

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen STÖREN 19

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 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 1993-12-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2000-05-15 och nuvarande stadgar registrerades 2003-12-17 hos Bolagsverket.

- Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Sopsug Dykärret som förvaltar gemensam sopsuganläggning. Föreningens andel är 16,7%.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun    |
|----------------------|---------|-----------|
| Stören 19            | 2001    | Stockholm |

Fastigheten är upplåten med tomträtt och föreningen innehar sedan 2001-12-17 tomträtten till fastigheten. Tomträttsavtalet gäller oförändrat till 2013-02-01.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är Fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1984 och består av 1 flerbostadshus i 5 till 7 våningar.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 459 kvadratmeter, varav 4 859 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 600 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 58 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Handwritten signatures and initials, including "AZV" and "SR".

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter:

| 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok |
|-------|-------|-------|-------|-------|
| 1     | 26    | 2     | 25    | 9     |

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

| Verksamhet                | Yta m <sup>2</sup> | Löptid |
|---------------------------|--------------------|--------|
| Dagcenter/Aktivitetslokal | 392                |        |
| Barn/Ungdomsverksamhet    | 208                |        |

### Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts:

| Åtgärd                                  | År   | Kommentar                                                                                                      |
|-----------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hustaket har underhållsmålats           | 2005 | Takets falsar har målats för att undvika rost                                                                  |
| Ny värmeväxlare i undercentralen        | 2005 | Värmeväxlaren har bytts ut mot en ny. Utrustningen i undercentralen har dessutom moderniserats och optimerats. |
| Ommålning                               | 2003 | Alla trapphus, tvättstugor samt tvättstugegången har målats om.                                                |
| Upprustning tvättstugorna               | 2003 | Nya klinkergolv i tvättstugorna, ny grovtvättmaskin i tvättstuga 3, ny torktumlare i tvättstuga 2.             |
| Ny trapphusbelysning                    | 2003 | Akustiskt styrda armaturer med dimmer.                                                                         |
| Nytt styrsystem för värme & ventilation | 2004 | Datasystem för styrning av reglerutrustning avseende värme och ventilation.                                    |

### Förvaltning

Ekonomisk förvaltning ink. lägenhetsförteckning och teknisk förvaltning har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum.

Föreningen har Bredband-uppkoppling via Comhem.

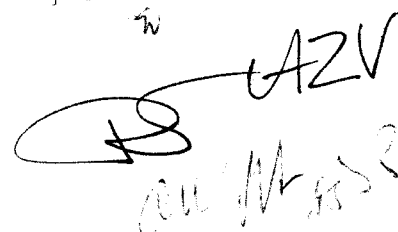
### Medlemmar

Av föreningens 58 medlemslägenheter har under året 5 överlåtits.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Styrelsen har som policy att bevilja andrahandsuthyrning om särskilda skäl finns. Dit hör bl. a. studier eller arbete på annan ort.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

 AZV  
2011/11/25

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| Johan Palén            | Ordförande  |
| Matz Ahlstrand         | Sekreterare |
| Robert Nilsson         | Kassör      |
| Aili Stenvall          | Ledamot     |
| Annika Zika Viktorsson | Ledamot     |
| Christian Brozowsky    | Suppleant   |
| Torkel Danielsson      | Suppleant   |

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Revisorer har varit:

Jan-Ove Brandt, KPMG, ordinarie extern  
Ola Wikander, ordinarie intern  
Fredrik Wäppling, suppleant intern

### Valberedning

I valberedning har ingått Ebba Vallgård (sammankallande), Hanna Erik och Ann-Louise Mässing.

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2006-05-16.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Inget större underhållsarbete har genomförts under året.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Fastigheten anses vara i gott skick, dock är gården eftersatt och ett större underhållsarbete planeras att genomföras under 2007.

I det planerade underhållet kommer bl.a. uteplatsen till BE2A att renoveras, staketet in mot bersån kommer att bytas ut samt att fläkthuset och gårdshuset kommer att målas. Även planket ut mot gatan kommer att renoveras och målas/laseras.

I tvättstugorna planerar styrelsen att byta ut en torktumlare samt två torkskåp.

### Föreningens ekonomi

Föreningen beskattas efter schablonmässiga regler för statlig inkomstskatt. I och med nytt regeringsbeslut kommer dock den statliga inkomstskatten för bostadsrättsföreningar vars räkenskapsår följer kalenderåret att slopas fr.o.m. 2007-01-01.

