



## ÅRSREDOVISNING FÖR 2006

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Styrelsen

har efter ordinarie föreningsstämma 2006-03-21 haft följande sammansättning:

Per Meyer	2 år	ledamot, ordförande
Roberth Almqvist	1	ledamot, vice ordförande/kassör
Monica Gidlund	1	ledamot, sekreterare
Kjell Holm	2	ledamot
Lennart Wiman	2	ledamot
Maria Ekeroth	1	suppleant
Katarina Bjursell Engdahl	1	suppleant

och efter extra föreningsstämma 2006-06-11 följande sammansättning:

Per Meyer	2 år	ledamot, ordförande
Roberth Almqvist	1	ledamot, vice ordförande/kassör
Katarina Bjursell Engdahl	1	Ledamot, sekreterare
Kjell Holm	2	ledamot
Lennart Wiman	2	ledamot
Maria Ekeroth	1	suppleant
Linda Dunger	1	suppleant

Stämman har även valt följande personer till portombud för ett år

Erik Sörensen	nr 31
Margareta Ericson	33
Håkan Nilsson	35
Johan Engström	37
Bertil och Ulla Johansson	39
Gunilla Uhlin	41

Revisorer valda på föreningsstämman

Ranby Björklund Revisionsbyrå	ordinarie ansvarig Leif Broberg
Eric Sörensen	suppleant, medlem i BRF Majroparken 1

och efter extra föreningsstämma 2006-06-11 valdes till revisorssuppleant

Nils Eklöf medlem i BRF Majroparken 1

### Fastighetens långsiktiga värde

- Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att framtida minskade räntebidrag kan kompenseras genom sänkta lånekostnader eller höjda månadsavgifter.
- Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Flackttången 1 i Stockholms stad. Avtalet gäller t o m 2015-09-30.
- Fastighetens taxeringsvärden år 2006 är:

Byggnader, bostäder	Mkr	41,000
Byggnader, lokaler		0,656



Mark, bostäder	16,200
Mark, lokaler	<u>0,060</u>
<b>Totalt</b>	<b>57,916</b>

- ☒ Fastigheten har 1996 som värdeår, det innebär att fastighetsskatten för 2006 är halv (50 %),. Fr.o.m. 2007 är fastigheten fullt beskattad (100 %).
- ☒ Inkomstskatt utgår ej för år 2006.
- ☒ Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Brandkontoret.

## Räntebidrag

Räntebidraget under året uppgick till 858 294 kr (varav 29 310 kr är beräknat upplupet räntebidrag).

## Föreningens lån

Föreningens lån har följande villkor:

Institut	Belopp kr per 061231	Bundet till	Belopp kr per 061231	Räntesats %
SBAB 1	12 100 000	2008-12-17	12 100 000	3,80
SBAB 2	15 000 000	2007-09-20	15 000 000	4,07
SBAB 3	14 350 000	2009-05-26	13 850 000	3,07
SBAB 4	15 000 000	2011-10-12	15 000 000	4,87
Summa	56 450 000		55 950 000	3,98 (snitt)

Lånen har amorterats med 0,5 Mkr under 2006. Snitträntan har ökat med 0,41 %.  
Föreningens långfristiga skuld per 2006-12-31 är 55 950 000 Kr.

## Föreningsfrågor

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda sammanträden (nr 106-119). Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsearvoden för år 2006 om 70 000 kr har utbetalats. Till detta kommer skatter och sociala avgifter.

## Förvaltningsfrågor

**Ekonomi.** AB Rådstornet har liksom tidigare skött den ekonomiska redovisningen.

- ☒ Avgifterna har varit oförändrade även under 2006
- ☒ Blandfonden Optima har under året ej tillförts några medel.  
Värdet per 2006-12-31 = 699 839 kr.
- ☒ Underhållsplan. En periodisk underhållsplan har fastställts.

## Information

- ☒ Styrelsen har sänt ut sju meddelanden under året och även skaffat en hemsida för föreningen på [www.majroparken1.se](http://www.majroparken1.se). Samarbetet och utbytet av information har fortsatt med angränsande Bostadsrättsföreningar (Fyrklövern).
- ☒ Nytt avtal har tecknats med Jourman och ett avtal har tecknats med Elfströms ang. snöskottning vid portarna.



