

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Geten 30

Org.nr. 716460-1952

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2006-01-01--2006-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9
- underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2006-01-01--2006-12-31.

Styrelse	Styrelse	Mandattid t o m
Till och med 060419	Från och med 060419	föreningsstämma
Lars Vikner, ordförande	Lars Vikner, ordförande	2007
Anders Blomqvist, vice ordförande	Anders Blomqvist, vice ordförande	2008
Patrik Holmsten, kassör	Patrik Holmsten, kassör	2007
Margareta Bäckskog, sekreterare	Margareta Bäckskog, sekreterare	2008
Åke Löwgren	Åke Löwgren	2007
Jan Rundelius	Magnus Lepik	2008
Suppleanter:	Suppleanter:	
Anna Mohr	Niklas Castegren	2007
Magnus Lepik	Britt Dahlgren	2007
Revisorer:	Revisorer:	
Jerzy Kawa	Jerzy Kawa	2007
Petra Scharin, <i>extern revisor</i> ,	Thérèse Brandt, <i>extern revisor</i>	2007
Ernst & Young	Ernst & Young	
Revisorssuppleant:	Revisorssuppleant:	
Tony Aperia	Jesper Olsson	2007
Valberedning:	Valberedning:	
Mia Adolphson, sammankallande	Mia Adolphson, sammankallande	2007
Britt Dahlgren	Agneta Pauli	2007
Agneta Pauli	Mattias Kjessler	2007

Medlemmar / hyresgäster och garage

Antal medlemmar i föreningen vid årets slut var 42. Fyra lägenheter har under året bytt ägare. En lägenhet är under försäljning vid årsskiftet. Fem lägenheter kvarstår som hyresrätter. Dessutom har föreningen tre lokaler som hyrs ut. I fastigheten finns ett garage med 27 platser för bil och 1 plats för MC. Endast MC-platsen är uthyrd till extern boende.

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Informationsmöten

Styrelsen har under året anordnat ett informationsmöte för medlemmar i samband med föreningsstämman.

Föreningsstämman

Föreningsstämman hölls den 19 april 2006 i Stefanssalen, Frejgatan 31. Val av styrelse, revisorer och valberedning förrättades. Två motioner hade inkommit som behandlades på föreningsstämman.

Brf Geten 30

Org.nr. 716460-1952

Nya bostadsrättshavare

Styrelsen har utarbetat rutiner i samband med ny bostadsrätthavare och beslutat att introducera alla nya bostadsrättshavare till fastigheten enligt fastställd checklista.

Regler för ombyggnader av lägenhet

Styrelsen har utarbetat Regler för ombyggnad av lägenhet och ny blankett för Begäran om tillstånd till ändring i lägenhet.

Styrelsens arbetssätt

För att få ett effektivare arbete har styrelsen under året strukturerat styrelsens arbetssätt så att varje ledamot och suppleant har eget ansvarsområde.

Kontrakt / Avtal

Styrelsen har under året fortsatt arbetet med att granska befintliga avtal för att få bästa möjliga ekonomi och kvalitet.

UPC, kabel-TV, har under året köpts upp av comhem.

Ombyggnad av vissa källarlokal

För att kunna genomföra 2005 års föreningsstämmas beslut om ombyggnad av vissa källarlokal har styrelsen varit i kontakt med arkitekt, byggfirma och Stadsbyggnadsnämnden samt begärt en del offerter angående kostnader.

Styrelsen kommer att redovisa vidtagna åtgärder på föreningsstämman 2007.

Ett litet rum med en snickarbänk som är tillgängligt för boende har ordningsställts på källarplanet.

Underhåll av fastigheten

Under året har gården nyasfalterats och grindarna mot Frejgatan målats om. Reparation av ventilationsutrustningen i garaget pågår. I sex av lägenheterna pågår radonmätning. Klottersanering har skett vid flera tillfällen under året. Spolning av dagvattenavlopp och rensning av stuprör har gjorts. I början av 2007 kommer stamspolning att ske.

Avfall

Under året har flera diskussioner angående dagisavfallens problematik skett. Problematiken är nu löst. För att minska antalet stopp i 37:ans sopnedkast har sopnedkastsluckan i 37:an, bv, pluggats.

Skötsel av gården

Efter föreningsstämman 2006 bildades en gårdsgrupp som med stor entusiasm fått vår gård att prunka och bli en oas.

Investeringar

En ny tvättmaskin har inköpts under året.