I September villkorsändrades föreningens lån på 10 Mkr. Lånet med en ränta om 5,8% villkorsändrades till ett lån med obunden ränta med ca 3,2% ränta.

Under året har inga amorteringar gjorts och föreningens lån till Nordea är oförändrat 16 Mkr. Föreningens bägge lån löper nu med obunden ränta, på för närvarande 3,29%. Med anledning av risken för kommande räntehöjningar utreder styrelsen lämpligheten att binda räntan för en del av lånet.

Styrelsen har också sökt s.k. ROT-avdrag baserat på utförda arbeten i fastigheten. Resultatet blev att föreningen fick en skattereduktion enligt 2006 års taxering med 8378 kr.

### Övrig information

Under året har föreningens bägge lokaler blivit uppsagda med avflyttning 30 april respektive 2 maj 2007. I arbetet med att finna nya lämpliga lokalhyresgäster har styrelsen anlitat Svenska Mäklargruppen.

| NYCKELTAL                  | 2006  | 2005  | 2004  | 2003  |
|----------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/kvm              |       |       |       |       |
| bostadsrättsyta            | 536   | 536   | 521   | 494   |
| Lån/kvm bostadsrättsyta    | 3 503 | 3 549 | 3 993 | 5 457 |
| Elkostnad/kvm totalyta     | 34    | 31    | 33    | 30    |
| Värmekostnad/kvm totalyta  | 76    | 82    | 81    | 70    |
| Vattenkostnad/kvm totalyta | 18    | 21    | 22    | 22    |

### Dispositionsförslag

Förslag till behandling av ansamlad förlust.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

|                                           |                            |
|-------------------------------------------|----------------------------|
| ansamlad förlust från föregående år       | - 918 782:44 kronor        |
| reservering till fond för yttre underhåll |                            |
| enligt stadgarna                          | -7 000:00 kronor           |
| årets resultat                            | <u>26 179:17 kronor</u>    |
| totalt                                    | <b>- 899 603:27 kronor</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

att i ny räkning överföres **-899 603:27 kronor**

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

GAZV  
ANNA SE

**RESULTATRÄKNING**  
**1 JANUARI - 31 DECEMBER**

**2006**

**2005**

**RÖRELSENS INTÄKTER**

|                        |       |                  |                  |
|------------------------|-------|------------------|------------------|
| Årsavgifter och hyror  | Not 1 | 3 669 901        | 3 653 897        |
| Övriga rörelseintäkter |       | 85 821           | 0                |
|                        |       | <b>3 755 722</b> | <b>3 653 897</b> |

**RÖRELSENS KOSTNADER**

Not 2

|                                           |                   |                   |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetskostnader                       | -210 483          | -136 656          |
| Reparationer                              | -173 452          | -246 671          |
| Taxebundna kostnader                      | -764 316          | -814 433          |
| Övriga driftskostnader                    | -403 124          | -403 302          |
| Fastighetsskatt                           | -385 890          | -370 990          |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | -226 449          | -234 781          |
| Personalkostnader                         | -75 324           | -49 947           |
| Avskrivningar                             | -539 767          | -528 740          |
|                                           | <b>-2 778 804</b> | <b>-2 785 519</b> |

**RÖRELSERESULTAT**

**976 918**

**868 378**

**RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER**

|                                           |                 |                 |
|-------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Försäljning värdepapper långa placeringar | 0               | 3 235           |
| Ränteintäkter                             | 3 973           | 2 105           |
| Räntekostnader                            | -654 331        | -757 135        |
| Räntebidrag                               | 9 038           | 14 264          |
|                                           | <b>-641 320</b> | <b>-737 531</b> |

**RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**

**335 598**

**130 847**

**SKATT**

|                      |                 |                 |
|----------------------|-----------------|-----------------|
| Statlig inkomstskatt | -309 419        | -282 413        |
|                      | <b>-309 419</b> | <b>-282 413</b> |

**ÅRETS RESULTAT**

**26 179**

**-151 566**

*GAZV*  
*ALLMA SS*

**BALANSRÄKNING**

**2006-12-31**

**2005-12-31**

**TILLGÅNGAR**

**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

**MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

|             |       |                   |                   |
|-------------|-------|-------------------|-------------------|
| Byggnader   | Not 3 | 83 529 403        | 84 059 002        |
| Inventarier | Not 4 | 36 820            | 15 400            |
|             |       | <b>83 566 223</b> | <b>84 074 402</b> |

**FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

|            |  |              |              |
|------------|--|--------------|--------------|
| Insats SBC |  | 3 500        | 3 500        |
|            |  | <b>3 500</b> | <b>3 500</b> |

**SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

**83 569 723**

**84 077 902**

**OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR**

**KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

|                        |       |                |                |
|------------------------|-------|----------------|----------------|
| Övriga fordringar      |       | 687 599        | 637 976        |
| Förutbetalda kostnader | Not 5 | 125 581        | 125 488        |
| Upplupna räntebidrag   |       | 0              | 1 200          |
|                        |       | <b>813 180</b> | <b>764 664</b> |

**KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

|                          |       |                |                |
|--------------------------|-------|----------------|----------------|
| Kortfristiga placeringar | Not 6 | 853 642        | 853 642        |
|                          |       | <b>853 642</b> | <b>853 642</b> |

**KASSA OCH BANK**

|                       |  |                  |                |
|-----------------------|--|------------------|----------------|
| Kassa och bank        |  | 3 901            | 3 901          |
| SBC klientmedel i SHB |  | 1 430 042        | 778 948        |
|                       |  | <b>1 433 942</b> | <b>782 849</b> |

**SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR**

**3 100 764**

**2 401 155**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**86 670 487**

**86 479 057**

13

*Handwritten signature and initials: AZV, CW, MA, AS*

|                                                                     |        | 2006-12-31        | 2005-12-31        |
|---------------------------------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                                     |        |                   |                   |
| <b>EGET KAPITAL</b>                                                 | Not 7  |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                                          |        |                   |                   |
| Inbetalda insatser                                                  |        | 66 032 084        | 66 032 084        |
| Upplåtelseavgifter                                                  |        | 3 353 457         | 3 353 457         |
| Fond för yttre underhåll                                            | Not 8  | 209 945           | 202 945           |
|                                                                     |        | <b>69 595 486</b> | <b>69 588 486</b> |
| <b>Ansamlad förlust</b>                                             |        |                   |                   |
| Ansamlad förlust                                                    |        | -925 782          | -767 216          |
| Årets resultat                                                      |        | 26 179            | -151 566          |
|                                                                     |        | <b>-899 603</b>   | <b>-918 782</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                                           |        | <b>68 695 883</b> | <b>68 669 704</b> |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                                         |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                                         | Not 9  | 16 000 000        | 16 000 000        |
|                                                                     |        | <b>16 000 000</b> | <b>16 000 000</b> |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                                         |        |                   |                   |
| Leverantörsskulder                                                  |        | 104 485           | 65 720            |
| Skatteskulder                                                       |        | 1 340 334         | 1 239 266         |
| Övriga kortfristiga skulder                                         |        | 38 596            | 26 193            |
| Upplupna kostnader                                                  | Not 10 | 71 475            | 135 837           |
| Förutbetalda avgifter och hyror                                     |        | 419 714           | 342 337           |
|                                                                     |        | <b>1 974 604</b>  | <b>1 809 353</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                               |        | <b>86 670 487</b> | <b>86 479 057</b> |
| <b>Ställda säkerheter</b>                                           |        |                   |                   |
| Uttagna fastighetsinteckningar                                      |        | 24 600 000        | 24 600 000        |
| fastighetsinteckningar som säkerhet för skulder till kreditinstitut |        | 24 600 000        | 24 600 000        |
| <b>Ansvarsförbindelser</b>                                          |        | <b>inga</b>       | <b>inga</b>       |

GAZV  
Cecilia M. S.  
H.

