

Årsredovisning för

# Brf Luxviken

769608-3356

Räkenskapsåret

**2006-01-01 - 2006-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	6
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Luxviken, 769608-3356 får härmed avge årsredovisning för verksamheten under räkenskapsåret 20060101-20061231.

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler till medlemmarna att nyttja utan begränsning i tiden.

### Fakta om föreningen och fastigheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-05-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2004-04-07 och nuvarande stadgar registrerades hos PRV 2005-02-02 .

Föreningen förvärvade 2003-02-18 fastigheten Köksfläkten 3 och upplät 2003-07-08 densamma genom nyttjanderättsavtal till Veidekke Bostad AB.

2004-04-07 sålde Veidekke Bostad AB pågående byggnation av bostadshus till bostadsrättsföreningen. Samtidigt tecknade föreningen avtal om ovan nämnda nyttjanderättsavtals upphörande.

Föreningen omfattar totalt 48 bostadsrätter om 3 405 kvm och en lokal om 53 kvm som upplåtes med hyresrätt. De 48 bostadsrätterna fördelas med 18 st 2:or, 17 st 3:or samt 13 st 4:or. Storleken varierar från 46 kvm till 100 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 65 829 tkr, varav 47 025 tkr avser byggnad och 18 804 tkr avser mark. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandskyddskontoret.

### Föreningsfrågor

#### Medlemmar

Under året har fyra bostadsrätter överlåtits. Överlåtelsepriserna har varierat mellan 41 670 och 52 170 kr/kvm. Vid årsskiftet var en bostadsrätt upplåten i andra hand.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2006-05-09.

#### Styrelse och revisorer

Sedan föreningsstämman 2006-05-09 har föreningens styrelse varit disponerad enligt följande:

Sven Albertsson	Ordförande
Rafael Davidgård	Vice ordförande
Hans Nyhlén	Ledamot
Britt Henningsson	Ledamot
Sven-Erik Sundberg	Ledamot
Ragne Zachariasson	Ledamot
Emma Angervall	Suppleant
Lennart Elm	Suppleant
Leif Östlund	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Valda revisorer är:

Lars-Göran Petersson, BoRevision AB  
Ella Torstensson, av föreningen utsedd internrevisor.

Till valberedning utsågs vid stämman Stefan Gustafsson (sammankallande) och Fredrik Lindqvist.

### Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med en procent fr o m 2006-07-01. Styrelsen har beslutat att inte höja årsavgifterna under 2007.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året anslöts bredband och IP-telefoni till alla lägenheter genom gruppanslutning. Styrelsen beslöt att avgiften skulle läggas till och därefter ingå i årsavgiften.

### Resultat och ställning

	2006-12-31	2005-12-31
Nettoomsättning, tkr	2 867	2 806
Rörelseresultat, tkr	1 607	1 622
Resultat efter finansiella poster, tkr	763	841
Balansomslutning, tkr	145 206	145 108
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	699	694
Yttre fond för underhåll, tkr	167	69

### Disposition av bolagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	818 850
årets resultat	446 316
<b>Totalt</b>	<b>1 265 166</b>
disponeras sålunda att	
-till fond för yttre underhåll överförs	110 000
-balanseras i ny räkning	1 155 166
<b>Summa</b>	<b>1 265 166</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2006-01-01- 2006-12-31</i>	<i>2005-01-01- 2005-12-31</i>
Nettoomsättning	1	2 866 752	2 805 540
		<b>2 866 752</b>	<b>2 805 540</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	2,3,4	-1 103 867	-1 035 522
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-156 000	-148 000
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 606 884</b>	<b>1 622 018</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	310 619	271 759
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 154 487	-1 052 550
<b>Resultat före skatt</b>		<b>763 016</b>	<b>841 227</b>
Skatt på årets resultat	7	-316 700	-192 048
<b>Årets resultat</b>		<b>446 316</b>	<b>649 179</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2006-12-31</i>	<i>2005-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	142 943 350	143 099 350
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>142 943 350</b>	<b>143 099 350</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	17 097
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	99 904	85 935
		<b>99 904</b>	<b>103 032</b>
<i>Kassa och bank</i>		2 163 220	1 905 615
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 263 124</b>	<b>2 008 647</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>145 206 474</b>	<b>145 107 997</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2006-12-31</i>	<i>2005-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b>9</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		106 340 000	106 340 000
Fond för yttre underhåll		167 000	69 000
		<b>106 507 000</b>	<b>106 409 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserade vinstmedel		818 850	267 670
Årets resultat		446 316	649 179
		<b>1 265 166</b>	<b>916 849</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>107 772 166</b>	<b>107 325 849</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	11	36 612 643	36 777 489
		<b>36 612 643</b>	<b>36 777 489</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		-	36 414
Skatteskulder		346 271	483 909
Övriga skulder		3 153	3 337
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	472 241	480 999
		<b>821 665</b>	<b>1 004 659</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>145 206 474</b>	<b>145 107 997</b>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2006-12-31</i>	<i>2005-12-31</i>
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut	36 933 000	36 933 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