Information

Informationsbladet Geten-Nytt har under året utkommit med tre nummer som delats ut

MB

Brf Geten 30

Org.nr. 716460-1952

till alla boende och till hyreslokalerna. Under året har materialet i informationspärmen uppdaterats och detta kommer att delas ut under januari 2007.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi redovisas i särskild balans och resultaträkning.

Slutord

Styrelsen har haft ett mycket arbetsamt och intensivt år. Styrelsen vill tacka medlemmar som gett stöd och uppmuntran under det gångna året.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust

-2 491 466

årets förlust

-188 939

-2 680 405

Styrelsen föreslår att:

till yttre reparationsfond avsätts

182 871

i ny räkning överföres

-2 863 276

-2 680 405

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2006-01-01 2006-12-31	2005-01-01 2005-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	3 436 604	3 459 047
		3 436 604	3 459 047
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	2	-1 646 868	-1 882 334
Fastighetsförsäkring		-52 017	-50 009
Fastighetsskatt		-339 570	-326 267
Fastighetsadministration	3	-130 112	-127 955
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-389 543	-389 503
		-2 558 110	-2 776 068
Rörelseresultat		878 494	682 979
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		10 530	12 395
Räntekostnader		-897 391	-1 082 548
		-886 861	-1 070 153
Resultat efter finansiella poster		-8 367	-387 174
Schablonskatt		-180 572	-127 163
Årets resultat		-188 939	-514 337

JB

BALANSRÄKNING

2006-12-31

2005-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	68 897 612	69 262 683
Inventarier, verktyg och installationer	5	38 250	62 722
		<u>68 935 862</u>	<u>69 325 405</u>

Summa anläggningstillgångar

68 935 862

69 325 405

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar		3 762	-
Övriga fordringar	6	8 082	1 900
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	<u>168 811</u>	<u>189 973</u>
		180 655	191 873

Kassa och bank

1 926 138

1 625 880

Summa omsättningstillgångar

2 106 793

1 817 753

SUMMA TILLGÅNGAR

71 042 655

71 143 158

BALANSRÄKNING		2006-12-31	2005-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter		47 995 706	47 995 706
Yttre fond		788 124	605 253
		48 783 830	48 600 959
Ansamlad förlust			
Balanserad vinst eller förlust		-2 491 466	-1 794 257
Årets resultat		-188 939	-514 337
		-2 680 405	-2 308 594
Summa eget kapital		46 103 425	46 292 365
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		24 200 985	24 200 985
Summa långfristiga skulder		24 200 985	24 200 985
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		314 952	151 233
Skatteskulder		-	36 298
Övriga kortfristiga skulder		13 228	14 442
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	410 065	447 835
Summa kortfristiga skulder		738 245	649 808
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 042 655	71 143 158
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder			
Fastighetsinteckningar		28 000 000	28 000 000
		28 000 000	28 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

gmb

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2006-01-01 2006-12-31	2005-01-01 2005-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		878 494	682 979
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		389 543	389 503
Erhållen ränta mm		10 530	12 395
Erlagd ränta		-897 391	-937 781
Betald inkomstskatt		-180 572	-149 554
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		200 604	-2 458
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-3 762	-
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		14 980	165 563
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		163 719	129 397
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-75 281	-80 995
Kassaflöde från den löpande verksamheten		300 260	211 507
Investeringsverksamheten			
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer		-	-24 539
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-	-24 539
Förändring av likvida medel		300 260	186 968
Likvida medel vid årets början		1 625 879	1 438 911
Likvida medel vid årets slut		1 926 139	1 625 879

onb

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av FAR. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Personal

Föreningen har inte haft några anställda.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter	2006	2005
Årsavgifter	1 800 288	1 800 288
Hyresintäkter, lägenheter	375 840	375 831
Hyresintäkter, lokaler	1 003 276	993 957
Garageintäkter	254 920	287 001
Övriga intäkter	2 280	1 970
	3 436 604	3 459 047

Not 2 Driftkostnader	2006	2005
El	266 110	322 557
Uppvärmning	379 211	433 539
Vatten	57 023	93 972
Sophämtning	94 759	86 355
Städ & entremattor	18 313	48 617
Kabel-TV	13 274	10 532
Fastighetsförvaltning	84 602	67 335
Tomträttsavgäld	300 000	300 119
Underhåll & reparationer	232 864	400 400
Övriga driftkostnader	200 712	118 897
	1 646 868	1 882 323

mb

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 3	Fastighetsadministration	2006	2005
	Administrativ förvaltning	63 582	53 251
	Styrelsearvode inkl. sociala avgifter	44 306	44 489
	Revisionsarvode	-3 749	20 000
	Övriga administrationskostnader	20 497	7 359
	Bankkostnader	5 476	2 856
		<u>130 112</u>	<u>127 955</u>

