

Årsredovisning

för

Brf Hägerstenshamnen 2

716420-0714

Räkenskapsåret

2006

Styrelsen för Brf Hägerstenshamnen 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2006.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Fastighet: Träpatronen 2

Styrelse och revisorer:

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Paul Kvamme	Ordförande
Birgit Legrén	Sekreterare
Solveig Larsson	Kassör
Leif Lydig	Ledamot
Christina Ridderborg Böhler	Ledamot
Ingrid Norman	Suppleant

Revisor har varit Håkan Larsson, KPMG och revisorsuppleant har varit Marianne Svensk (internrevisor).

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är:
Solveig Larsson och Leif Lydig.

Fastigheten

Underhållsgruppen för Bt2, bestående av:

Leif Lydig (sammankallande)
Berndt Legrén
Per-Ove Hedberg
Alois Bühler

har under 2006 haft ett antal informella arbetsdagar där bla följande aktiviteter utförts:

- " Påbörjat framtagning av underhållsschema för årligt underhåll
- " Koordinering av arbeten utförda av externa hantverkare för tak, hissar och VVS

Dessutom har gruppen medverkat till kostnadsbesparande åtgärder som:

- " Byte av försäkringsbolag
- " Körning av värmepump

Under 2007 har följande aktiviteter planerats:

- " Fortsatta underhållsarbeten på undre/övre tak
- " Värme- och varmvattenbesparingar
- " Elbesparingar

Ekonomi

I linje med föreningens målsättning att under ytterligare något år amortera så mycket som vår ekonomi ger utrymme för har även i år gjorts extra amorteringar.

Lånen har minskat med 1 231 080 kr till 23 032 610 kr.

Räntekostnaden har minskat med 190 000 kr.

I samband med att lånet vi haft i SBAB omsattes 15 mars övertogs detta av Spintab och slogs samman med det lån med rörlig ränta som vi sedan tidigare hade där.

Av sammanlagda lånesumman har vi nu 9,1 M med rörlig ränta.

Samtliga bundna lån löper på 4 år.

Taxeringsvärdet för fastigheten är 26 374 000 kr varav 10 545 000 kr avser mark.

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 24 000 000 kr samt lokaler 2 374 000 kr.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 17 maj 2006.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Av föreningens 34 medlemslägenheter har under året 2 överlåtits.

Föreningen upplåter med hyresrätt 3 lokaler samt ett antal förråd.

Löner och arvoden

Föreningen har under året inte haft någon anställd personal.

Förvaltning

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

Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (kronor):

Föregående balanserat resultat	2 000 508
Avsättning till yttre fond	-172 000
Årets resultat	924 251
	2 752 758
Styrelsen föreslår att resultatet disponieras så: att i ny räkning överförs	2 752 758

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

Resultaträkning	Not	2006-01-01 -2006-12-31	2005-01-01 -2005-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter, hyror mm	1	2 688 957	2 685 714
Rörelsens kostnader			
Fastighetskötsel/städning	2	-12 550	-51 084
Reparationer och underhåll	3	-39 001	-54 759
Taxebundna kostnader	4	-277 735	-306 770
Övriga driftskostnader	5	-38 225	-34 118
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	6	-104 799	-62 624
Löner, andra ersättningar/personalkostnader	7	-45 626	-1 274
Fastighetsskatt		-143 740	-143 740
Rörelseresultat före avskrivningar		2 027 281	2 031 345
Avskrivningar av anläggningstillgångar			
Byggnad		-326 694	-282 737
Rörelseresultat		1 700 587	1 748 608
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		8 723	5 008
Skatteränta ej skattepliktig		1 192	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-784 898	-974 852
Kapitalkostnader		-1 353	-1 533
		-776 336	-971 377
Resultat efter finansiella poster		924 251	777 231
Årets resultat		924 251	777 231

Balansräkning	Not	2006-12-31	2005-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	8,9	34 101 491	34 428 185
Mark		1 579 790	1 579 790
		35 681 281	36 007 975
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Insats SBC		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		35 684 081	36 010 775
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordran		28 510	27 318
Momsfordran		1 225	1 393
Övriga kortfristiga fordringar		0	15 593
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	0	41 250
		29 735	85 554
<i>Kassa, bank och värdepapper</i>			
Kassa och bank		379 366	386 867
Summa omsättningstillgångar		409 101	472 421
Summa tillgångar		36 093 183	36 483 197

K

Balansräkning

	Not	2006-12-31	2005-12-31
Eget kapital, och skulder			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		5 356 060	5 356 060
Upplåtelseavgifter		1 756 595	1 756 595
Särskilt tillskott		500 000	500 000
Fond yttre underhåll		2 332 000	2 160 000
		9 944 655	9 772 655
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 828 508	1 223 277
Årets resultat		924 251	777 231
		2 752 758	2 000 508
Summa eget kapital		12 697 413	11 773 163
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	23 032 610	24 212 150
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Ingående moms		0	0
Anställdas skatter		10 650	315
Leverantörsskulder		133 666	124 359
Övriga skulder		7 710	0
Nästa års amortering		0	51 540
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	211 133	321 670
		363 159	497 884
		23 395 769	24 710 034
Summa eget kapital, och skulder		36 093 183	36 483 197
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		30 390 000	30 390 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

K

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	0,90 %	0,80 %
Fastighetsförbättringar	0,90 %	0,27 %
Skyddsrum	0,90 %	0,80 %

