

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSBs Bostadsrättsförening Sköntorp 211 i Stockholm får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet för perioden 2006-01-01 – 2006-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen bildades 1981-04-14 och registrerades 1981-05-25. Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Tolken 2 och Lyngern 2 samt mark som hör till.

Föreningens organisationsnummer är 716417-5452.

Av föreningens 80 lägenheter upplåts 78 med bostadsrätt och två med hyresrätt. Under året har 12 st bostadsrätter bytt ägare.

Föreningsstämma för perioden 2005-05-01 – 2005-12-31

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 mars 2006 i föreningens styrelselokal.

Styrelse

Christina Ström	ordförande
Martin Sparring	vice ordförande
Hampus Orrskog	sekreterare
Christiaan Hollander	ledamot
Gunnel Robertsson	ledamot utsedd av HSB Stockholm

Styrelsesuppleanter:

Göran Kryptin
Ulf Stadig
Henrik Brunge

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma 2007 är Hampus Orrskog, Christiaan Hollander, Göran Kryptin och Henrik Brunge.

Sammanträden

Styrelsen har haft 12 protokollförda sammanträden under verksamhetsåret.

Firmatecknare

Föreningen har tecknats av Christina Ström, Martin Sparring, Hampus Orrskog och Christiaan Hollander.

Avgifter och hyror

Avgifterna har lämnats oförändrade under året.

Resultatdisposition

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	453 942,00
Årets resultat	<u>75 809,00</u>
	529 751,00

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond för yttre underhåll	--
Avsättning till fond yttre underhåll enligt budget	138 200,00
Balanserat resultat	<u>391 551,00</u>
	529 751,00

Ytterligare upplysningar, vad beträffar föreningens resultat och ställning, finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Styrelsens övriga kommentarer

Med anledning av beslut från Arbetsmiljöverket är föreningen tyvärr tvungen att avveckla hanteringen av hushållssopor via sopnedkast. Under våren 2007 kommer vi därför att installera kärl för hushållssopor utanför våra fastigheter.

Vi hälsar nya medlemmar välkomna till vår förening och tackar samtliga för det gångna verksamhetsåret.

STYRELSEN



Resultaträkning		06-01 - 06-12	05-05 - 05-12
Nettoomsättning	Not 1	2 659 958	1 556 134
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 2	-1 602 769	-1 038 342
Planerat underhåll		0	-56 250
Fastighetsskatt		-176 493	-120 020
Avskrivningar		-405 736	-272 187
Summa fastighetskostnader		-2 184 998	-1 486 799
Bruttoresultat		474 960	69 335
Rörelseresultat		474 960	69 335
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 3	17 250	8 148
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 4	-160 845	-147 519
Summa finansiella poster		-143 595	-139 371
Resultat efter finansiella kostnader		331 365	-70 036
Inkomstskatt		-255 556	-221 697
Årets resultat		75 809	-291 733

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

**Kassaflödesanalys**

2006-12-31

2005-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	331 365	-70 036
-----------------------------------	---------	---------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	405 736	272 187
Nedskrivningar	0	0
Avsättning till yttre fond	0	0
Lyft från yttre fond	0	0
Bokslutsdispositioner	0	0
Inkomstskatt	-255 556	-221 697

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

481 545	-19 546
---------	---------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet

Ökning (-) / Minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) / Minskning (+) av kortfristiga fordringar	149 466	4 421

Ökning (+) / Minskning (-) av kortfristiga skulder	122 937	122 766
Kassaflöde från den löpande verksamheten	753 948	107 641

Investeringsverksamheten

Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar (-) / försäljningar (+) av finansiella anläggningstillgångar	0	0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0	0
---	---

Finansieringsverksamheten

Ökning(+) / Minskning (-) av långfristiga skulder	-175 000	-150 000
Inbetalda insatser	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-175 000	-150 000

Årets kassaflöde	578 948	-42 359
-------------------------	----------------	----------------

Likvida medel vid årets början	352 733	395 092
---------------------------------------	----------------	----------------

Likvida medel vid årets slut	931 680	352 733
-------------------------------------	----------------	----------------

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.



Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker enligt en rak avskrivning med 2% per år och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan eller fastställd budget.

Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas med utgångspunkt från en schablonintäkt om 3 procent av taxeringsvärdet på föreningens fastigheter med tillägg/avdrag för finansiella poster (samt eventuell tomträtt).

Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 28 procent.

Förmögenhetsvärde

Föreningens gemensamma förmögenhetsvärde fördelas efter bostadsrättens fördelningstal. Detta värde tas upp i respektive medlems deklaration.

Medelantal anställda

Föreningen har inte haft några anställda under året.

