

Bostadsrättsföreningen Järnlodet 7



ÅRSREDOVISNING 2006

Bostadsrättsföreningen Järnlodet 7



Innehåll:

- ◆ **Kallelse / Dagordning - Årsstämma**
- ◆ **Årsredovisning**
- ◆ **Revisionsberättelse**
- ◆ **Motioner**
- ◆ **Fullmakt**

OBS: Dessa handlingar finns att läsa på föreningens webbsida fr o m 2007-05-14. Efter inloggning, kan medlemmar ladda ned filen i pdf format för utskrift, mm. Filen finns under "Medlemssidan/Årsrapport/2006"

Kallelse till Föreningsstämma

Datum: 30 Maj 2007

Tidpunkt: 18:00

Lokal: På gården (Vid dåligt väder, i vänstra trapphuset)

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning 2006
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av ordförande, styrelseledamöter och suppleanter 2007-2008
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Föredragning av den långsiktiga tekniska planen och rådfrågande diskussion
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlemmar anmälda ärenden enligt §34 i föreningens stadgar.
Motion #1 angående finansiering av balkong belysning – Lars Erik Segerström (se bilaga)
Motion #2 angående särskilda avgifter för underhåll av balkonger (se bilaga)
19. Stämmans avslutande

Direkt efter mötet behandlas frågor angående den pågående fasadrenoveringen, mm, om så önskas

Enligt vår tradition, bjuds alla deltagare på mat och dryck efter stämman. Tag med egen tallrik, bestick och glas! För att vi ska kunna beställa mat och dryck så att det räcker till alla, anmäl gärna ditt deltagande till My Segerström.

Varmt välkommen

Stockholm den 9 maj 2007

STYRELSEN I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JÄRNLODET 7

Årsredovisning

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 Januari 2006 – 31 December 2006.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 12-11-1984. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades i samband med köpet av fastigheten december 1986, registrerad 05-12-1986 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2006.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
JÄRNLODET 7	1986	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar F-nr 9037315*01. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1863 och består av 1 flerbostadshus i 5 våningar.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 277 kvadratmeter, varav 1 581 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 696 kvadratmeter utgör lokalyta.

Taxeringsvärde

Fastighetens total taxeringsvärde uppgår till oförändrad 40 600 000 kr, fördelade enligt följande:

Byggnad	22 600 000	Bostäder	24 800 000
Mark	18 000 000	Lokaler	15 800 000

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt samt 2 butikslokaler med hyresrätt. Två vindsutrymmen har av anslutande lägenheter inretts för boendeändamål. Kontorslokalen högst upp i huset har också övertagit och inrett ett anslutande vindsutrymme. Lägenhetsnummer 5 och 12 är fysiskt hopslagna till en bostadslägenhet men förblir upprättade som 2 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter:

<u>1 rok</u>	<u>2 rok</u>	<u>3 rok</u>	<u>4 rok</u>	<u>5 rok</u>
6	2	4	3	3

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

<u>Innehavare</u>	<u>Verksamhet</u>	<u>Yta</u>	<u>Löptid</u>
Villeroy & Boch	Porslin & Glas	290 kvm	3-år (t o m 2007-09-30)
Fourshops	Kläder	130 kvm	5-år (t o m 2010-09-30)
Engstrand & Speek	Arkitektkontor	276,5 kvm	B-rättsinnehavare

Föreningen är momsregistrerad för lokalerna.

Bostadsrättsföreningen Järnlodet 7

Vid utgången av 2006 var butiksinnehavare Villeroy & Boch uppsagd för villkorsändring, i enlighet med gällande avtal.

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som ursprungligen upprättades december 2004. Den reviderades under 2005 och även under 2006 och sträcker sig fram till 2011. Planen uppdateras löpande efter behov.

Förvaltning

SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum, har på föreningens uppdrag ansvarat för den ekonomiska förvaltningen samt lägenhetsförteckningen.

Föreningen har skött den tekniska förvaltningen i egen regi med stöd av avtal med Raukas AB.

I övrigt har föreningen avtal med leverantörer för följande områden:

- Städning
- Hissbesiktning
- Sotning
- Snöskottning
- Ohyra
- Grov- och miljösofhämtning

Föreningen har Kabel-TV och internet uppkoppling via UPC (numera Comhem).