### Värderingsprinciper m m

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

Tillgångar, avsättningar och skulder är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivning på fastighet sker enligt en 70 årig progressiv plan. Årets avskrivning uppgår till 0,15 % av bokfört anskaffningsvärde för byggnader.

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning

	2006-01-01- 2006-12-31	2005-01-01- 2005-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 378 734	2 337 000
Avgiftstillägg, bredband och IP-telefoni	15 840	-
Hyror, parkering och förråd	392 847	392 530
Hyror, lokal	71 004	72 858
Övriga intäkter	8 327	3 152
<b>Summa</b>	<b>2 866 752</b>	<b>2 805 540</b>

### Not 2 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2006-01-01- 2006-12-31	2005-01-01- 2005-12-31
<i>BoRevision AB</i>		
Revisionsarvode	9 388	12 750
<b>Summa</b>	<b>9 388</b>	<b>12 750</b>

### Not 3 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda under verksamhetsåret. Ingen ersättning har utbetalats till styrelsen.

## Not 8 Byggnader och mark

	2006-12-31	2005-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	143 247 350	143 247 350
-Nyanskaffningar		-
	<b>143 247 350</b>	<b>143 247 350</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-148 000	-
-Årets avskrivning enligt plan	-156 000	-148 000
	-304 000	-148 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>142 943 350</b>	<b>143 099 350</b>
varav mark	39 000 000	39 000 000
Taxeringsvärde byggnader:	47 025 000	47 025 000
Taxeringsvärde mark:	18 804 000	18 804 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>65 829 000</b>	<b>65 829 000</b>

## Not 9 Eget kapital

	Insats- kapital	Underhålls- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	106 340 000	69 000	916 850
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till underhållsfond		98 000	-98 000
Årets resultat			446 316
<b>Vid årets slut</b>	<b>106 340 000</b>	<b>167 000</b>	<b>1 265 166</b>

## Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2006-12-31	2005-12-31
Förutbetald kostnad, telefonabonnemang	567	541
Förutbetald försäkringspremie	20 240	19 847
Förutbetald kostnad, gemensamhetsanläggningar	6 281	8 826
Förutbetald kostnad, kabel-TV	5 253	4 998
Förutbetald kostnad, bredband	15 840	-
Upplupet räntebidrag	51 723	51 723
	<b>99 904</b>	<b>85 935</b>

## Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats (070301)	Ränte- ändringsdag	2006-12-31	2005-12-31
Swedbank Hypotek	4,16	2009-11-22	11 979 643	12 144 489
Swedbank Hypotek	3,58	Rörlig 90-dagarsränta	12 333 000	12 333 000
Swedbank Hypotek	3,58	Rörlig 90-dagarsränta	12 300 000	12 300 000
			<b>36 612 643</b>	<b>36 777 489</b>

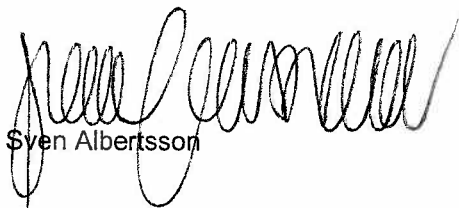
Under 2007 kommer fastighetslånen att amorteras med 173 448 (164 846) kronor.



## Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2006-12-31	2005-12-31
Upplupen kostnad, vatten & avlopp	-	20 953
Upplupet revisionsarvode	9 200	9 000
Upplupen kostnad, uppvärmning	42 200	91 460
Upplupen kostnad, sophämtning	2 346	-
Upplupen kostnad, fastighetsskötsel	2 625	2 625
Upplupen kostnad för el	6 981	14 098
Förutbetalda årsavgifter	190 970	204 151
Upplupen kostnad, ränta	181 687	138 712
Övriga upplupna kostnader	36 232	-
	<b>472 241</b>	<b>480 999</b>

Stockholm 2007-



Sven Albertsson



Rafael Davidgård




Ragne Zachariasson



Britt Henningsson



Hans Nyhlén



Sven-Erik Sundberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2007-

Lars-Göran Petersson  
Revisor, BoRevision AB

Ella Torstensson  
Av föreningen vald revisor