**Noter****2006-12-31****2005-12-31****Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader****Styrelsen**

Arvode förtroendevalda	59 550	45 000
Arvode förtroendevalda (1/5 - 31/12 -05)	0	30 000
Sociala kostnader	18 742	23 054
Summa	78 292	98 054

Revisorer

Föreningsvald	9 000	9 000
---------------	-------	-------

Summa arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

87 292 107 054

Not 1 Nettoomsättning

Årsavgifter	✓ 2 479 992	1 446 662
Hyrer	160 080	102 396
Övriga intäkter	19 886	15 218
Brutto	2 659 958	1 564 276
Avgifts- och hyresbortfall	0	-512
Avsatt till inre fond	0	-7 630
Nettoomsättning	2 659 958	1 556 134

Not 2 Drift

Personalkostnader	87 292	107 054
Fastighetsskötsel och städ	138 476	114 109
Reparationer	210 292	99 043
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	52 773	64 184
Uppvärmning	✓ 757 317	355 785
Vatten	56 519	43 426
Sophämtning	75 636	57 035
Fastighetsförsäkring	26 809	26 405
Kabel-TV	63 100	39 171
Övriga avgifter	3 516	2 835
Förvaltningsarvoden	97 960	69 260
Övrig drift	115 734	60 035
Summa drift	1 685 424	1 038 342

Handwritten notes and signatures: "i/5", "CH", and a signature.



Noter	2006-12-31	2005-12-31
-------	------------	------------

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Allkonto	2 642	575
Specialinlåning	14 086	5 638
Övriga ränteintäkter	522	1 935
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	17 250	8 148

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader till kreditinstitut	320 901	258 755
Erhållna räntebidrag	-160 056	-111 236
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	160 845	147 519

Not 5 Byggnader och Mark

Byggnader

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	20 286 784	405 736	2,00%	-3 324 113	16 962 671
Värmeanläggning	230 300			-230 300	0
Soprum	897 000			-897 000	0
Kabel-TV	30 740			-30 740	0
Ombyggnad	23 247			-23 247	0
	21 468 071	405 736		-4 505 400	16 962 671

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Mark	1 157 000				1 157 000
	1 157 000				1 157 000

Taxeringsvärde

	2006-12-31	2005-12-31
Byggnader	16 424 000	16 424 000
Mark	18 800 000	18 800 000
	35 224 000	35 224 000

Not 6 Finansiella anläggningstillgångar

Andel i HSB Stockholm	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar	500	500

Not 7 Övriga fordringar

Skattekonto	557	163 557
Summa övriga fordringar	557	163 557



Noter 2006-12-31 2005-12-31

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Fastighetshjälpen Lindgren AB	21 633	
HSB Stockholm, ek förvaltning	19 945	
HSB Stockholm, fakturahantering	4 978	
B2 Bredband AB	315	
TeliaSonera Sverige AB	580	
HSB Försäkring AB	26 809	
com hem ab	16 563	
Boverket, räntebidrag	10 006	
Upplupna ränteintäkter specialinlåning	5 342	
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	106 171	

Not 9 Kortfristiga placeringar

Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	0	700 000
Specialinlåning 6-mån HSB Stockholm	700 000	0
Summa kortfristiga placeringar	700 000	700 000

Not 10 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans					
2006-01-01	3 757 400	3 343 989	359 013	912 225	-291 733
Disposition enl. stämmobeslut			166 550	-458 283	- 291 733
Årets resultat					75 809
Utgående balans					
2006-12-31	3 757 400	3 343 989	525 563	453 942	75 809

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Ränteändring	Belopp
Nordea Hypotek	3,36%	Rörligt	3 700 000
Nordea Hypotek	3,19%	Rörligt	4 475 000
Nordea Hypotek	3,44%	Rörligt	2 500 000
Summa skulder till kreditinstitut			10 675 000

Med nuvarande amorteringstakt blir amorteringen ca 200.000:-- kronor per år de kommande fem åren.

Handwritten notes:
K. G.
C.H. H.



Noter

2006-12-31

2005-12-31

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förskottsbetalda avgifter och hyror	232 089
HSB Stockholm	12 161
Fortum Markets AB	8 726
Stockholm Vatten	10 798
Hellstens Grovsopor AB	2 726
Upplupet arvode förtroendevalda	59 550
Upplupen arbetsgivaravgift	16 329
Upplupen ränta fastighetslån	18 253
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	360 632

Stockholm 6/3 2007

Christina Ström

Martin Sparring

Hampus Orrskog

Christian Hollander

Gunnel Robertsson

Vår revisionsberättelse har 2007-03-07 avgivits beträffande denna årsredovisning

- Av föreningen vald revisor

Av BoRevision AB förordnad revisor

Eva Wedberg

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Sköntorp i Stockholm

Organisationsnummer 716417-5452

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening Sköntorp i Stockholm för räkenskapsåret 2006-01-01.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar för årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att den inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revisor kan inte faktiskt granska alla belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår tillämpningen av redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma om uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att granska informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvariga styrelseledamöters väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen, föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger tillräcklig grund för våra in-

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvis bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med årsredovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultatet av bokningen och balansräkningen och behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 7/3 2007

Lars Andersson
Av föreningen vald revisor

Eva W
BoRevis
Eva W