

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet år 2006

Styrelse

Efter ordinarie föreningsstämma konstituerades styrelsen enligt följande:

Inga-Britt Claesson	ordförande
Jonas Romfelt	vice ordförande
Katarina Öhlund	kassör
Andreas Söderqvist	sekreterare
Francisca Baettig	ledamot
Kristina Jönsson	ledamot

Revisorer

Valda revisorer inom föreningen har varit

Claes-Göran Rapp	ordinarie, extern
Fredrik Wilhelmsson	ordinarie, intern

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 april 2006

Båda byggnaderna är anslutna till fjärrvärmesystem.

Föreningen är medlem i Stockholms Fastighetsägarförening.

Byggnaderna har Com Hem kabel-TV och Internet Cable installerat. Föreningen betalar grundutbudet för kabeltv. Internet Cable erhålles mot individuella abonnemang.

23 av föreningens 24 lägenheter och en av de två lokalerna är upplåtna som bostadsrätter.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter hållit 7 protokollförda sammanträden.

Överlåtelse under år 2006

Anna Magdesjö och Ivan Blancos lägenhet nr 5 har sålts till Mats Olsson.
Magnus Rentzhogs lägenhet nr 9 har sålts till Peter Norberg.

Förvaltning

Eva Rosén Data AB har fortsatt att sköta föreningens löpande ekonomi. Kassören fungerar som kontaktperson för styrelsen. Övrig förvaltning har skötts av styrelsen.

Utförda arbeten, förbättringar och inköp

Fönsterrenoveringen drog ut på tiden men avslutades under hösten.

Hål i asfalten mellan husen lagades av Trosa Asfalt.

Nya trädgårdsmöbler inköpta.

Julgran och ny skarvsladd inköpta.

Hyreslägenhet, hyreslokaler och andrahandsuthyrning

Uthyrningslokalen på Alingsåsvägen 56 har hyrts av Eva Rosén Data Aktiebolag.

Styrelsen har beslutat att skärpa kraven för andrahandsuthyrning med stöd från bostadsrättslagen för att främja föreningens intressen.

Övrigt

Föreningen har haft två städdagar under året; en på våren och en på hösten.

Styrelsen anordnade en gårdsfest/kräftsiva för föreningens medlemmar under året.

Trädgårsnissarna AB har anlåtats under året för att hjälpa till med buskar och träd.

Ekonomi

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom IF SKADEFÖRSÄKRING AB.

Månadsavgifter, hyror och garageavgifter har hållits oförändrade under året.

Förslag till behandling av föreningens ansamlade förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserat resultat	-427 629
Fond yttre underhåll	79 202
Årets resultat	54 502
	<u>-293 925</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

-293 925

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efter följande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar och bokslutskommentarer.

Bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9
Organisationsnummer 716418-2391

RESULTATRÄKNINGAR	NOT	2006	2005
<i>RÖRELSENS INTÄKTER</i>			
Medlemsavgifter		696 144	677 548
Hyror		104 580	107 241
Parkering & Garage		27 744	26 952
Övriga intäkter		-3	9 484
SUMMA RÖRELSESNS INTÄKTER		828 465	821 225
<i>RÖRELSENS KOSTNADER</i>			
Reparation och underhåll		-21 376	-25 067
Driftskostnader	1	-418 460	-445 107
Styrelsekostnader		-48 684	-40 149
Avskrivningar	2,3,4,5	-152 047	-151 159
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		-640 567	-661 482
RÖRELSERESULTAT		187 898	159 743
<i>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA INVESTERINGAR</i>			
Ränteintäker		1 344	320
Räntekostnader		-77 617	-53 480
		-76 273	-53 160
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		111 625	106 583
Avsatt till yttre fond			
Fastighetsskatt		-50 467	-45 106
Årets Skattekostnad		-6 655	
ÅRETS RESULTAT		54 503	61 477

Bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9
Organisationsnummer 716418-2391

BALANSRÄKNINGAR	NOT	2006-12-31	2005-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	2	1 065 449	1 103 164
Förbättringar	3	2 691 663	2 389 160
Markanläggningar	4	19 594	
Inventarier	5	10 652	21 304
		<u>3 787 358</u>	<u>3 513 628</u>
Summa anläggningstillgångar		3 787 358	3 513 628
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		17 861	9 018
Övriga fordringar			17 990
Förutbetalda kostnader och upplupna kostnader		7 106	11 851
		<u>24 967</u>	<u>38 859</u>
Kortfristiga placeringar			
Nordbanken likviditetsinvest			
Kassa och bank		744 537	476 984
Summa omsättningstillgångar		769 504	515 843
SUMMA TILLGÅNGAR		4 556 862	4 029 471

Bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9
Organisationsnummer 716418-2391

EGET KAPITAL OCH SKULDER

2006-12-31

2005-12-31

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

1 908 447

1 908 447

1 908 447

1 908 447

Ansamlad förlust

Fond yttre underhåll

79 202

79 202

Balanserad förlust

-427 630

-489 107

Årets resultat

54 503

61 477

-293 925

-348 428

Summa eget kapital

1 614 522

1 560 019

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6

2 762 676

2 299 094

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6

83 324

77 136

Leverantörsskulder

30 384

37 827

Övriga skulder

19 917

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

46 039

179 664

55 395

170 358

EGET KAPITAL

4 556 862

4 029 471

Ställda säkerheter

3 000 000

3 000 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt bokföringsnämndens rekommendationer.

Värderingsprinciper

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

Fordringar

Fordringar har upptagits med de belopp varmed de beräknas inflyta.