Medlemmar

Av föreningens 18 medlemslägenheter har under året en bostadsrätt överlåtit. Under hösten övertogs lägenhet nr 13 (Danielsson) av familjen Hälleberg / Boije af Gennäs.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

- Alla andrahandsuthyrningar skall godkännas av styrelsen innan hyresgäst tillträder lägenheten.

Styrelsen

Vid stämman 2006 omvaldes samtliga styrelsemedlemmar. Styrelsens sammansättning för perioden januari-december 2006 har varit.

Kevin Wheatland	Ordförande
Per-Olov Bengtsson	Ledamot
Olle Dahlkild	Ledamot
Christina Haig	Ledamot (viceordförande)
Marie Segerström	Ledamot
Birgit Sköldenberg	Ledamot
Margaret Cugler-Halling	Suppleant
Maritza Horn	Suppleant
Stefan Bengtsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

P.g.a. arbetsbelastning, har Olle Dahlkild inte kunnat medverka i merparten av styrelsens arbete under året.

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för samtliga i styrelsen.

Revisorer

Revisor har varit Bengt Andreasson, ordinarie intern samt Mats Larsson, revisorssuppleant.

Valberedning

Valberedning har varit Eddie Weitzberg, Hjalmar Forsberg och Peder Halling.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2006-05-31.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Obligatorisk Brandskyddsrapport lämnades till Brandmyndigheten under våren 2006.

Den 15-16 maj utfördes sotning av eldstäder, vilket måste ske var 4:e år, med provtryck, samt obligatorisk brandskyddskontroll enligt Lagen om skydd mot olyckor. (Brandskyddskontroll måste göras var 8:e år). Resultat av provtryck blev att eldningsförbud infördes med omedelbar verkan. Eventuella åtgärder diskuteras i samband med pågående fasadrenovering, då även skorstenarna måste åtgärdas.

Efter branden 2005, kvarstår några kosmetiska åtgärder i gårdshusets trapphus. Dessa täcks av husets försäkring och åtgärdas sedan fasadarbetet är färdigställt. Lägenhet #21, (Haig) gör anspråk på husets försäkring beträffande golv- och takskador i lägenheten. Länsförsäkringar AB bestrider dessa krav. Husets oberoende granskare har inte kunnat ta ställning till skadornas grundorsak.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) påbörjades. Den slutförs 2007, efter det att fasadrenoveringen blir klar.

Under året har husets tekniska grupp lagt ned ett stort arbete avseende den tekniska planen. Ett för huset förmånligt förhandlingsresultat gjorde att Länsförsäkringar gick med på att bekosta fasadrenoveringen av hela gårdshuset, inklusive den oskadade norra fasaden. Alternativet var att laga enbart den delen av fasaden som blev skadad efter branden. Länsförsäkringars krav var dock att brandärendet skulle avslutas så snart som möjligt. Baserat på tekniska gruppens rekommendationer, besluta styrelsen enhälligt att Länsförsäkringens erbjudande skulle antas. I slutet av året upphandlades ett stort renoveringsprojekt avseende upprustning av samtliga fasader och fönster. (Se nyhetsblad till alla medlemmar 2007-02-08 för utförligare information). Teknisk expertis (Leon Eriksson) anlätades för att ta fram en utförlig teknisk beskrivning av entreprenaden samt inhämta offerter för tre av varandra oberoende moment, brandfasaden, gårdsfasaderna samt gatufasaden. Offerter från fyra välrenommerade entreprenörer erhöles. Styrelsen fann det optimalt att beställa samtliga åtgärder inklusive fönsterrenovering i en enda entreprenad. I december valde styrelsen Dalens Mur & Puts AB som entreprenör.

I slutet av december, förhandlades villkoren för ny upplåning med cirka 4,9 miljoner kronor. Två lån med lika stora belopp tecknades i januari med 5- respektive 10-års löptid. I summan ingår inlösen av ett befintligt lån hos SBAB med 883 226 kronor. Dessutom räntesäkrades ytterligare ett lån på 861 000 kr som idag löper på 7,28%. Den nya räntan, som är på 4,469% gäller fr o m november 2007 då lånet ska förnyas.

