostnader	5	-122 631	-110 258
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	6	-113 994	-195 748
Löner, andra ersättningar/personalkostnader	7	-58 152	-41 974
Fastighetsskatt		-116 190	-109 500
Rörelseresultat före avskrivningar		752 544	412 360
Avskrivningar av anläggningstillgångar			
Byggnad		-314 124	-133 055
Maskiner och inventarier		-8 332	-8 332
Rörelseresultat		430 088	270 973
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		6 166	5 113
Skatteränta ej skattepliktig		1 670	-250
Räntekostnader och liknande resultatposter		-206 950	-197 453
Kapitalkostnader		-3 098	-1 567
		-202 212	-194 157
Resultat efter finansiella poster		227 876	76 816
Bokslutsdispositioner			
Statlig skatt		-127 900	-130 264
Årets resultat		99 976	-53 448

Balansräkning	Not	2006-12-31	2005-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	8,9	9 731 500	4 314 382
Mark		326 000	326 000
Inventarier och maskiner	10	11 135	19 467
		10 068 635	4 659 850
Summa anläggningstillgångar		10 068 635	4 659 850
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordran avgifter/hyror		23 105	9 430
Skattefordran		20 712	56 892
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	120 646	119 226
		164 463	185 548
<i>Kassa, bank och värdepapper</i>			
Kassa och bank		885 516	632 596
Summa omsättningstillgångar		1 049 979	818 144
Summa tillgångar		11 118 614	5 477 994

Balansräkning	Not	2006-12-31	2005-12-31
Eget kapital, och skulder			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		45 530	45 530
Fond yttre underhåll		50 163	47 427
		95 693	92 957
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-605 633	-549 449
Årets resultat		99 976	-53 448
		-505 658	-602 897
Summa eget kapital		-409 965	-509 940
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	10 028 948	5 253 171
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Utgående moms		119 414	0
Momsskuld		0	117 040
Ingående moms		-1 922	0
Anställdas skatter		0	540
Leverantörsskulder		664 328	350 852
Övriga skulder		432 568	0
Nästa års amortering		81 348	85 348
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	203 894	180 983
		1 499 630	734 763
		11 528 578	5 987 934
Summa eget kapital, och skulder		11 118 614	5 477 994
Ställda säkerheter			
<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>			
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar		11 175 000	5 903 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomiska livslängd.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Noter

Avskrivningar i procent

	2006	2005
Byggnad	1,50 %	1,50 %
Fastighetsförbättringar	3,00 %	2,76 %
Fönsterrenovering	5,00 %	5,00 %
Inventarier	10,00 %	10,00 %

1 Årsavgifter, hyror mm

	2006	2005
Årsavgifter	927 553	882 144
El intäkter	-1 056	0
Hyror lokaler	134 304	133 272
Hyror reklamplats	477 658	477 496
Städintäkter	11 400	13 200
Överlåtelse-/pansättningsavgift	7 000	4 000
Återbetalning all framtid	5 300	3 578
Diverse intäkter	45 059	45 550
Förseningsavgift	1 850	1 650
	1 609 068	1 560 890

2 Fastighetsskötsel och städning

	2006	2005
Snöröjning	5 369	7 106
Grovsopor	16 129	17 180
Entremattor	8 370	7 213
Fastighetsskötsel entreprenad	5 379	1 740
Gård	1 003	2 460
Förbrukningsmaterial	2 909	1 647
	39 159	37 346

3 Reparationer och underhåll

	2006	2005
Hyseslägenhet	0	4 328
Fasad	5 844	0
Gården	2 368	0
VVS	1 670	90 650
Värmeanläggning	0	6 078
Tvättstuga	4 294	3 261
Elinstallationer	0	1 313
Hiss	3 019	0
Vattenskada	0	90 734
Tak	0	23 925
Ventilation	1 819	0
Fönster	6 869	1 475
Konsult	11 803	12 500
Lås	1 957	2 139
Stambyte	6 605	31 250
Fastighetsunderhåll	6 250	2 475
	52 498	270 128

4 Taxebundna kostnader

	2006	2005
Vattenkostnader	25 382	63 667
Värmekostnader	272 248	277 846
El-och gaskostnader	38 409	24 060
Sophämtning	17 861	18 003
	353 900	383 576

5 Övriga driftskostnader

	2006	2005
Försäkringskostnader	42 343	36 114
Kabel-TV	80 288	74 144
	122 631	110 258