- ✘ Föreningslokalen har sedan september 2003 och till och med december 2006 bokats vid 197 tillfällen.
- ✘ Reparations- och underhållsfonden, som är placerad på ett eget konto i Östgöta Enskilda Bank, uppgår till 867 171 kr

#### ***Fortlöpande avtal med***

- ✘ Jan Cederholm t o m extra föreningsstämma 2006-06-11 och därefter Erik Sörensen, samt med Karl-Axel Lenndin
- ✘ Erik Sörensen (tömning av papperskorgarna och byte av föreningens lampor)
- ✘ Gräsklippning och snöröjning med Elfström
- ✘ Jannes Mekanik- och Smidesservice angående årlig översyn av kompostmaskinerna
- ✘ Rådstornet
- ✘ Kone Hissar

#### ***Nya medlemmar under 2006***

- Lägenhet    141 Lars och Anita Blomgren  
                  203 Björn Persson  
                  223 Mikael Nyström och Kristina Hultin  
                  314 Helena Kristoffersson och Christina Stureson  
                  324 Martin Tibblin och Helén Nilsson  
                  413 Christina Larsson  
                  424 Jenny Zaar  
                  512 Linda Dunger  
                  523 Thakshayini Selvasundaram och Eeswaran Nallanathan  
                  623 Jenny Andersson och Patrik Holmqvist  
                  633 Lotte Sandström

### **Årets resultat**

Styrelsen föreslår att av årets resultat, en vinst på **751 907** kr, skall **180 000** avsättas till yttre reparationsfonden. Resterande belopp **571 907** kr balanseras i ny räkning.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning (sid 4–10) med noter.

### **Värderingsprinciper**

Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år anges nedan. Se dock nedan fastställd princip för avskrivning av fastighetens byggnader.

- ✘ Avskrivningar på fastighetens byggnader  
Som framgår av not 4 görs avskrivningar fr.o.m. år 2003 med rak avskrivning med 0,5 % av anskaffningsvärdet på 85 Mkr = 425 000 kr per år.  
Marknadsvärdet år 2006 är beräknat till 1,33 x 57 916 000 kr = 77 Mkr.



**BRF MAJROPARKEN NR 1**  
**Org.nr 769600-4352**

**ÅRSREDOVISNING**  
**2006-01-01 - 2006-12-31**  
**SID 4(10)**

## RESULTATRÄKNING

	NOT	2006	2005
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		<u>4 880 784</u>	<u>4 778 952</u>
		<b>4 880 784</b>	<b>4 778 952</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	1		
Avskrivning maskiner och inventarier	2	-2 471 380	-2 697 056
Avskrivning byggnad	3	-14 961	-9 978
	4	<u>-425 000</u>	<u>-425 000</u>
		<b>-2 911 341</b>	<b>-3 132 034</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 969 443</b>	<b>1 646 918</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar:</b>			
Ränteintäkter		34 431	16 638
Räntebidrag		858 294	1 044 201
Räntekostnader		<u>-2 110 261</u>	<u>-2 202 327</u>
		<b>-1 217 536</b>	<b>-1 141 488</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>751 907</b>	<b>505 430</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>751 907</b>	<b>505 430</b>



## BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	NOT	2006	2005
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Maskiner och inventarier	3	21 080	19 429
Byggnader och mark	4	81 765 848	82 190 848
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	728 624	728 624
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>82 515 552</b>	<b>82 938 901</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hyses- / avgiftsfordringar		1 000	5 270
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	150 536	159 547
Övriga kortfristiga fordringar		2 038 094	1 473 259
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 189 630</b>	<b>1 638 076</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>402 626</b>	<b>113 656</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 592 256</b>	<b>1 751 732</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>85 107 808</b>	<b>84 690 633</b>



**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2006**

**2005**

NOT

**Eget kapital**

7

Grundavgifter

10 959 000

10 959 000

Upplåtelseavgifter

12 805 000

12 805 000

Yttre reparationsfond

1 015 000

835 000

**Bundet eget kapital**

**24 779 000**

**24 599 000**

Balanserat resultat

2 862 694

2 537 264

Årets resultat

751 907

505 430

**Fritt eget kapital**

**3 614 601**

**3 042 694**

**Summa eget kapital**

**28 393 601**

**27 641 694**

**Långfristiga skulder**

Inteckningslån

8

55 950 000

56 450 000

**Summa långfristiga skulder**

**55 950 000**

**56 450 000**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

268 185

229 974

Övriga skulder

57 802

28 915

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

313 822

340 051

Skatteskuld

124 398

0

**Summa kortfristiga skulder**

**764 207**

**598 939**

**SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL**

**85 107 808**

**84 690 633**



STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER	<b>2006</b>	<b>2005</b>
STÄLLDA PANTER		
Fastighetsinteckningar	58 935 000	58 935 000
ANSVARSFÖRBINDELSER	Inga	Inga

#### Redovisningsprinciper

Föreningen tillämpar Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2003:4 rörande medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar, vilket innebär att fond för yttre reparationer redovisas som bundet kapital. Avsättningar och ianspråktagande av yttre reparationsfonden sker genom vinstdisposition.

