

Årsredovisning

för

Brf Ingenjören 12

769604-7716

Räkenskapsåret

2006

Styrelsen för Brf Ingenjören 12 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2006.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Fastighet Ingenjören 12

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

Mats Ekendahl	Ordförande
Ida Wessel	Ledamot
Maria Zennström	Ledamot
Ingrid Skånsjö	Ledamot
Maria Zennström	Ledamot
Teresia Jatta-Köhlin	Ledamot
Magnus Gidlund	Ledamot
Jonathan Metzger	Ledamot
Jenny Hildén	Suppleant

Revisor har varit Marika Pettersson. Revisorssuppleant har varit Ingela Fransson.

I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Mats Ekendahl, Ida Wessel och Maria Zennström.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 maj 2006.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Av föreningens 47 medlemslägenheter har under året 11 överlåtits. Föreningen upplåter med hyresrätt 9 bostäder samt 12 garageplatser.

Under året har ersättning utbetalats med 36.800 kr till styrelsen.

Förvaltningen

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådum Mäklari & Förvaltning AB.

Den tekniska förvaltningen har skötts av Åkerlunds.

Fastigheten

Under 2005 har följande underhållsarbeten utförts:

- Spolning av stammar, ca 60.000 kr.

Under 2007 planeras följande underhållsarbeten:

- Byte av portar (offertstadium)

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 50.818.000 kr varav 24.200.000 kr avser mark. Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 50.200.000 kr samt lokaler 618.000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar AB.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel: (kronor)

Balanserat resultat	-1 212 523
Årets resultat	189 763
	-1 022 760

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras så att

Reservering fond yttre underhåll	152 454
i ny räkning överförs	-1 175 215
	-1 022 760

Resultaträkning	Not	2006-01-01 -2006-12-31	2005-01-01 -2005-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter, hyror mm	1	2 574 905	2 587 410
Rörelsens kostnader			
Fastighetskötsel/städning	2	-227 096	-251 567
Reparationer och underhåll	3	-205 244	-171 431
Taxebundna kostnader	4	-566 016	-629 074
Övriga driftskostnader	5	-52 866	-49 871
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	6	-87 620	-86 165
Löner, andra ersättningar/personalkostnader	7	-46 620	-58 941
Fastighetsskatt		-244 219	-250 013
Rörelseresultat före avskrivningar		1 145 224	1 090 348
Avskrivningar av anläggningstillgångar			
Byggnad		-122 689	-122 689
Rörelseresultat		1 022 535	967 659
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		18 688	15 855
Skatteränta ej skattepliktig		1 358	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-581 379	-700 209
Kapitalkostnader		-2 121	-1 931
		-563 454	-686 285
Resultat efter finansiella poster		459 081	281 374
Bokslutsdispositioner			
Statlig skatt		-269 318	-235 252
Årets resultat		189 763	46 122

Balansräkning	Not	2006-12-31	2005-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	8,9	47 113 787	47 236 476
Mark		19 575 378	19 575 378
		66 689 165	66 811 854
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Insats SBC		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		66 692 665	66 815 354
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordran avgifter/hyror		909	13 801
Övriga kortfristiga fordringar		11 479	11 479
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	48 445	49 956
		60 833	75 236
<i>Kassa, bank och värdepapper</i>			
Kassa och bank		1 188 439	1 994 294
Summa omsättningstillgångar		1 249 272	2 069 529
Summa tillgångar		67 941 937	68 884 883

Balansräkning	Not	2006-12-31	2005-12-31
Eget kapital, och skulder			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		49 291 872	49 291 872
Upplåtelseavgifter		700 805	700 805
Fond yttre underhåll		360 630	208 176
		50 353 307	50 200 853
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 212 523	-1 106 192
Årets resultat		189 763	46 122
		-1 022 760	-1 060 069
Summa eget kapital		49 330 547	49 140 784
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	18 196 357	19 196 357
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		33 515	67 629
Leverantörsskulder		129 697	200 065
Övriga skulder		37 046	37 046
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	214 776	243 003
		415 034	547 742
		18 611 390	19 744 100
Summa eget kapital, och skulder		67 941 937	68 884 883
Ställda säkerheter			
<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>			
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar		33 101 000	33 101 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

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	0,25 %	0,25 %
Fastighetsförbättringar	10,00 %	10,00 %

1 Årsavgifter, hyror mm

	2006	2005
Årsavgifter	1 902 365	1 908 692
Hyror bostäder	584 340	582 012
Hyror garage	73 500	81 177
Överlåtelse-/pansättningsavgift	14 700	15 529
	2 574 905	2 587 410

2 Fastighetsskötsel och städning

	2006	2005
Snöröjning	66 522	62 817
Grovsopor	34 552	30 961
Sotning	4 719	41 250
Serviceavtal hiss	14 135	7 933
Serviceavtal	7 793	13 985
Entremattor	5 550	7 719
Fastighetsskötsel entreprenad	33 000	27 563
Städning entreprenad	58 272	58 722
Förbrukningsmaterial	2 553	617
	227 096	251 567

