

Årsredovisning för

Brf Ekoxen

769604-8953

Räkenskapsåret

2006-01-01 - 2006-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	2-4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ekoxen, organisationsnummer 769604-8953 lämnar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2006-01-01 - 2006-12-31.

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-10-24.

Detta är föreningens sjätte verksamhetsår. Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheterna Ekhagen 2, Ekhagen 3, Ekhagen 4 och Ekhagen 5 av Alecia Pensionsförsäkring den 15 november 2001.

Köpeskillingen var 56 000 000 kr.

Fastigheten

Fastigheten är bebyggd med 4 stycken flerbostadshus med 3 - 4 våningar ovan mark med källare och delvis lokaler i bottenvåningen. Byggnaden är ursprungligen uppförd år 1935 - 1937.

Fastigheten totalrenoverades år 1992 med nya vatten- och avloppsstammar och ny el.

Fastighetens totala yta är 3 544 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

Taxeringsvärdet på fastigheten för 2006 är 43 542 000.

År 2006 har avskrivningar på byggnaden gjorts med 24 097 kr (bergvärmeanläggning).

Avsättning till yttre fond görs med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Verksamhetsberättelse/viktiga händelser under året

Ordinarie föreningsstämma hölls 22 maj i Ekhagsstugan.

Styrelsen konstituerade sig vid styrelsemötet 30 maj enligt följande:

Ordinarie ledamöter: Ordförande - Jonas Olsson, Vice ordförande - Lennart Gustafsson, Kassör - Rickard Calälv, Sekreterare - Björn Wennblom samt suppleant Örjan Stenflo.

Styrelsen har hållit 8 protokollförda möten under året.

Föreningsmedlemmarna utförde en gemensam vårstädning i maj.

Ett nyhetsbrev har skrivits under året. Nyhetsbrevet delades ut till samtliga föreningsmedlemmar i slutet av 2006.

Källarlokalen på Ekhagsvägen 4 som under hösten 2005 drabbades av inträngande fukt har dränerats under 2006.

Styrelsen har, tillsammans med en föreningsmedlem, under sommaren 2006 målat om halva taket på fastigheten. Resterande del planeras att målas under 2007.

Dalens Mur och Puts har under året åtgärdat sprickor och andra småskador i fasaden.

Trädgårdsgrupp med Birgitta Kahlström som ordförande har skött om rabatter, julbelysning på baksidan, blommor i trappuppgångarna mm.

Alla föreningens lokaler, förutom en, har varit uthyrda under hela 2006 till nedanstående hyresgäster. Den återstående lokalen är nu uthyrd.

Ekhagsvägen 4

- Face2Face
- Polyamp
- Salong Alexandra
- Roger Andersson
- Thomas Ehrngren
- Dendema AB

Ekhagsvägen 8 (Källarlokal)
- Richard Kjellman

Styrelsen har skött det löpande underhållet, såsom byte av glödlampor, klippning av gräsmattan, skottning av taken, funktionskontroll av sopnedkasten, service till hyresgäster osv.

Överlåtelse

Under året har 8 överlåtelse skett.

Föreningens lån

Per 2006-12-31 hade föreningen följande lån, samtliga hos AB Spintab:

Belopp, kr	Ränta	Omsättningsdag
6 300 000	rörlig	-
2 000 000	3,76%	2008-07-25
9 000 000	2,88%	2010-06-10
7 000 000	4,21%	2012-06-25

Revisor

Christer Söderlind
Bäcklund & Partners Revision KB

Ekonomisk förvaltning

Winqvist & Österling AB har under räkenskapsåret skött den ekonomiska förvaltningen.

Ekonomi

(föregående års siffror inom parentes)

Resultat

Föreningens intäkter som nästan uteslutande utgörs av årsavgifter från föreningens medlemmar, samt hyresintäkter från lokaler och bostäder uppgick under året till 2 588 302 kr (2 678 848 kr), en minskning med 90 546 kr jämfört med föregående år. En orsak till den lägre omsättningen är att föreningen under slutet av 2005 sålde en lägenhet, som därtills upplåtits med hyresrätt. Eftersom avgiftsnivån för en hyresrätt är högre än motsvarande avgift för en bostadsrätt har intäkterna under 2006 reducerats. Dessutom har vissa lokaler varit påverkade av fuktskada, vilket resulterat i reducerade hyresintäkter. En lokal var också outhyrd under tre månader under 2006.

Kostnaderna för reparation och underhåll redovisas till 19 448 kr (348 251 kr). I den siffran ingår ett positivt bidrag från ROT-avdrag om ca 167 000 kr. Den underliggande kostnaden för reparation och underhåll uppgår således till ca 187 000 kr. Siffran består av kostnader för fasadrenovering och dränering av 4:ans huskropp, samt materialkostnader för takmålning.

Driftskostnaderna ökade med 172 131 kr till 763 868 kr (591 737 kr). Förändringen beror framförallt på högre elpriser. Ökade kostnader för olja och kabel-tv bidrog också till de ökande driftskostnaderna.