6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2006	2005
Styrelseomkostnader	5 876	6 885
Revisionsarvode	17 625	8 500
Förvaltningsarvode	59 032	58 736
Konsultarvode	18 149	98 070
Administration	5 728	6 744
Trivselkostnader	1 988	4 127
Bredband	0	1 950
Avgift organisation	4 171	4 171
Möteskostnader	1 425	1 071
Kortidsinventarier	0	5 494
	113 994	195 748

7 Löner, andra ersättningar och personalkostnader

	2006	2005
Löner fastighetsskötsel	22 050	7 650
Arbetsgivaravgifter	9 106	9 474
Styrelsearvode	26 001	24 850
Revisorsarvode (internt)	995	0
	58 152	41 974

8 Avskrivningar byggnad

	2006-12-31	2005-12-31
Byggnad	11 878	11 878
Fastighetsförbättringar	262 588	85 934
Fönsterrenovering	39 658	35 243
	314 124	133 055

9 Byggnad

	2006-12-31	2005-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	5 387 969	5 344 219
Inköp	5 731 241	43 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 119 210	5 387 969
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-1 073 586	-940 531
Årets avskrivningar	-314 124	-133 055
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 387 710	-1 073 586
Utgående redovisat värde	9 731 500	4 314 383
Taxeringsvärden byggnader	8 334 000	8 334 000
Taxeringsvärden mark	13 585 000	13 585 000
	21 919 000	21 919 000

10 Inventarier

	2006-12-31	2005-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	83 317	83 317
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 317	83 317
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-63 850	-55 518
Årets avskrivningar enligt plan	-8 332	-8 332
Utgående ackumulerade avskrivningar	-72 182	-63 850
Utgående redovisat värde	11 135	19 467

11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2006-12-31	2005-12-31
Förutbetald försäkring	42 310	42 343
Förutbetald kabel-TV	78 336	73 728
Förutbetalt entrémattor	0	3 155
	120 646	119 226

12 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	45 530	47 427	-549 449	-53 448
Disposition av föregående års resultat:		2 736	-56 184	53 448
Årets resultat				99 976
Belopp vid årets utgång	45 530	50 163	-605 633	99 976

13 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Räntesats	Ändr. dag	2006-12-31	2005-12-31
Stadshypotek AB	5,35%	2014-10	323 036	329 768
Stadshypotek AB	4,65%	2009-10	247 196	252 348
Stadshypotek AB	3,48%	2010-09	270 000	270 000
Stadshypotek AB	6,55%	2008-09	175 000	179 000
Stadshypotek AB	3,70%	rörligt	1 174 526	1 181 874
Stadshypotek AB	3,70%	rörligt	111 900	111 900
Stadshypotek AB	3,70%	rörligt	422 400	422 400
Stadshypotek AB	4,99%	2008-09	290 037	296 241
Stadshypotek AB	3,70%	rörligt	194 000	194 000
Stadshypotek AB	5,45%	2011-03	448 500	479 700
Stadshypotek AB	3,70%	rörligt	400 000	400 000
Stadshypotek AB	3,70%	rörligt	376 000	384 000
Stadshypotek AB	3,70%	rörligt	425 700	430 100
Stadshypotek AB	4,65%	2009-10	75 840	77 420
Stadshypotek AB	4,10%	2007-10	207 836	212 168
Stadshypotek AB	4,10%	2007-10	115 200	117 600
Stadshypotek AB	3,25%	rörligt	1 237 500	0
Stadshypotek AB	3,25%	rörligt	1 740 625	0
Stadshypotek AB	3,25%	rörligt	1 875 000	0
Avgår kortfristig del			-81 348	-85 348
			10 028 948	5 253 171

14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2006-12-31	2005-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	494
Upplupna räntekostnader	25 074	13 549
Förutbetalda avgifter och hyror	149 820	134 940
Upplupet styrelsearvode	25 000	24 000
Upplupen arbetsgivareavgift	4 000	8 000
	203 894	180 983

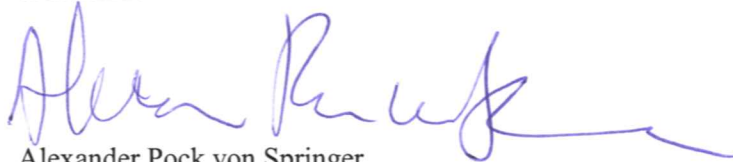
Stockholm den



Dirk Noack
ordförande



Mats Karlsson
ledamot



Alexander Pock von Springer
ledamot



Erika Persson
ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Ann Lagerstrand
Revisor