Fordringar och skulder har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet, om inget annat anges.

#### **Not 1**

##### **Personalkostnader**

Föreningen har under räkenskapsåret i medeltal haft 0 anställda varav 0 kvinnor. Medelantalet anställda har beräknats efter genomsnittligt antal årsanställda.

Några förpliktelser som avser pensioner eller liknande förmåner till nuvarande eller tidigare styrelseledamöter och deras suppleanter förekommer ej.

Löner, ersättningar, pensionskostnader och övriga sociala kostnader har belastat årets resultat med 96.443:-.

##### **Styrelse**

Löner och ersättningar	76 297	73 600
Pensionskostnader	0	0
Sociala avgifter	20 146	19 806

#### **Not 2**

Revisionsarvode Ranby Björklund Revisionsbyrå	14 147	11 538
---	--------	--------



### Not 3

Anskaffningsvärden och avskrivningar mm för maskiner och inventarier uppgår till följande belopp:

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Ingående anskaffningsvärde	82 985	62 568
Årets inköp	16 612	20 417
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>99 597</b>	<b>82 985</b>
Ingående avskrivningar	-63 556	-53 578
Årets avskrivningar	-14 961	-9 978
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-78 517</b>	<b>-63 556</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>21 080</b>	<b>19 429</b>

Avskrivning under året har skett med 30% av anskaffningsvärdet.

### Not 4

Anskaffningsvärden och avskrivningar mm för byggnader och mark uppgår till följande belopp:

Ingående anskaffningsvärde	85 015 803	85 015 803
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>85 015 803</b>	<b>85 015 803</b>
Ingående avskrivningar	-2 824 955	-2 399 955
Årets avskrivningar	-425 000	-425 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 249 955</b>	<b>-2 824 955</b>
<b>Bokfört värde, byggnad</b>	<b>81 765 848</b>	<b>82 190 848</b>
Taxeringsvärde		
Byggnad	41 656 000	41 656 000
Mark	16 260 000	16 260 000
	<b>57 916 000</b>	<b>57 916 000</b>

Avskrivning sker årsvis med 0,5% av anskaffningsvärdet, med början år 2003.

### Not 5





Avsikten med värdepappersinnehavet är av långsiktig natur. Marknadsvärdet är för närvarande lägre än det bokförda värdet, vilket kvarstår då nedgången ej beräknas vara bestående. Marknadsvärde per 061231: 699 838,87.

<b>Not 6</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
AB Jourman	1 000	29 471
Anticimex	2 557	4 527
Brandkontoret	30 477	19 215
Com Hem	19 470	60 450
Com Hem	2 626	2 496
Stockholms fast.ägarförening	4 646	43 388
Tomträttsavgift	60 450	<b>159 547</b>
Räntebidrag	29 310	
	<b>150 536</b>	
 <b>Not 7</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Ingående belopp Insatser/Grundavgifter	10 959 000	10 959 000
Förändring under året	0	0
Utgående belopp Insatser/Grundavgifter	<b>10 959 000</b>	<b>10 959 000</b>
Ingående belopp Upplåtelseavgifter	12 805 000	12 805 000
Förändring under året	0	0
Utgående belopp Insatser/Grundavgifter	<b>12 805 000</b>	<b>12 805 000</b>
 Ingående belopp Yttre reparationsfond	835 000	655 000
Förändring under året	180 000	180 000
Utgående belopp Yttre reparationsfond	<b>1 015 000</b>	<b>835 000</b>
 <b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>24 779 000</b>	<b>24 599 000</b>
 <b>Fritt eget kapital</b>		
Ingående belopp balanserat resultat	3 042 694	1 977 817
Förändring under året	-180 000	559 447
Utgående belopp balanserat resultat	2 862 694	2 537 264
<b>Årets resultat</b>	<b>751 907</b>	<b>505 430</b>
 <b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>3 614 601</b>	<b>3 042 694</b>