Räntekostnaderna uppgick till 917 498 kr (1 052 660 kr), en minskning med 135 162 kr. Under 2005 och 2006 har lån lagts om till lägre räntesatser än tidigare. Detta har successivt fått genomslag i lägre räntekostnader.

Årets resultat uppgick till 288 972 kr (143 084 kr).

OB
Lg
Bw
Fe

Kassalikviditet

Kassalikviditeten, som beskriver betalningsförmågan på kort sikt, utgörs av omsättningstillgångar exklusive varulager i relation till kortfristiga skulder. Den 31 december uppgick omsättningstillgångarna exklusive varulager till 1 443 681 kr (2 489 413 kr), medan de kortfristiga skulderna uppgick till 739 612 (836 182 kr). Kassalikviditeten var därmed 1,95 (2,98), vilket innebär att föreningens förmåga att klara de löpande utbetalningarna är mycket god. Ett vanligt riktmärke för kassalikviditeten är 1. Skälet till nedgången jämfört med föregående år är att föreningen då sålt en lägenhet och därmed hade en överlikviditet. Under 2006 har 1 300 000 kr av föreningens lån amorterats.

Disposition av bolagets vinst eller förlust

	<i>Belopp</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-591 921
årets resultat	288 972
Totalt	-302 949
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	130 626
balanseras i ny räkning	-433 575
Summa	-302 949

AB
29
BW
Fe

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. I de fall det saknas ett allmänt råd från Bokföringsnämnden har i förekommande fall vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer.

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

Bo
Lg
Bw
Re

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2006-01-01- 2006-12-31	2005-01-01- 2005-12-31
Nettoomsättning	1	2 588 302	2 678 848
		2 588 302	2 678 848
Rörelsens kostnader			
Reparation o underhåll		-19 448	-348 251
Driftskostnader	2	-763 868	-591 737
Förvaltningskostnader	3	-183 663	-158 107
Fastighetsförsäkring		-45 977	-43 674
Fastighetsskatt		-240 420	-240 420
Avskrivningar enligt plan		-34 259	-34 259
Rörelseresultat		1 300 667	1 262 400
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 272	6 553
Räntekostnader och liknande resultatposter		-917 498	-1 052 660
Resultat efter finansiella poster		403 441	216 293
Resultat före skatt		403 441	216 293
Årets skattekostnad		-114 469	-73 209
Årets resultat		288 972	143 084


 LG
 BW


Balansräkning

Belopp i kr	Not	2006-12-31	2005-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	58 918 601	58 943 508
Inventarier	5	56 127	65 479
		<u>58 974 728</u>	<u>59 008 987</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>58 974 728</u>	<u>59 008 987</u>
Omsättningstillgångar			
Varulager, förnödenheter mm			
Lager, olja		43 000	70 606
		<u>43 000</u>	<u>70 606</u>
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		42 666	3 095
Övriga fordringar	6	1 826	95 987
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	55 505	44 332
		<u>99 997</u>	<u>143 414</u>
Kassa och bank		1 343 684	2 345 999
Summa omsättningstillgångar		<u>1 486 681</u>	<u>2 560 019</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>60 461 409</u>	<u>61 569 006</u>

AB
LG
BW
R

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2006-12-31	2005-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		33 793 715	33 793 715
Upplåtelseavgifter		1 669 779	1 669 779
Yttre fond		261 252	130 626
		<u>35 724 746</u>	<u>35 594 120</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst / förlust		-591 921	-604 380
Årets resultat		288 972	143 084
		<u>-302 949</u>	<u>-461 296</u>
Summa eget kapital		<u>35 421 797</u>	<u>35 132 824</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		24 300 000	25 600 000
		<u>24 300 000</u>	<u>25 600 000</u>
Kortfristiga skulder			
Mottagna depositioner		101 256	74 028
Leverantörsskulder		80 427	114 493
Skatteskulder		89 217	189 970
Övriga skulder		10 040	13 738
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	458 672	443 953
		<u>739 612</u>	<u>836 182</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>60 461 409</u>	<u>61 569 006</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2006-12-31	2005-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	28 300 000	28 300 000
Summa	<u>28 300 000</u>	<u>28 300 000</u>
<i>Ansvarsförbindelser</i>	Inga	Inga






Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2006-01-01- 2006-12-31</i>	<i>2005-01-01- 2005-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	403 441	216 293
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	34 259	34 259
	437 700	250 552
Årets statliga skatt	-114 469	-73 209
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	323 231	177 343
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager	27 606	23 194
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	43 417	33 614
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-96 570	-117 300
Kassaflöde från den löpande verksamheten	297 684	116 851
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-1 245 359
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-1 245 359
Finansieringsverksamheten		
Upplåten lägenhet	-	1 424 175
Upptagna lån	-	1 300 000
Amortering av låneskulder	-1 300 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 300 000	2 724 175
Årets kassaflöde	-1 002 316	1 595 667
Likvida medel vid årets början	2 346 000	750 333
Likvida medel vid årets slut	1 343 684	2 346 000