Blicken framåt

Under det kommande året sker en hel del väsentliga omställningar och förändringar, vilka kommer att kräva mycket tid och energi av den nya styrelsen, varför ett aktivt engagemang bland medlemmarna är extra önskvärt. Bland annat:

- ◆ Ny fastighetsdeklaration har inlämnats. Slutbesked lämnas av myndigheterna i juni, men prognosen är att husets taxvärde kommer att höjas med cirka 29%. För de boende, har detta ringa konsekvenser – fastighetsskatten för 2007 tas ut med 0,4% av taxvärdet som gällde 2006 (dvs en sänkning med 20% från 0,5 %). För lokalerna kommer fastighetsskatten att stiga i relation till det nya taxvärdet.
- ◆ Färdigställandet av renoveringsprojektet. Under pågående entreprenad, har det visat sig att såväl fönstren som fasaden har varit i mycket sämre skick än vi först trodde. Det har medfört såväl fördyringar som viss försening. Asfaltering av gården sker nu troligen efter semestern. Nedmontering av byggställning sker dock planenligt i slutet av juni.
- ◆ Färdigställande av OVK besiktningen.
- ◆ Arbetet med den tekniska planen fortlöper. Bland annat diskuteras upprustning av tvättstugan och ommålning av trapphusen.
- ◆ Frågan om stilenliga skyddsörrar i stål till samtliga lägenheter är också under övervägande i enlighet med diskussion på fjolårets stämma.
- ◆ Enligt ny lagstiftning måste huset upprätta energi deklarerationer för samtliga lägenheter och lokaler i huset. Dock är det osäkert om tillräckligt många auktoriserade besiktningsmän kan utbildas så att samtliga fastigheter i Sverige hinner besiktigas före 2008-års utgång så som lagen föreskriver.

Bostadsrättsföreningen Järnlodet 7

- ◆ Ny mätning av samtliga areor i huset kommer att genomföras. Detta för att man länge har misstänkt att lägenhetsytorna varit för lågt beräknade. Det har stor betydelse för lägenhetens värden (minst 50 000 kr/kvm), men det som är av större vikt är att areorna har betydelse för gränsen mellan äkta och oäkta status. Vi vet redan idag att vi fortfarande ligger under tröskeln även vid en omvandling av arkitekternas lokal.
- ◆ Nybrogatan kommer eventuell att rustas upp under hösten och våren. (Politiskt beslut fattas i mitten av maj).

Föreningens ekonomi

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 31-12-2006 uppgick till **9 208 280 kr** och fördelas i förhållande till medlemmarnas andel i föreningen. Beräkningsgrunden utgörs av taxeringsvärdet, omsättnings-, anläggnings- och maskinella tillgångar samt kortfristiga och långfristiga skulder, enligt det senaste fastställda bokslutet.

Föreningen är ett oäkta bostadsföretag. Detta innebär att föreningen uttagsbeskattas för mellanskillnaden av bruksvärdeshyror och årsavgifter. Kontrolluppgiften för detta förmånsvärde (utdelning) har lämnats till skatteverket. I samband med detta har bostadsrättsinnehavare rätt till viss nedsättning av skatten, beroende på anskaffningsår. Ansökan om nedsättning görs i årets personliga självdeklaration.

Föreningens oäkta status för med sig ganska komplexa ekonomiska förvaltningsmekanismer, vilket manifesteras i en för icke-expertter synnerligen svårsimulerad och överblickbar ekonomi ur skatteperspektivet.

Även under 2006, var föreningens belåningsgrad relativt liten i relation till fastighetens värde.

Föreningens driftsekonomi har i stort varit enligt budget. Hög statlig inkomstskatt bidrog till resultatsförsämringen. Som framgår av graferna på nästa sida, gick 48% av vår totala intäkter till skatter. Noteras kan att föreningen är momsregistrerad och får som oäkta br-förening göra avdrag med drygt 31% av ingående moms på alla våra utgifter. Föreningens kostnader för snöröjning blev också höga i relation till tidigare år (40 000kr). Kassaflödet har varit positivt.

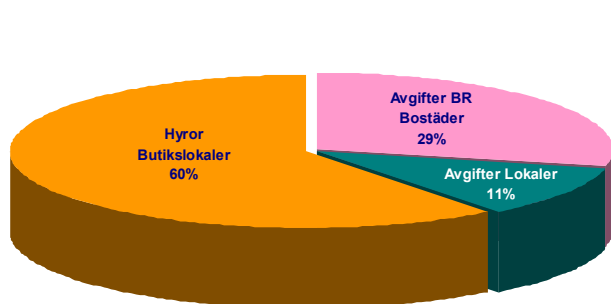
December 2006 upplöstes fonderat medel med 328 000 kr.