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2006

2005

**FINANSIERINGSANALYS**

**Den löpande verksamheten**

|                                                   |         |          |
|---------------------------------------------------|---------|----------|
| Årets resultat                                    | 26 179  | -151 566 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet |         |          |
| Avskrivningar                                     | 539 767 | 528 740  |

**Kassaflöde från den löpande verksamheten  
före förändringar av rörelsekapital**

**565 946      377 174**

|                                                             |         |          |
|-------------------------------------------------------------|---------|----------|
| Förändringar kortfristiga fordringar                        | -48 516 | -161 225 |
| Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld) | 165 251 | 83 149   |

**Kassaflöde från den löpande verksamheten efter  
förändring av rörelsekapital**

**116 735      -78 076**

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**682 681      299 098**

**Investeringsverksamhet**

|                                  |         |          |
|----------------------------------|---------|----------|
| Materiella anläggningstillgångar |         |          |
| Byggnader och mark               | 0       | -241 407 |
| Maskiner och inventarier         | -31 588 | -19 250  |
| Kortfristiga placeringar         | 0       | -264 235 |

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**-31 588      -524 892**

**Finansieringsverksamheten**

|                                 |       |   |            |
|---------------------------------|-------|---|------------|
| Långfristiga skulder            | Not 9 | 0 | -2 000 000 |
| Insatser och upplåtelseavgifter |       | 0 | 2 288 371  |

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**0      288 371**

**Årets kassaflöde**

**651 093      62 577**

|                                |           |         |
|--------------------------------|-----------|---------|
| Likvida medel vid årets början | 782 849   | 720 272 |
| Likvida medel vid årets slut   | 1 433 942 | 782 849 |

**651 093      62 577**

*Handwritten signatures and initials:*  
A large signature, possibly "J.B.", and the text "GAZV" are visible. Below them, "ALL MA SS" and "AS" are written.



## 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               | 0,5%  | 0,5%  |
| Fastighetsförbättringar | 6,67% | 6,67% |
| Värmeanläggning         | 10%   | 10%   |
| Inventarier             | 20%   | 20%   |

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

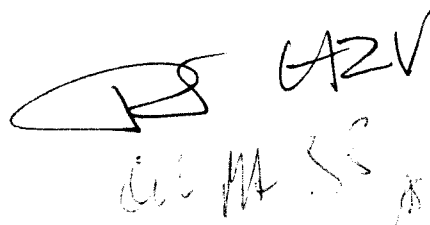
Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

|                           | 2006             | 2005             |
|---------------------------|------------------|------------------|
| <b>Not 1</b>              |                  |                  |
| <b>RÖRELSENS INTÄKTER</b> |                  |                  |
| Årsavgifter               | 2 448 096        | 2 416 380        |
| Hysesintäkter             | 1 221 805        | 1 237 517        |
|                           | <b>3 669 901</b> | <b>3 653 897</b> |

### Not 2 RÖRELSENS KOSTNADER

#### Fastighetskostnader

|                                   |                |                |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel enl beställning | 8 488          | 7 658          |
| Snöröjning                        | 57 629         | 17 858         |
| Städning entreprenad              | 66 344         | 64 568         |
| Städning enligt beställning       | 0              | 9 875          |
| Mattvätt/Hyrmattor                | 11 368         | 10 404         |
| OVK                               | 46 000         | 0              |
| Hissbesiktning                    | 2 321          | 2 288          |
| Gård                              | 3 100          | 2 918          |
| Hiss                              | 8 366          | 7 802          |
| Förbrukningsmateriel              | 6 867          | 13 285         |
|                                   | <b>210 483</b> | <b>136 656</b> |

Handwritten signature and initials, including "GAZV" and "SS".