1 Årsavgifter, hyror mm

	2006	2005
Årsavgifter	2 372 220	2 372 220
Hyror lokaler	302 162	301 190
Överlåtelse-/pansättningsavgift	4 950	1 379
Hyror gästlägenhet	9 075	10 675
Förseningsavgift	550	250
	2 688 957	2 685 714

2 Fastighetsskötsel och städning

	2006	2005
Grovsopor	2 002	4 341
Gård	1 438	1 483
Förbrukningsmaterial	4 900	7 362
Hiss	4 210	37 898
	12 550	51 084

3 Reparationer och underhåll	2006	2005
Trapphus	2 870	0
Vind/källare	0	867
Gården	2 221	3 383
Tvättstuga	10 923	3 339
Elinstallationer	0	1 727
Hiss	1 480	0
Vattenskada	0	2 688
Tak	11 721	15 606
Ventilation	3 454	0
Soprum/sophus	0	759
Lås	6 332	20 169
Övrigt	0	6 221
	39 001	54 759

4 Taxebundna kostnader	2006	2005
Vattenkostnader	24 250	44 066
Värmekostnader	171 695	175 654
El-och gaskostnader	72 230	68 629
Sophämtning	9 560 ¹	18 421
	277 735	306 770

5 Övriga driftskostnader	2006	2005
Försäkringskostnader	38 225	34 118

6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	2006	2005
Bilersättning skattefri	377	61
Styrelseomkostnader	0	9 588
Revisionsarvode	10 870	9 747
Förvaltningsarvode	35 824	35 647
Konsultarvode	30 125	0
Administration	6 552	1 758
Trivselkostnader	1 268	1 633
Avgift organisation	4 190	4 190
Övriga driftkostnader	15 593	0
	104 799	62 624

7 Löner, andra ersättningar och personalkostnader	2006	2005
Löner extrapersonal	650	1 050
Arbetsgivaravgifter	9 476	224
Styrelsearvode	35 500	0
	45 626	1 274

H

8 Avskrivningar	2006-12-31	2005-12-31
Byggnad	304 248	270 438
Fastighetsförbättringar	12 915	3 835
Hissanläggning	9 531	8 464
	326 694	282 737

9 Byggnad

	2006-12-31	2005-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	36 298 759	36 298 759
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 298 759	36 298 759
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-1 870 574	-1 587 837
Årets avskrivningar	-326 694	-282 737
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 197 268	-1 870 574
Utgående redovisat värde	34 101 491	34 428 185
Taxeringsvärden byggnader	15 829 000	15 829 000
Taxeringsvärden mark	10 545 000	10 545 000
	26 374 000	26 374 000

10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2006-12-31	2005-12-31
Övriga interimfordr	0	3 025
Förutbetald försäkring	0	38 225
	0	41 250

11 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 356 060	1 756 595	2 160 000	1 223 277	777 231
Förändring under året			172 000	605 231	-777 231
Årets resultat					924 251
Belopp vid årets utgång	5 356 060	1 756 595	2 332 000	618 046	924 251

1828508

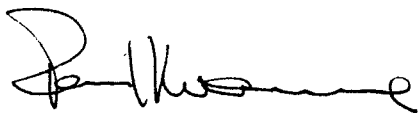
Handwritten signature

Handwritten mark

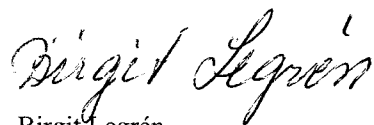
12 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Räntesats	Villkors ändringsdag	2006-12-31	2005-12-31
Swedbank Hypotek AB	4,89%	2007-04-04	5 770 145	5 770 145
Swedbank Hypotek AB	3,71%	2008-09-29	5 700 000	5 700 000
Swedbank Hypotek AB	2,89%	2009-06-10	2 462 465	2 462 465
Swedbank Hypotek AB	3,26%	rörligt	9 100 000	6 300 000
SBAB				2 933 569
SBAB				1 097 511
Kortfristiga skulder				-51 540
			23 032 610	24 212 150

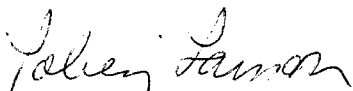
Den 17/4 2007.



Paul Kvamme
Ordförande



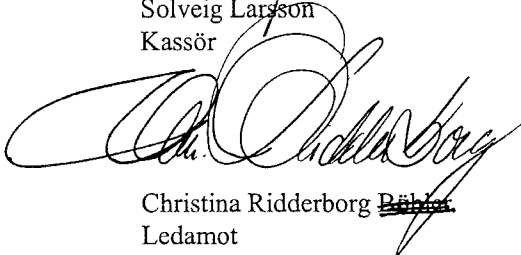
Birgit Legrén
Sekreterare



Solveig Larsson
Kassör



Leif Lydig
Ledamot



Christina Ridderborg ~~Ridderborg~~
Ledamot

Revisorspåteckning

Vår
Min revisionsberättelse har lämnats den 3/5 2007.



Håkan Larsson
Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hägerstenshamnen 2

Org nr 716420-0714


Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Hägerstenshamnen 2 för år 2006. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaphandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. 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 med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss 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 att utvärdera 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 ersättningsskyldig 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 en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Stockholm den 3 maj 2007


Håkan Larsson
Godkänd revisor


Marianne Svensk