Justering av årsavgifterna diskuterades under året, men styrelsen beslutade att inte höja dessa under 2006.

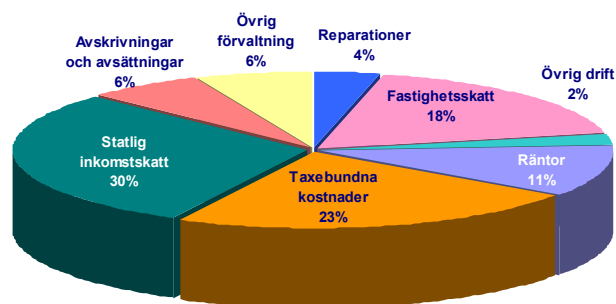
Nyckeltal

	2006	2005	2004	2003
Årsavgift bostadsrätt bostäder	558 950	558 950	454 562	395264
Årsavgift bostadsrätt lokaler	210 434	210 434	193 140	182772
Hyresintäkter butiker	1 182 865	1 148 672	114 8672	1 178 088
Avgifter/kvm bostadsrätt bostäder	350	350	288	250
Avgifter/kvm bostadsrätt lokaler	761	761	699	661
Värmekostnad/kvm totalyta	103	107	106	101
Vattenkostnad/kvm totalyta	18	18	22	23
Fastighetsskatt	282 000	279 000	276 400	289 500
Statlig Inkomstskatt	468 152	393 516	386 927	357 071

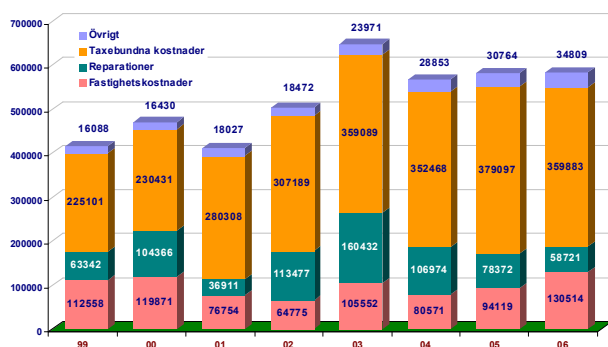
Bostadsrättsföreningen Järnlodet 7



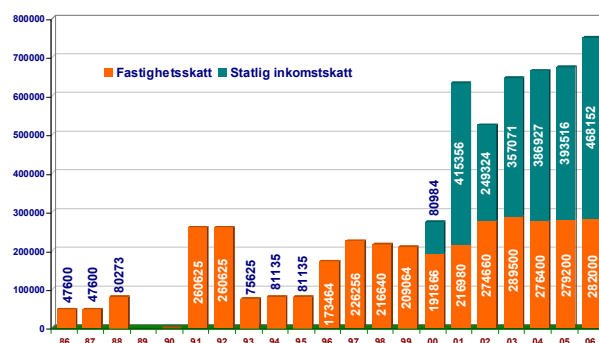
Intäktsfördelning



Kostnadsfördelning



Analys - Driftkostnader



Fastighetsskatt och Statlig Inkomstskatt

Dispositionsförslag

Styrelsen föreslår att följande resultatdisposition balanseras i ny räkning:

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Årets resultat	-350 783
Ansamlad förlust	- 3 730 626
Reservering till föreningens reparationsfond enligt stadgarna	- 9 274
	<u>- 4 090 683</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning, samt finansieringsanalys med noter.

Bostadsrättsföreningen Järnlodet 7

RESULTATRÄKNING		2006	2005
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 952 249	1 918 056
Övriga rörelseintäkter		906	2 565
		1 953 155	1 920 621
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-130 515	-94 119
Reparationer		-58 721	-78 372
Periodiskt underhåll		-325 681	-25 000
Taxebundna kostnader		-359 884	-379 097
Övriga driftskostnader		-34 809	-30 764
Fastighetsskatt		-282 000	-279 200
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-100 528	-89 726
Personalkostnader		-42 973	-41 545
Avskrivningar		-100 377	-100 377
		-1 435 488	-1 118 200
RÖRELSERESULTAT		517 667	802 421
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		2 750	608
Räntekostnader		-174 689	-181 437
		-171 939	-180 829
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		345 728	621 592
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Förändring periodiseringsfond	Not 7	-228 359	-468 472
		-228 359	-468 472
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-468 152	-393 516
Skatt ändrad taxering		0	-5 341
		-468 152	-398 857
ÅRETS RESULTAT		-350 783	-245 737