**Not 8**

Inteckningslån SBAB	56 450 000	57 150 000
Ett års amorteringar	-500 000	-700 000
	<b>55 950 000</b>	<b>56 450 000</b>
 Fyra års amortering	 -2 300 000	 -2 300 000
	<b>53 650 000</b>	<b>54 150 000</b>

**Not 9**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
 Förskottsinsbetalda månadsavgifter	 208 896	 166 431
Upplupen kostnad el	4 782	13 052
Upplupen kostnad fjärrvärme	66 511	73 406
Upplupet vatten / avlopp	5 456	5 880
Övriga upplupna kostnader	28 177	20 449
		60 833
	<b>313 822</b>	<b>340 051</b>

Stockholm 2007- -

\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_

**REVISORSPÅTECKNING**

Revisionsberättelse har avgivits 2007- -

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



## RESULTATRAPPORTER

Utfall 2006, Budget 2007

Konto	Namn	Utfall 2006	Budget 2007	
<b>RESULTATRÄKNING</b>				
<b>Rörelsens intäkter</b>				
3020	Hysesintäkter lokaler	16	15	
3030	Hysesintäkter parkering	50	50	
3040	Hysesintäkter garage	184	185	
3050	Rot-avdrag –intäkt		76	
3090	Övriga intäkter, hyra föreningslokalen	7	10	
3091	Överlåtelseavgifter	24	25	
3110	Årsavgifter	4523	4580	<b>Summa</b>
	<b>rörelsens intäkter</b>	<b>4881</b>	<b>4865</b>	
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>				
<b>Rep och underhåll byggnad</b>				
4010	Periodiskt underhåll	-7	-180	
4011	Underhåll – tekniska installationer	-71	-50	
4012	Underhåll – bostad	-4	-0	
4013	Underhåll – lokaler	--2		
4014	Underhåll – inre	-12	-10	
4015	Underhåll – yttre	-91	-30	
4016	Underhåll – mark	-60	-70	
4017	Underhåll – föreningslokal	-7	-10	
4018	Underhåll – Kompostering	-1	-10	
4019	Underhåll - tvättstuga	-104	-10	
4020	Försäkringsskada – självrisk	-0	-40	
	<b>Summa rep och underhåll byggnad</b>	<b>-359</b>	<b>-420</b>	
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>				
<b>El/värme/vatten</b>				
4110	Elektricitet	-182	-160	
4111	Värme	-609	-640	
4112	Vatten	- 59	-70	
4113	El-service		-9	
	<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-860</b>	<b>-870</b>	
<b>SKÖTSELKOSTNADER</b>				
4120	Fastighetsskötsel	-20	-20	
4121	Städning/renhållning	-55	-60	
4123	Sophämtning	-65	-65	
4124	Grovsophämtning	-24	-25	
4125	Serviceavtal – tekniska installationer.	0	-5	
4126	Snöröjning/sandning (12 tillfällen)	-63	-60	



4127	Hisskostnader, avtal mm	-63		-65
4128	Verktyg mm		-5	
4129	Övriga skötselkostnader	-4		-5
4130	Förvaltningsarvode	-89		-85
4135	Kabel TV	-84		-80
4138	Hissinstallation		-2	
4140	Försäkringar	-32		-35
4190	Övriga driftskostnader	-2		-5
	<b>Summa skötselkostnader</b>	<b>-508</b>		<b>-510</b>

**Övriga kostnader**

4200	Fastighetskatt	-293		-308
4300	Tomträttsavgäld	-242		-242
	<b>Summa övriga kostnader</b>	<b>-535</b>		<b>-550</b>

<u>Konto</u>	<u>Namn</u>	<u>Utfall 2006</u>	<u>Budget 2007</u>
--------------	-------------	--------------------	--------------------

**ADMINISTRATIVA KOSTNADER**

5210	Löner/ersättningar	-6		-10
5610	Arbetsgivaravgifter	-20		-20
6460	Förbrukningsmaterial	-5		-5
6500	Kontorsmaterial och trycksaker	-26		-5
6800	Telefon och porto	-2		-5
7050	Reseersättning	-2		-2
7410	Styrelsearvoden	-70		-70
7411	Övriga arvoden		- 8	-7
7420	Revisionsarvoden	-14		-15
7670	Tidningar, tidskrifter	-1		-1
7680	Medlemservice	-26		-10
7690	Övriga kostnader	-29		-10
	<b>Summa administrativa kostnader</b>	<b>-210</b>		<b>-160</b>

