

**Årsredovisning**

för

**Brf Killingen 22**

769604-7062

Räkenskapsåret

2006

*Signerad  
Kopra*

Styrelsen för Brf Killingen 22 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2006.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamhet**

Fastighet Killingen 22

### **Styrelse och revisorer**

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

Iain Douglas	Ordförande
Eva Malmgren	Ledamot
Staffan Mårtensson	Ledamot
Torbjörn Dahlgren	Ledamot
Alexander Walz	Ledamot
Henrik Allansson	Ledamot
Fredrik Peters	Suppleant

Revisor har varit Lena Strauss.

I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Eva Malmgren och Henrik Allansson.

### **Föreningsfrågor**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 maj 2006.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 10 protokollförda

Av föreningens 26 medlemslägenheter har under året 3 överlåtits.  
Föreningen upplåter med hyresrätt 2 lokal och 1 garage.

Föreningen har under året inte haft någon anställd personal.

Till styrelsen har under året arvode om 11.506 kronor utgått.

### **Förvaltningen**

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådum Mäkleri & Förvaltning AB.

Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen.

## Fastigheten

Redovisning av utförda underhållsarbeten under 2006 samt andra väsentliga uppgifter.

- Renovering av elstammar och el i lägenheterna.
- Byte av ett antal vertikal stammar i samband med badrumsrenovering.
- Målning av yttertak.

Redovisning av planerade större underhållsarbeten för år 2007 samt finansiering av dessa.

- Hissrenovering, ca 300.000 kr finansieras med egna medel.
- Postboxar i entrén.
- Eventuellt fönsterrenovering mot gård.

## Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 21.632.000 kronor, varav 12.928.000 kronor avser mark. Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 19.000.000 kronor samt lokaler 2.632.000 kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar AB.

## Förslag till resultatdisposition

Till föreningstämmans förfogande står följande medel: (kronor):

Balanserat resultat	861 129
Avsättning fond yttre underhåll	-64 896
Årets resultat	7 375
	<b>803 608</b>

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras så att

i ny räkning överföres **803 608**

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2006-01-01 -2006-12-31</b>	<b>2005-01-01 -2005-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter, hyror mm	1	1 108 299	1 081 115
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskötsel/städning	2	-24 661	-26 748
Reparationer och underhåll	3	-50 731	-140 872
Taxebundna kostnader	4	-285 430	-297 346
Övriga driftskostnader	5	-42 116	-48 187
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	6	-60 853	-61 463
Löner, andra ersättningar/personalkostnader	7	-20 021	-5 994
Fastighetskostnader	8	-108 975	-85 356
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<b>515 512</b>	<b>415 149</b>
<b>Avskrivningar av anläggningstillgångar</b>			
Byggnad		-148 599	-158 138
<b>Rörelseresultat</b>		<b>366 913</b>	<b>257 011</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		7 047	9 033
Skatteränta ej skattepliktig		2 496	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-254 767	-213 116
Kapitalkostnader		-1 967	-2 295
		<b>-247 191</b>	<b>-206 378</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>119 722</b>	<b>50 633</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Statlig skatt		-112 347	-124 433
<b>Årets resultat</b>		<b>7 375</b>	<b>-73 800</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	9,10	18 798 273	18 495 838
Mark		14 089 386	14 089 386
		<b>32 887 659</b>	<b>32 585 224</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 887 659</b>	<b>32 585 224</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordran avgifter/hyror		50	0
Momsfordran		8 311	803
Övriga kortfristiga fordringar		1 298	1 902
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	31 251	22 941
		<b>31 701</b>	<b>34 772</b>
<i>Kassa, bank och värdepapper</i>			
Kassa och bank		650 740	1 158 988
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>682 440</b>	<b>1 193 760</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>33 570 099</b>	<b>33 778 984</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>
<b>Eget kapital, och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		21 800 002	21 800 002
Upplåtelseavgifter		2 003 748	2 003 748
Fond yttre underhåll		209 295	144 399
		<b>24 013 045</b>	<b>23 948 149</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		796 233	934 929
Årets resultat		7 375	-73 800
		<b>803 608</b>	<b>861 129</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>24 816 653</b>	<b>24 809 278</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	8 564 567	8 602 815
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		58 109	111 827
Momsskuld		4 858	0
Ingående moms		0	0
Leverantörsskulder		66 692	198 407
Övriga skulder		0	0
Nästa års amortering		5 248	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	59 825	58 879
		<b>188 879</b>	<b>366 891</b>
		<b>8 753 446</b>	<b>8 969 706</b>
<b>Summa eget kapital, och skulder</b>		<b>33 570 099</b>	<b>33 778 984</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>			
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar		13 132 277	13 132 277
<b>Ansvarsförbindelser</b>		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	0,5 %	0,5 %
Fastighetsförbättringar	5,0 %	10,0 %