Not 4	Byggnader och mark	2006-12-31	2005-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>71 805 456</u>	<u>71 805 456</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 805 456	71 805 456
	Ingående avskrivningar	-2 542 773	-2 177 702
	Årets avskrivningar	<u>-365 071</u>	<u>-365 071</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 907 844</u>	<u>-2 542 773</u>
	Utgående redovisat värde	68 897 612	69 262 683
	 Bokfört värde byggnader	 68 872 163	 69 230 872
	Bokfört värde fastighetsförbättringar	<u>25 449</u>	<u>31 811</u>
		68 897 612	69 262 683

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 200 år avseende byggnad.
Fastighetsförbättringar skrivs av på 10 år.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	60 957 000	60 957 000
avseende byggnader:	30 962 000	30 962 000

Not 5	Inventarier och installationer	2006-12-31	2005-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	122 252	97 714
	Inköp	<u>0</u>	<u>24 538</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	122 252	122 252
	Ingående avskrivningar	-59 530	-35 098
	Årets avskrivningar	<u>-24 472</u>	<u>-24 432</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-84 002</u>	<u>-59 530</u>
	Utgående redovisat värde	38 250	62 722

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 5 år.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 6 Övriga fordringar	2006-12-31	2005-12-31
Skattekonto	2 919	1 900
Fastighetsskatteskuld	-339 570	-
Årets inkomstskatt	-180 572	-
Inbetald preliminärskatt	525 305	-
	<u>8 082</u>	<u>1 900</u>

År 2005 hade föreningen en skatteskuld om 36.298 kr bestående av resterande skatt föregående år 71.607 kr, fastighetsskatt 335.136 kr, inkomstskatt 127.162 kr och inbetald preliminärskatt -497.607 kr. Skatteskulden låg då på skuldsidan i balansräkningen.

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2006-12-31	2005-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	55 532	52 017
Förutbetald tomträttsavgäld	75 000	75 000
Upplupen intäkt Stockholm Parkering	-	23 000
Övriga poster	38 279	39 956
	<u>168 811</u>	<u>189 973</u>

Not 8 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Yttre fond	Ansamlad förlust
Belopp vid årets ingång	47 994 198	1 508	-	605 253	-2 308 595
Avsättn. till yttre fond				182 871	-182 871
Årets förlust					-188 939
Belopp vid årets utgång	47 994 198	1 508	-	788 124	-2 680 405

Not 9 Långfristiga skulder	2006-12-31	2005-12-31
Amortering efter 5 år	24 200 985	24 200 985
	<u>24 200 985</u>	<u>24 200 985</u>

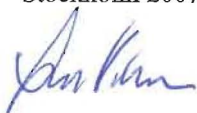
Spintab 265 377 210-9, 4.600.000 kr - ingen amortering, ränta 3,680 % (rörlig)
 Spintab 265 377 212-5, 4.600.000 kr - ingen amortering, ränta 4,059 % (rörlig)
 Spintab 265 377 211-7, 4.600.000 kr - ingen amortering, ränta 4,059 % (rörlig)
 Spintab 265 377 209-1, 5.700.000 kr - ingen amortering, ränta 5,920 % (bunden t.o.m. 2011-02-08)
 Spintab 265 778 661-8, 4.700.985 kr - ingen amortering, ränta 4,059 % (rörlig)

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2006-12-31	2005-12-31
Upplupna räntekostnader	123 164	156 272
Förskottshyror	187 317	190 466
Övriga poster	99 584	91 620
	<u>410 065</u>	<u>438 358</u>

onb

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Stockholm 2007- 04-11



Lars Vikner



Anders Blomqvist



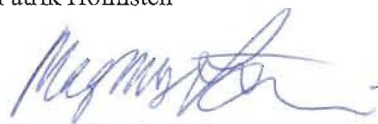
Patrik Holmsten



Margareta Bäckskog

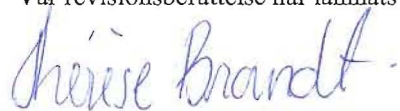


Åke Löwegren

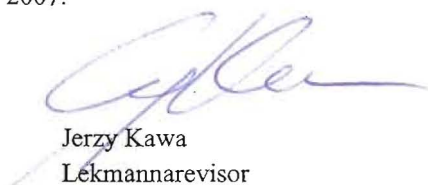


Magnus Lepik

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12/4 2007.



Thérèse Brandt
Godkänd revisor



Jerzy Kawa
Lekmannarevisor