Bostadsrättsföreningen Järnlodet 7

BALANSRÄKNING		2006-12-31	2005-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	15 527 762	15 628 139
		15 527 762	15 628 139
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats SBC		2 000	2 000
		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 529 762	15 630 139
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Övriga fordringar		597 902	448 040
Förutbetalda kostnader	Not 4	9 252	7 423
		607 154	455 463
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		15 000	28 979
SBC klientmedel i SHB		631 641	443 105
		646 641	472 084
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 253 796	927 546
SUMMA TILLGÅNGAR		16 783 557	16 557 685
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		9 239 648	9 239 648
Upplåtelseavgifter		3 188 058	3 188 058
Kapitaltillskott		799 132	799 132
Fond för yttre underhåll	Not 6	353 095	343 821
		13 579 933	13 570 659
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-3 739 900	-3 484 889
Årets resultat		-350 783	-245 737
		-4 090 683	-3 730 626
SUMMA EGET KAPITAL		9 489 250	9 840 033
OBESKATTADE RESERVER	Not 7		
Periodiseringsfond		2 539 328	2 310 969
		2 539 328	2 310 969
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Checkräkningskredit	Not 8	341	-634
Skulder till kreditinstitut	Not 9	3 666 461	3 672 718
		3 666 802	3 672 084
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	6 149	5 681

Bostadsrättsföreningen Järnlodet 7

Leverantörsskulder		409 864	56 146
Skatteskulder		75 918	173 648
Övriga kortfristiga skulder		224 419	183 151
Upplupna kostnader	Not 10	124 920	87 888
Förutbetalda avgifter och hyror		246 907	228 085
		1 088 177	734 599

SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER **16 783 557** **16 557 685**

Ställda säkerheter

Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	5 281 263	5 281 263
Ansvarsförbindelser		inga	inga

FINANSIERINGSANALYS 1 JANUARI - 31 DECEMBER

2006

2005

Den löpande verksamheten

Årets resultat	-350 783	-245 737
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	100 377	100 377
Avsättning övriga fonder	228 359	468 472
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-22 047	323 112

Förändringar kortfristiga fordringar	-151 692	22 137
Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld)	353 110	-228 767
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	201 419	-206 630

Kassaflöde från den löpande verksamheten **179 372** **116 482**

Investeringsverksamhet

Finansieringsverksamheten

Långfristiga skulder	Not 8, 9	-4 814	-153 678
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-4 814	-153 678

Årets kassaflöde **174 558** **-37 196**

Likvida medel vid årets början	472 084	509 279
Likvida medel vid årets slut	646 641	472 084
	174 558	-37 196

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Finansieringsanalysen är uppställd enligt kassaflödesmodell.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2006	2005
Byggnader	1,00%	1,00%
Markanläggning	5,00%	5,00%
Inventarier		

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

	2006	2005
Not 1		
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter	769 384	769 384
Hysesintäkter	1 182 865	1 148 672
	1 952 249	1 918 056

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	0	4 298
Fastighetsskötsel enl beställn	30 337	27 283
Snöröjning	1 937	1 292
Städning entreprenad	55 884	37 597
Städning enligt beställning	1 576	12 521
Sotning	11 747	0
OVK	5 613	0
Hissbesiktning	802	613
Gård	10 955	0
Serviceavtal	2 011	1 959
Hiss	7 371	7 195
Förbrukningsmateriel	2 282	1 362
	130 515	94 119

Reparationer

Lokaler	0	1 997
Tvättstuga	386	5 595
Soprum/sophus	0	4 426
Soprum	1 430	0
Källare	13 453	0
Trapphus	0	1 758
Lås	0	14 479
VVS	5 556	0