3 Reparationer och underhåll

	2006	2005
Hyreslägenhet	62 318	56 792
Fasad	1 156	2 269
Trapphus	28 444	1 355
Vind/källare	0	2 725
Gården	10 266	0
VVS	60 906	32 067
Värmeanläggning	0	21 556
Undercentraler	0	1 976
Tvättstuga	8 638	20 373
Hiss	3 324	6 470
Försäkringsskador	0	14 380
Vattenskada	12 150	0
Fönster	2 671	1 045
Portar	1 879	381
Soprum/sophus	4 702	0
Fastighetsunderhåll	8 790	10 042
	205 244	171 431

4 Taxebundna kostnader

	2006	2005
Vattenkostnader	43 347	67 958
Värmekostnader	347 870	404 002
El-och gaskostnader	129 228	115 334
Sophämtning	45 571	41 779
	566 016	629 073

5 Övriga driftskostnader

	2006	2005
Försäkringskostnader	42 529	41 032
Kabel-TV	10 337	8 839
	52 866	49 871

6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2006	2005
Styrelseomkostnader	1 452	0
Revisionsarvode	4 500	5 000
Förvaltningsarvode	47 048	46 816
Konsultarvode	13 750	15 000
Administration	6 161	6 342
Trivselkostnader	5 438	1 060
Telefon	0	1 546
Avgift organisation	9 271	10 401
	87 620	86 165

7 Löner, andra ersättningar och personalkostnader

	2006	2005
Löner vicevärd	0	20 000
Arbetsgivaravgifter	9 820	13 591
Styrelsearvode	36 800	25 350
	46 620	58 941

8 Avskrivningar byggnad

	2006-12-31	2005-12-31
Byggnad	119 814	119 814
Fastighetsförbättringar	2 875	2 875
	122 689	122 689

9 Byggnad

	2006-12-31	2005-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	47 954 677	47 954 677
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 954 677	47 954 677
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-718 201	-595 512
Årets avskrivningar	-122 689	-122 689
Utgående ackumulerade avskrivningar	-840 890	-718 201
Utgående redovisat värde	47 113 787	47 236 476
Taxeringsvärden byggnader	26 618 000	26 618 000
Taxeringsvärden mark	24 200 000	24 200 000
	50 818 000	50 818 000

10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2006-12-31	2005-12-31
Förutbetald försäkring	29 060	27 999
Förutbetald kabel-TV	709	0
Förutbetald hisservice	2 946	4 240
Förutbetald el	0	11 842
Förutbetald service tvättstugan	0	5 875
Förutbetald funktionskontroll	9 587	0
Förutbetald snöskottning	3 780	0
Förutbetald tidningshämtning Resta	2 363	0
	48 445	49 956

11 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	49 291 872	700 805	208 176	-1 106 191	46 122
Resultatdisposition			152 454	-106 332	-46 122
Årets resultat					189 763
Belopp vid årets utgång	49 291 872	700 805	360 630	-1 212 523	189 763

12 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Räntesats	Ändr. dag	2006-12-31	2005-12-31
Nordbanken Hypotek	2,89%	rörligt	6 000 000	7 000 000
Nordbanken Hypotek	3,49%	2010-11-17	7 008 857	7 008 857
Nordbanken Hypotek	2,95%	2007-11-21	5 187 500	5 187 500
			18 196 357	19 196 357

13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2006-12-31	2005-12-31
Upplupna räntekostnader	65 001	77 972
Förutbetalda avgifter och hyror	139 775	155 031
Upplupet revisorsarvode	10 000	10 000
	214 776	243 003

Stockholm den 2007



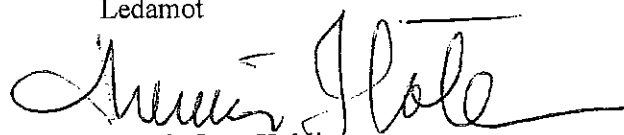
Mats Ekendahl
Ordförande



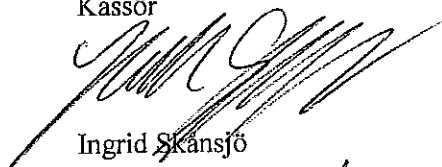
Ida Wessel
Ledamot



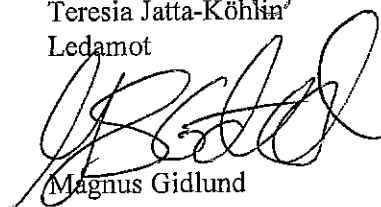
Maria Zennström
Kassör



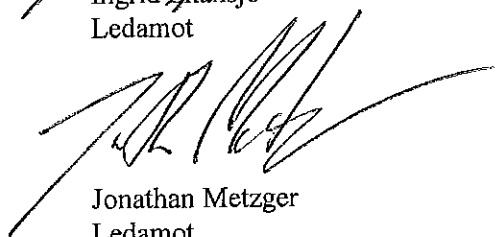
Teresia Jatta-Köhlin
Ledamot



Ingrid Skånsjö
Ledamot



Magnus Gidlund
Ledamot



Jonathan Metzger
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 16/5 2007.



Marika Pettersson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ingenjören 12 Org.nr 769604-7716

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Ingenjören 12 för räkenskapsåret 2006. 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 att 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 någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 årsredovisningslagens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 16 maj 2007



Marika Peterson
Revisor