BB
L4
BW
R

Noter

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2006-01-01- 2006-12-31	2005-01-01- 2005-12-31
Ärsavgift	1 585 176	1 551 824
Hyra bostäder	473 676	531 254
Hyra lokal	415 213	495 544
Hyra garage	42 848	42 744
Fastighetsskatt	37 206	38 364
Kabel-tv avgift	34 182	18 522
Övriga intäkter	-	593
Öresutjämning	1	3
Summa	2 588 302	2 678 848

Not 2 Driftskostnader

	2006-01-01- 2006-12-31	2005-01-01- 2005-12-31
Städning	55 782	56 261
Sotning	901	2 411
Hissbesiktning	3 132	1 529
El	293 628	177 400
Eldningsolja	237 277	185 219
Vatten och avlopp	47 447	81 289
Sopor renhållning	60 059	54 841
Kabel TV	49 813	23 364
Övrigt	15 829	9 423
Summa	763 868	591 737

Not 3 Förvaltningskostnader

	2006-01-01- 2006-12-31	2005-01-01- 2005-12-31
Styrelsearvoden	20 000	35 000
Revisionsarvode	11 623	14 440
Redovisningstjänster	75 916	75 915
Konsultkostnader W & Ö	12 112	7 073
Konsultkostnader övriga	43 575	-
Serviceavgift, Fastighetsägarna	5 839	5 839
Bankkostnader	3 051	3 628
Sociala kostnader	5 664	10 000
Övrigt	5 883	6 212
Summa	183 663	158 107

EB
Lg
BW
Pc

Not 4 Byggnader och mark

	2006-12-31	2005-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	59 202 804	57 957 445
-Nyanskaffningar	-	1 245 359
	59 202 804	59 202 804
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-259 296	-234 389
-Årets avskrivning enligt plan	-24 907	-24 907
	-284 203	-259 296
Redovisat värde vid årets slut	58 918 601	58 943 508
Taxeringsvärde byggnader:	25 114 000	25 114 000
Taxeringsvärde mark	18 428 000	18 428 000
	43 542 000	43 542 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2006-12-31	2005-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	93 535	93 535
	93 535	93 535
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-28 056	-18 704
-Årets avskrivning enligt plan	-9 352	-9 352
	-37 408	-28 056
Redovisat värde vid årets slut	56 127	65 479

Not 6 Övriga fordringar

	2006-12-31	2005-12-31
Fordran skattekonto	1 711	95 488
Övrigt	115	499
Redovisat värde vid årets slut	1 826	95 987

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2006-12-31	2005-12-31
Förutbetald försäkring	39 830	37 985
Förutbetald kabel-tv avgift	15 675	6 347
	55 505	44 332

Not 8 Eget kapital

	Insatser/ upplåtelseavgifter	Yttre fond	Balanserad resultat	Årets resultat
Vid årets början	35 463 494	130 626	-604 380	143 084
Disposition enligt stämmobeslut				
Yttre fond		130 626	-130 626	
Resultat			143 085	-143 084
Årets resultat				288 972
Vid årets slut	35 463 494	261 252	-591 921	288 972


 LG
 BW

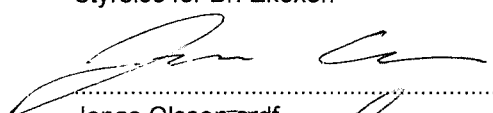

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2006-12-31	2005-12-31
Upplupna styrelsearvoden inkl soc.avgifter	32 480	45 000
Upplupen ränta lån	76 796	135 060
Förutbetalda hyror o avgifter	185 675	215 633
Övriga poster	163 721	48 260
	458 672	443 953

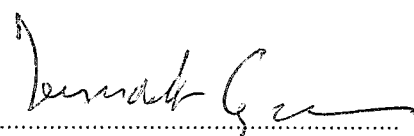
Underskrifter

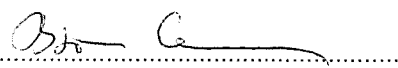
Stockholm 2007-05-02

Styrelse för Brf Ekoxen

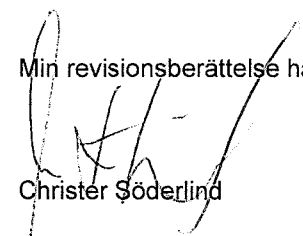

Jonas Olsson ordf


Rickard Calälv


Lennart Gustavsson vice ordf


Björn Wennblom

Min revisionsberättelse har avgivits den 3 maj 2007


Christer Söderlind

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ekoxen
Org.nr. 769604-8953

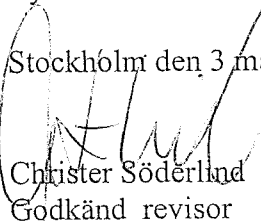
Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Ekoxen för år 2006-01-01—2006-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. 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 de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt 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 styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar vinsten enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 3 maj 2007


Christer Söderlind
Godkänd revisor