Bostadsrättsföreningen Järnlodet 7

	2006	2005
Värmeanläggning	843	0
Undercentral	10 077	0
Elinstallationer	1 148	5 948
Teleortanläggning	0	3 906
Hiss	0	14 634
Fasad	25 684	4 406
Gård	144	9 169
Konsult	0	12 054
	58 721	78 372
Periodiskt underhåll		
Ventilation	0	25 000
Fasad	325 681	0
	325 681	25 000
Taxebundna kostnader		
El	10 120	15 347
Värme	234 926	244 653
Vatten	41 022	41 860
Vatten fast kostnad	-13 118	0
Sophämtning	23 493	22 216
Grovsopor	20 169	24 233
Källsortering	1 946	0
Snöröjning	41 327	30 789
	359 884	379 097
Övriga driftskostnader		
Försäkring	29 629	28 584
Föräkringsersättning	3 000	0
Kabel-TV/Satellit-TV	2 180	0
Kabel-TV	0	2 180
	34 809	30 764
Fastighetsskatt	282 000	279 200
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	0	422
Representation	313	0
Representation ej avdragsgill	441	0
Telefon	0	750
Datakommunikation	2 681	1 147
Postbefordran	380	546
Föreningskostnader	0	997
Styrelsemöten	58	0
Styrelseomkostnader	1 844	2 500
Stämma	3 655	4 672
Förvaltningsarvode	49 838	48 136
Arvode SBC övrigt	0	923
Juridik	0	2 285
Administration	7 759	3 584
Korttidsinventarier	4 384	5 953
Konsultarvode	24 595	14 061
Medlemsavgifter ej avdragsgill	3 750	0
Avgift till organisationer	0	3 750
Övriga driftskostnader	829	0
	100 528	89 726

Bostadsrättsföreningen Järnlodet 7

	2006	2005
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	35 000	33 000
Sociala kostnader	7 973	8 545
	42 973	41 545
Avskrivningar		
Byggnad	92 744	92 744
Markanläggning	7 633	7 633
	100 377	100 377
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	1 435 488	1 118 200
Not 3		
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	17 664 260	17 664 260
Utgående anskaffningsvärde	17 664 260	17 664 260
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-2 036 121	-1 935 744
Årets avskrivningar enligt plan	-100 377	-100 377
Utgående avskrivning enligt plan	-2 136 498	-2 036 121
Planenligt restvärde vid årets slut	15 527 762	15 628 139
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	8 237 151	8 237 151
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 000 000	18 000 000
Taxeringsvärde mark	22 600 000	22 600 000
	40 600 000	40 600 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	24 800 000	24 800 000
Lokaler	15 800 000	15 800 000
	40 600 000	40 600 000
Not 4		
FÖRUTBETALDA KOSTNADER	2006-12-31	2005-12-31
Årsavgift SBC	3 515	
Fastighetsförsäkring	4 577	4 424
Anticimex	584	570
Datakommunikation	576	492
Perssons Plåtslageri		1 937
	9 252	7 423

Bostadsrättsföreningen Järnlodet 7

Not 5

EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	9 239 648			9 239 648
Upplåtelseavgifter	3 188 058			3 188 058
Kapitaltillskott	799 132			799 132
Fond för yttre underhåll Not Z	353 095	9 274		343 821
Summa bundet eget kapital	13 579 933	9 274		13 570 659
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-3 739 900	-9 274	-245 737	-3 484 889
Årets resultat	-350 783	-350 783	245 737	-245 737
Summa ansamlad förlust	-4 090 683	-360 057	0	-3 730 626
Summa eget kapital	9 489 250	-350 783	0	9 840 033

2006

2005

Not 6

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början	343 821	334 547
Reservering enligt stadgar	9 274	9 274
Vid årets slut	353 095	343 821

Not 7

OBESKATTADE RESERVER

Periodiseringsfond tax 01	0	328 964
Periodiseringsfond tax 02	329 481	329 481
Periodiseringsfond tax 03	298 336	298 336
Periodiseringsfond tax 04	425 088	425 088
Periodiseringsfond tax 05	460 628	460 628
Periodiseringsfond tax 06	468 472	468 472
Periodiseringsfond tax 07	557 323	0
	2 539 328	2 310 969

Not 8

CHECKRÄKNINGSKREDIT

	Räntesats		
Beviljad kredit	4,70%	150 000	150 000
Utnyttjat kreditbelopp		341	tillgodo 634
Efter balansdagen har föreningens checkkredit utökats med		350 000	0