**AVSKRIVNINGAR**

7920	Avskrivning byggnad	-425		-425
7921	Avskrivning inventarier	-15		-15
	<b>Summa avskrivningar</b>	<b>-440</b>		<b>-440</b>

**SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER**

**-2912**

**-2950**

**RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR**

**1969**

**1915**

**FINANSIELLA INTÄKTER**

8020	Ränteintäkter	34		75
------	---------------	----	--	----



8021	Räntebidrag	858	525
	<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b>893</b>	<b>600</b>
	<b>FINANSIELLA KOSTNADER</b>		
8120	Räntekostnader	-2104	-2190
8190	Övriga kapitalkostnader	-6	-10
	<b>Summa finansiella kostnader</b>	<b>-2110</b>	<b>-2200</b>
	<b>Finansiellt resultat</b>	<b>-1217</b>	<b>-1600</b>
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>752</b>	<b>315</b>
	<b>Avsättning Reparationsfond</b>	<b>-180</b>	<b>-180</b>
	<b>Årets Nettoresultat</b>	<b>572</b>	<b>135</b>



<b>Ekonomisk plan Majroparken Nr 1 2006–2010</b>				2006	-2009	
			Utf 2006	B 2007	2008	2009
	<b>Rörelsens intäkter</b>	<b>intäkter</b>	rotavdr			
		<b>r</b>	.	76		
3020	Hyra lokaler		16	15		
3030	Hyra parkering		50	50		
3040	Hyra garage		184	185		
3090	Hyra föreningslokal		7	10		
3091	Avgifter, överlåtelse, m m		24	25		
3110	Årsavgifter		4523	4580	4700	4800
	<b>Summa intäkter</b>		<b>4881</b>	<b>4865</b>	<b>4975</b>	<b>5100</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>						
4010-18	Periodiskt samt övrigt u-håll		-255	-370	400	-420
4019	Tvättstugan		-104	-10		
4020	Försäkring-självrisk		0	-40	-40	-40
	<b>Summa rep och underhåll</b>		<b>-359</b>	<b>-420</b>	<b>-440</b>	<b>-460</b>
<b>Driftskostnader</b>						
4110	El		-182	-160	-170	-180
4111	Värme		-609	-640	-660	-680
4112	Vatten		-59	-70	-110	-120
4113	Elservice		-9			
	<b>Summa drift</b>		<b>-860</b>	<b>-870</b>	<b>-940</b>	<b>-980</b>
4120-	-	-				
4190	<b>Skötselkostnader</b>		<b>-508</b>	<b>-510</b>	<b>-580</b>	<b>-610</b>
<b>Övriga kostnader</b>						
4200	Fastighetsskatt		-293	-308	-200	-100
4300	Tomträttsavgäld		-242	-242	-240	-240
	<b>Summa övriga kostnader</b>		<b>-535</b>	<b>-550</b>	<b>-440</b>	<b>-340</b>
5210-						-
7690	<b>Administrativa kostnader</b>		<b>-210</b>	<b>-160</b>	<b>-200</b>	<b>-210</b>
7920	<b>Avskrivningar</b>					
	Byggnad		-425	-425	-425	-425
	Övrigt		-15	-15	-15	-15
	<b>Summa avskrivningar</b>		<b>-440</b>	<b>-440</b>	<b>-440</b>	<b>-430</b>



<b>Summa kostnader</b>	<b>-2912</b>	<b>-2950</b>	<b>-3040</b>		<b>-3040</b>
<b>RESULTAT EFTER AVSKRIVNING</b>	<b>1969</b>	<b>1915</b>	<b>1925</b>		<b>2060</b>
8020-21 <b>Finansiella intäkter</b>	893	600	400		300
8120,819 <b>Finansiella kostnader</b>	-2110	-2200	-2250		-2300
<b>Finansresultat</b>	<b>-1217</b>	<b>-1600</b>	<b>-1850</b>		<b>-2000</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>752</b>	<b>315</b>	<b>75</b>		<b>60</b>
- Ävsättning till Reparationsfonden	-180	-180	-180	-	-180
<b>Nettoresultat</b>	<b>572</b>	<b>135</b>	<b>-105</b>	3%	<b>-120</b>