#### 1 Årsavgifter, hyror mm

	2006	2005
Årsavgifter	864 762	830 252
Hyror lokaler	227 037	232 039
Städintäkter	1 800	2 000
Kabel TV intäkter	14 700	14 900
Ersättning underhåll	0	1 923
	<b>1 108 299</b>	<b>1 081 114</b>

#### 2 Fastighetsskötsel och städning

	2006	2005
Hiss	3 109	6 803
Serviceavtal	1 478	0
Städning extra	1 193	0
Städning entreprenad	17 596	19 945
Förbrukningsmaterial	1 285	0
	<b>24 661</b>	<b>26 748</b>

### 3 Reparationer och underhåll

	2006	2005
Hyseslägenhet	1 259	0
Lokal	3 000	0
Fasad	1 193	0
Vind/källare	0	2 385
Gården	0	302
VVS	10 555	101 799
Värmeanläggning	4 319	2 310
Tvättstuga	4 838	3 588
Hiss	15 303	12 765
Portar	0	11 045
Konsult	4 174	6 679
Lås	4 188	0
Övrigt	1 902	0
	<b>50 731</b>	<b>140 873</b>

### 4 Taxebundna kostnader

	2006	2005
Vattenkostnader	19 783	30 834
Värmekostnader	202 025	218 855
El-och gaskostnader	52 191	36 116
Sophämtning	11 431	11 541
	<b>285 430</b>	<b>297 346</b>

### 5 Övriga driftskostnader

	2006	2005
Försäkringskostnader	30 635	27 194
Kabel-TV	11 481	20 993
	<b>42 116</b>	<b>48 187</b>

### 6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2006	2005
Styrelseomkostnader	7 464	4 521
Revisionsarvode	5 725	999
Förvaltningsarvode	34 630	34 458
Konsultarvode	3 101	5 691
Administration	3 749	11 790
Trivselkostnader	2 181	0
Avgift organisation	4 003	4 003
	<b>60 853</b>	<b>61 462</b>

### 7 Löner, andra ersättningar och personalkostnader

	2006	2005
Arbetsgivaravgifter	3 220	0
Styrelsearvode	16 801	5 994
	<b>20 021</b>	<b>5 994</b>



## 8 Fastighetsskatt

	2006	2005
Fastighetsskatt	121 320	117 477
Skattereduktion	-12 345	-32 121
	<b>108 975</b>	<b>85 356</b>

## 9 Avskrivningar byggnad

	2006-12-31	2005-12-31
Byggnad	93 383	93 383
Fastighetsförbättringar	55 216	64 755
	<b>148 599</b>	<b>158 138</b>

## 10 Byggnad

	2006-12-31	2005-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	19 324 183	19 098 422
Inköp	451 033	225 761
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 775 216</b>	<b>19 324 183</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-828 345	-670 207
Årets avskrivningar	-148 599	-158 138
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-976 944</b>	<b>-828 345</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 798 272</b>	<b>18 495 838</b>
Taxeringsvärden byggnader	8 704 000	8 704 000
Taxeringsvärden mark	11 200 000	11 200 000
	<b>19 904 000</b>	<b>19 904 000</b>

## 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2006-12-31	2005-12-31
Förutbetald försäkring	16 819	18 622
Förutbetald kabel-TV	4 070	0
Förutbetald serviceavtal	4 432	4 319
Förutbetald vatten	4 312	0
Förutbetald trappstädning jan	1 618	0
	<b>31 251</b>	<b>22 941</b>

## 12 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Reservfond	Övr bundna fonder	Dispositions fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	21 800 002	2 003 748	144 399	934 929	-73 800
Reservering yttre fond			64 896	-64 896	
Disposition av föregående års resultat:				-73 800	73 800
Årets resultat					7 375
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>21 800 002</b>	<b>2 003 748</b>	<b>209 295</b>	<b>796 233</b>	<b>7 375</b>

### 13 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Räntesats	Villkors- ändringsdag	2006-12-31	2005-12-31
Stadshypotek	3,35%	Rörligt	6 102 815	8 102 815
Stadshypotek	3,35%	Rörligt	467 000	500 000
Stadshypotek	3,91%		2 000 000	0
Avgår kortfristig del			-5 248	0
			<b>8 564 567</b>	<b>8 602 815</b>

### 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2006-12-31	2005-12-31
Upplupna räntekostnader	0	263
Förutbetalda avgifter och hyror	54 830	58 616
Upplupet styrelsearvode	4 995	0
	<b>59 825</b>	<b>58 879</b>

Stockholm den 2007.

Iain Douglas  
Ordförande

Eva Malmgren  
Ledamot



Staffan Mårtensson  
Ledamot

Torbjörn Dahlgren  
Ledamot

Alexander Walz  
Ledamot

Henrik Allansson  
Ledamot

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Lena Strauss  
Revisor