NOTANTECKNINGAR

Not 1	Driftskostnader	2006	2005
	Elektricitet	33 118	33 814
	Fjärrvärme	193 103	196 569
	VA-avgift	15 904	31 992
	Fastighetservice	66 580	63 875
	Sotning	0	20 886
	Kabel TV	27 068	24 908
	Sophämtning	25 373	23 282
	Tomträttsavgäld 2.560 kr / år	3 x avg: 1 920	5 x avg: 3 200
	Försäkring	17 747	20 703
	Redovisning	17 752	19 038
	Övrigt	19 895	6 840
		418 460	445 107
Not 2	Materiella anläggningstillgångar	2006	2005
	<i>Byggnader</i>		
	Ingående anskaffningsvärden	1 885 750	1 885 750
	Utgående ackumulerade ansk.värden	1 885 750	1 885 750
	Ingående avskrivningar	-782 586	-744 871
	Årets avskrivningar	-37 715	-37 715
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-820 301	-782 586
	Utgående planenligt restvärde	1 065 449	1 103 164

Byggnaderna skrivs av med 2% per år. Taxeringsvärdet för fastigheterna uppgår till 5 712 000 kronor, varav mark 1 790 000 kronor.

Bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9
Organisationsnummer 716418-2391

Not 3	Förbättringar	2006	2005
	<i>Förbättringar (fasad)</i>		
	Ingående anskaffningsvärden	1 634 006	1 634 006
	Utgående ackumulerade ansk.värden	1 634 006	1 634 006
	Ingående avskrivningar	-776 151	-735 301
	Årets avskrivningar	-40 850	-40 850
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-817 001	-776 151
	Utgående planenligt restvärde	817 005	857 855
	Fasadrenoveringen skrivs av med 2,5% per år.		
	<i>Förbättringar (fjärrvärme)</i>		
	Ingående anskaffningsvärden	144 592	144 592
	Årets förbättring	0	0
	Utgående ackumulerade ansk.värden	144 592	144 592
	Ingående avskrivningar	-144 592	-137 402
	Årets avskrivningar	0	-7 190
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-144 592	-144 592
	Utgående planenligt restvärde	0	0
	Fjärrvärmeförbättringen skrivs av med 5% per år.		
	<i>Förbättringar</i>		
	Ingående anskaffningsvärden	101 462	101 462
	Årets förbättring	0	0
	Utgående ackumulerade ansk.värden	101 462	101 462
	Ingående avskrivningar	-101 462	-101 462
	Korrigerig tidigare för mycket avskrivet	0	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-101 462	-101 462
	Utgående planenligt restvärde	0	0
	Förbättringen är helt avskriven 2004.		

Bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9
Organisationsnummer 716418-2391

	2006	2005
<i>Förbättringar (stambyte)</i>		
Ingående anskaffningsvärden	1 417 048	1 417 048
Utgående ackumulerade ansk.värden	1 417 048	1 417 048
Ingående avskrivningar	-368 433	-340 092
Årets avskrivningar	-28 341	-28 341
Utgående ackumulerade avskrivningar	-396 774	-368 433
Utgående planenligt restvärde	1 020 274	1 048 615

Stambytet skrivs av med 2% per år.

<i>Förbättringar (omläggning el)</i>		
Ingående anskaffningsvärden	567 870	567 870
Årets förbättring	0	0
Utgående ackumulerade ansk.värden	567 870	567 870
Ingående avskrivningar	-85 181	-56 787
Årets avskrivningar	-28 394	-28 394
Utgående ackumulerade avskrivningar	-113 575	-85 181
Utgående planenligt restvärde	454 295	482 689

Förbättringen skrivs av med 5% per år.

<i>Förbättringar (fönstermålning)</i>		
Ingående anskaffningsvärden	0	
Årets förbättring	405 152	
Utgående ackumulerade ansk.värden	405 152	
Ingående avskrivningar	0	
Årets avskrivningar	-5 064	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 064	
Utgående planenligt restvärde	400 088	

Fönstermålningen skrivs av med 5% per år med start i oktober.

Not 4	Markanläggningar (asfaltering av plan)	2006	2005
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Årets inköp	20 625	0
	Utgående ackumulerade ansk.värden	20 625	0
	Ingående avskrivningar	0	0
	Årets avskrivningar	-1 031	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 031	0
	Utgående planenligt restvärde	19 594	0

Asfalteringen skrivs av med 5% per år med start i december.

Bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9
Organisationsnummer 716418-2391

Not 5 Inventarier	2006	2005
Ingående anskaffningsvärden	191 768	191 768
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerade ansk.värden	191 768	191 768
Ingående avskrivningar	-170 464	-161 795
Årets avskrivningar	-10 652	-8 669
Utgående ackumulerade avskrivningar	-181 116	-170 464
Utgående planenligt restvärde	10 652	21 304

Dator skrivs av med 50% per år. Övriga inventarier skrivs av med 20% per år.

Not 5 Skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Belopp</i>	<i>Räntesats</i>
Nordea Hypotek	1 547 343	rörlig (31 dec 3,542%)
Nordea Hypotek	1 298 657	rörlig (31 dec 3,850%)
Summa	2 846 000	

Varav kortfristig del är 83.324 kronor vilket är det belopp som kommer amorteras under 2007

Johanneshov den 25:e april 2007

 Inga-Britt Claesson Ordförande	 Jonas Romfeldt	 Katarina Öhlund
 Andreas Söderqvist	 Francisca Baettig	 Kristina Jönsson

Vår revisionsberättelse har avgivits den 12 mars 2007

Claes Göran Rapp

Fredrik Wilhelmsson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9

Org nr 716418-2391

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Föreläsningen 9 för år 2006. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 25:e april 2007

Claes-Göran Rapp

Fredrik Wilhelmsson