|                                                  | 2006           | 2005           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Reparationer</b>                              |                |                |
| Hyseslägenheter                                  | 880            | 1 120          |
| Gemensamma utrymmen                              | 16 588         | 0              |
| Tvättstuga                                       | 13 807         | 20 212         |
| Soprum/sophus                                    | -3 733         | 7 156          |
| Portar                                           | 8 013          | 8 510          |
| Lås                                              | 4 927          | 11 400         |
| VVS                                              | 0              | 16 445         |
| Värmeanläggning                                  | 0              | 9 788          |
| Ventilation                                      | 32 353         | 67 776         |
| Elinstallationer                                 | 0              | 5 220          |
| Hiss                                             | 89 967         | 46 262         |
| Tak                                              | 6 188          | 36 625         |
| Fönster                                          | 3 603          | 0              |
| Vattenskada                                      | 9 237          | 16 157         |
| Skattereduktion                                  | -8 378         | 0              |
|                                                  | <b>173 452</b> | <b>246 671</b> |
| <b>Taxebundna kostnader</b>                      |                |                |
| El                                               | 187 775        | 169 511        |
| Värme                                            | 412 657        | 446 253        |
| Vatten                                           | 99 564         | 114 168        |
| Sophämtning                                      | 26 600         | 31 638         |
| Grovsopor                                        | 34 626         | 49 190         |
| Klottersanering                                  | 3 094          | 3 673          |
|                                                  | <b>764 316</b> | <b>814 433</b> |
| <b>Övriga driftskostnader</b>                    |                |                |
| Försäkring                                       | 33 204         | 33 458         |
| Tomträttsavgäld                                  | 355 800        | 355 800        |
| Kabel-TV                                         | 14 120         | 14 044         |
|                                                  | <b>403 124</b> | <b>403 302</b> |
| <b>Fastighetsskatt</b>                           | <b>385 890</b> | <b>370 990</b> |
| <b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b> |                |                |
| Kreditupplysning                                 | 1 575          | 2 925          |
| Kontorsmateriel                                  | 0              | 489            |
| Datakommunikation                                | 12 042         | 15 712         |
| Inkasso/betalningsföreläggande                   | 0              | 200            |
| Revisionsarvode extern revisor                   | 9 500          | 10 188         |
| Stämma                                           | 1 244          | 1 455          |
| Föreningsverksamhet                              | 834            | 760            |
| Förvaltningsarvode                               | 64 206         | 88 066         |
| Arvode SBC övrigt                                | 3 125          | 0              |
| Fastighetsförvaltning                            | 94 636         | 90 000         |
| Juridik                                          | 26 625         | 2 500          |
| Administration                                   | 7 262          | 7 162          |
| Konsultarvode                                    | 0              | 9 425          |
| Avgift till organisationer                       | 5 400          | 5 400          |
| Bidrag och gåvor                                 | 0              | 500            |
|                                                  | <b>226 449</b> | <b>234 781</b> |

*Handwritten signature and initials:*  
 CAZV  
 AL MA SS

|                                          | 2006             | 2005             |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Anställda och personalkostnader</b>   |                  |                  |
| Föreningen har inte haft någon anställd. |                  |                  |
| <b>Följande ersättningar har utgått</b>  |                  |                  |
| Styrelse och internrevisor               | 59 500           | 39 400           |
| Sociala kostnader                        | 15 824           | 10 547           |
|                                          | <b>75 324</b>    | <b>49 947</b>    |
| <b>Avskrivningar</b>                     |                  |                  |
| Byggnad                                  | 423 454          | 423 454          |
| Förbättringar                            | 106 145          | 101 436          |
| Inventarier                              | 10 168           | 3 850            |
|                                          | <b>539 767</b>   | <b>528 740</b>   |
| <b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>        | <b>2 778 804</b> | <b>2 785 519</b> |

|                                                                |                   |                   |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 3</b>                                                   | <b>2006-12-31</b> | <b>2005-12-31</b> |
| <b>BYGGNADER</b>                                               |                   |                   |
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>                         |                   |                   |
| Vid årets början                                               | 86 000 102        | 85 758 695        |
| Nyanskaffningar                                                | 0                 | 241 407           |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>                              | <b>86 000 102</b> | <b>86 000 102</b> |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>        |                   |                   |
| Vid årets början                                               | -1 941 100        | -1 416 210        |
| Årets avskrivningar enligt plan                                | -529 599          | -524 890          |
| <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>                        | <b>-2 470 699</b> | <b>-1 941 100</b> |
| <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>                     | <b>83 529 403</b> | <b>84 059 002</b> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                                          |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                                         | 35 065 000        | 35 065 000        |
| Taxeringsvärde mark                                            | 35 024 000        | 35 024 000        |
|                                                                | <b>70 089 000</b> | <b>70 089 000</b> |
| <b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b> |                   |                   |
| Bostäder                                                       | 63 000 000        | 63 000 000        |
| Lokaler                                                        | 7 089 000         | 7 089 000         |
|                                                                | <b>70 089 000</b> | <b>70 089 000</b> |

Fastigheten är upplåten med tomträtt

Handwritten signature and initials: "L2V", "MA", "SS", "06.85"

2006-12-31 2005-12-31

**Not 4**

**INVENTARIER**

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

|                                   |               |               |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Vid årets början                  | 19 250        | 0             |
| Nyanskaffningar                   | 31 588        | 19 250        |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b> | <b>50 838</b> | <b>19 250</b> |