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2006-12-31	2006-12-31	2005-12-31	
Swedbank Hypotek AB	5,50%	1 159 165	1 159 165	2014-03-07
Swedbank Hypotek AB	7,28%	861 634	867 423	2007-10-09
Swedbank Hypotek AB		0	484 763	
Swedbank Hypotek AB		0	883 266	
SBAB	2,96%	768 545		rörlig ränta
SBAB	3,24%	883 266		2007-01-15
SBAB		0	283 782	
Summa skulder till kreditinstitut		3 672 610	3 678 399	

Bostadsrättsföreningen Järnlodet 7

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut

-6 149

-5 681

3 666 461

3 672 718

Not 10

UPPLUPNA KOSTNADER

	2006-12-31	2005-12-31
Fjärrvärme	21 989	
Konsultarvode	11 951	
Grovsopor	1 748	
El	1 712	1 356
Styrelsearvode	35 000	35 000
Arbetsgivaravgift	11 000	11 300
Städning	13 287	3 163
Storstädning		9 796
Läneräntor	28 233	27 273
	124 920	87 888

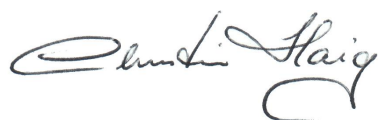
STOCKHOLM den 14 maj 2007



Kevin Wheatland



Marie Segerström



Christina Haig



Per-Olov Bengtsson



Olle Dahlkild



Birgit Sköldenberg

Min revisionsberättelse har avgivits 2007-05-14



Bengt Andreasson
Intern revisor

Revisonberättelse för

Bostadsrättsföreningen Järnlodet 7, Stockholm

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2006. Granskningen har utförts med god revisions sed.

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen.

Jag tillstyrker:

- ♦ att resultaträkningen och balansräkningen fastställs
- ♦ att årets underskott disponeras enligt förslag i förvaltningsberättelsen, samt
- ♦ att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Sävedalen den 14 maj 2007



Bengt Andréasson

Av föreningsstämman vald revisor

Följande två motioner har inlämnats för beslut av stämman och har behandlats av styrelsen

Motion #1 - Lars-Erik Segerström, angående finansiering av balkong belysning

Jag föreslår att stämman ska ändra styrelsens beslut att föreningen ska stå för kostnaderna för belysninginstallationen till att kostnaderna betalas av de medlemmar som har lägenhet med balkong.

Styrelsens rekommendation: Att motionen avslås av stämman med motivering att enkät utfördes bland medlemmarna för att skaffa beslutsunderlag. En klar majoritet röstade för förslaget. Motionären har framfört att det, i enkäten inte framgick att huset skulle stå för kostnaderna. Styrelsen anser att detta var implicit i enkätens frågeställningen eftersom sådana installationer endast är husets ansvar. Om det var meningen att medlemmarna skulle själva betala för installationen hade det varit explicit uttryckt i enkäten. Vidare har ett flertal medlemmar redan bekostat egna befintliga installationer. Det bedömdes orimligt att begära att man skulle betala en gång till.

Motion #2 - Lars-Erik Segerström, angående särskilda avgifter för underhåll av balkonger

Jag föreslår stämman att besluta att en extra avgift ska tas ut för de lägenheter med balkonger för att täcka kommande kostnader för underhåll av balkongerna. Avgiften kan införas vid lämpligt tillfälle men senast inom 3 år.

Styrelsens rekommendation: Att motionen avslås med motivering att förslaget strider mot §5 i föreningens stadgar, varvid "Årsavgift till täckande av föreningens kostnader samt avsättning till fonder uttages i förhållande till bostadsrättslägenheternas ytor,....." Stämman har alltså inte möjlighet att anta motionen utan att först ändra stadgarna i enlighet med reglerna för sådana ändringar.

Fullmakt

Om ombud, fullmakt mm

En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, daterad fullmakt i original. Den gäller i högst ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevitnad.

Vem kan vara ombud?

Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem, om inte annat anges i stadgarna. Medlem som är under arton år (underårig) företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman i t ex ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna. Biträdet behöver inte förete fullmakt.



<i>Bostadsrättsföreningen Järnlodet 7</i>	
FULLMAKT	
för	
<hr/>	
att vid föreningsstämman den ____/____/20__	föra min talan och utöva min rösträtt.
<hr/>	
_____ den ____/____/20__	
<hr/>	
namnteckning	
<hr/>	
Bostadsrättsföreningen Järnlodet 7	lägenhet nr _____