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

|                                                        |                |               |
|--------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Vid årets början                                       | -3 850         | 0             |
| Årets avskrivningar enligt plan                        | -10 168        | -3 850        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b> | <b>-14 018</b> | <b>-3 850</b> |

**Redovisat restvärde vid årets slut** 36 820 15 400

**Not 5**

**FÖRUTBETALDA KOSTNADER**

|                   | 2006-12-31     | 2005-12-31     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Kabel-TV          | 3 576          | 3 500          |
| Bredband          | 2 183          | 535            |
| Entrémattor       | 0              | 2 066          |
| Tomträttsavgäld   | 88 950         | 88 950         |
| Försäkringspremie | 30 437         | 30 437         |
| Telefoni          | 435            | 0              |
| <b></b>           | <b>125 581</b> | <b>125 488</b> |

**Not 6**

**KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

| Värdepappersfonder                    | Summa<br>nominellt<br>värde | Bokfört<br>värde | Verkligt<br>värde | Bokfört<br>värde |
|---------------------------------------|-----------------------------|------------------|-------------------|------------------|
|                                       |                             | 2006-12-31       | 2006-12-31        | 2005-12-31       |
| Nordea Likviditetsinvest              | 6685,0171                   | 853 642          | 890 112           | 853 642          |
| <b>Summa kortfristiga placeringar</b> |                             | <b>853 642</b>   | <b>890 112</b>    | <b>853 642</b>   |

**Not 7**

**EGET KAPITAL**

|                                  | Belopp vid årets<br>utgång | Förändring<br>under året | Disposition av<br>föregående<br>års resultat<br>enl stämmans<br>beslut | Belopp vid årets<br>ingång |
|----------------------------------|----------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>       |                            |                          |                                                                        |                            |
| Inbetalda insatser               | 66 032 084                 |                          | 0                                                                      | 66 032 084                 |
| Upplåtelseavgifter               | 3 353 457                  |                          | 0                                                                      | 3 353 457                  |
| Fond för yttre underhåll Not 8   | 209 945                    | 7 000                    | 0                                                                      | 202 945                    |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> | <b>69 595 486</b>          | <b>7 000</b>             | <b>0</b>                                                               | <b>69 588 486</b>          |
| <b>Ansamlad förlust</b>          |                            |                          |                                                                        |                            |
| Ansamlad förlust                 | -925 782                   | -7 000                   | -151 566                                                               | -767 216                   |
| Årets resultat                   | 26 179                     | 0                        | 151 566                                                                | -151 566                   |
| <b>Summa ansamlad förlust</b>    | <b>-899 603</b>            | <b>-7 000</b>            | <b>0</b>                                                               | <b>-918 782</b>            |
| <b>Summa eget kapital</b>        | <b>68 695 883</b>          | <b>0</b>                 | <b>0</b>                                                               | <b>68 669 704</b>          |

*Handwritten signatures and initials:*  
  
 LAZV  
 MS SF an

**Not 8**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

Vid årets början

Reservering enligt stadgar

**Vid årets slut**

**2006-12-31**

**2005-12-31**

202 945

195 945

7 000

7 000

**209 945**

**202 945**

**Not 9**

**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Nordbanken Hypotek

Nordbanken Hypotek

**Summa skulder till kreditinstitut**

**Räntesats**

**Belopp**

**Belopp**

**Villkors-**

**ändringsdag**

**2006-12-31**

**2006-12-31**

**2005-12-31**

rörligt

2011-11-16

3,29%

10 000 000

10 000 000

3,29%

6 000 000

6 000 000

16 000 000

16 000 000

**Kortfristig del av skulder till kreditinstitut**

0

0

**16 000 000**

**16 000 000**

**Not 10**

**UPPLUPNA KOSTNADER**

El

Värme

Grovsopor

Klottersanering

Hissreparation

Vatten

Reparation sopsug

Låneräntor

Bankavgift

Revision

Styrelseomkostnader

**2006-12-31**

**2005-12-31**

17 851

16 811

0

53 231

3 005

9 058

0

1 035

0

2 899

7 469

0

0

1 262

15 021

22 042

621

0

10 000

10 000

17 508

19 499

**71 475**

**135 837**

STOCKHOLM den 20 / 3 2007

Johan Palén

Matz Ahlstrand

Robert Nilsson

Aili Stenvall

Annika Zika Viktorsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 / 4 2007

Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor, KPMG

Ola Wikander

Intern revisor