

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen MITTENBÄCKEN

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 under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-07-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992 och nuvarande stadgar registrerades 2002-02-13 hos Bolagsverket.

- Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Bäckbornas Samfällighetsförening. Föreningens andel är 41%. Samfälligheten förvaltar .

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
NATURVÅRDEN 2	1991	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och föreningen innehar sedan 1991-07-01 tomträtten till fastigheten. Tomträttsavtalet gäller till och med 2011-06-30.

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

Byggnadernas uppvärmning är Fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1991-1992 och består av 1 flerbostadshus i 3 till 5 våningar och 1 småhus.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 640 kvadratmeter, varav 8 203 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 437 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 97 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
1	37	14	36	9	

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Daghemmet	437	3 år
Solstudio		3 mån

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar.

Gemensamhetslokal	kommentar
Gårdslokalen	används vid medlemsmöten, styrelsesammanträden och vid uthyrning till medlemmar.

Byggnadernas tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Åtgärd	År	Kommentar
Stampsplning	2004	i samtliga lägenheter

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts i egen regi:

- Teknisk förvaltning - Klara Förvaltning AB

Övriga avtal

Magnussons Hiss AB
Luftkonditionering Norr AB
Borås Elhandel
Fortum (Fjärrvärme, nätleverantör)
Bravida Sverige AB
De Florio Städservice

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 97 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 8 överlåtit.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

- Endast vid utlandsvistelse, arbete på annan ort och vid önskan att pröva samboförhållande.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Anna-Leena Andersson	Ledamot	
Gunilla De Giuseppe	Ledamot	Ekonomiansvarig/Vice ordförande
Rolf Anders Lindström	Ledamot	
Lars Göran Rastborg	Ledamot	Ordförande
Rolf Göran Örnung	Ledamot	
Per Magnus Christian Selin	Suppleant	
Vildan Saim Tanrikulu	Suppleant	
Jane Linnea Tollqvist	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Rolf Anders Lindström, Lars Göran Rastborg, Per Magnus Christian Selin, Vildan Saim Tanrikulu och Jane Linnea Tollqvist.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Föreningens medlemstidning Mittenbladet har utkommit med 3 nummer under året.

Revisorer

Jan-Ove Brandt KPMG

Ralf Toresson Toresson revision

Valberedning

Valberedning har varit Ingrid Nordqvist sammankallande samt Leif Kari och Catrine Masharqa.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2006-05-18.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Ommålning av trapphus och nya anslagstavlor

Inköp av nya tvättmaskiner och torktumlare till båda tvättstugorna

Inköp av nya möbler och porslin till Gårdslokalen

Inköp av hemmabio till Gårdslokalen

Trädsklippning på parkering (i samråd med Samfälligheten)

Bom på matargatan mot Västerbäcken

Ett flertal inbrott har skett i några av föreningens lokaler. Justering och byte av nycklar har därför skett till samtliga utrymmen. Kostnaderna ca 75.000 kr har ersatts av Trygg-Hansa med avdrag för självrisk.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Extraamortering av lån med 500.000 kr
Inköp av grindar till portalerna.
Inköp av nya utemöbler
Ommålning av gårdslokalen utvändigt.
Inköp av nya radiatorer till gårdslokalen.

Föreningens ekonomi

NYCKELTAL	2006	2005	2004	2003
Årsavgift/kvm				
bostadsrättsyta	941	941	941	941
Lån/kvm bostadsrättsyta	10 994	11 177	11 787	11 930
Elkostnad/kvm totalyta	45	37	42	47
Värmekostnad/kvm totalyta	80	83	78	75
Vattenkostnad/kvm totalyta	20	22	23	23

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2006-12-31 uppgick till 0.

Extraamortering av lån med 500.000 kr har gjorts utöver de 1 500 000 kr som gjorts enligt plan.
Omförhandling av föreningens placeringskonton till högre avkastningsränta.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	1 131 643
balanserad vinst före reservering	2 709 358
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	<u>- 181 500</u>
Totalt	3 659 501

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

att i ny räkning överföres 3 659 501

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

RESULTATRÄKNING **2006** **2005**
1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSENS INTÄKTER

Årsavgifter och hyror	Not 1	8 473 798	8 456 817
Övriga rörelseintäkter		<u>222 156</u>	<u>48 800</u>
		8 695 954	8 505 617

RÖRELSENS KOSTNADER

	Not 2		
Fastighetskostnader		-564 949	-337 111
Reparationer		-171 625	-345 698
Periodiskt underhåll		-334 675	0
Taxebundna kostnader		-1 485 783	-1 454 206
Övriga driftskostnader		-347 744	-344 248
Fastighetskatt		-348 190	-348 190
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-156 982	-168 822
Personalkostnader		-85 072	-85 193
Avskrivningar		<u>-688 388</u>	<u>-670 236</u>
		-4 183 407	-3 753 704

RÖRELSERESULTAT **4 512 547** **4 751 913**

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter		41 773	63 734
Räntekostnader		<u>-3 422 676</u>	<u>-3 876 775</u>
		-3 380 903	-3 813 041

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER **1 131 643** **938 872**

ÅRETS RESULTAT **1 131 643** **938 872**

BALANSRÄKNING		2006-12-31	2005-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader	Not 3	113 992 820	114 601 467
Maskiner och inventarier	Not 4	<u>173 566</u>	<u>253 307</u>
		114 166 386	114 854 774
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats SBC		<u>3 500</u>	<u>3 500</u>
		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		114 169 886	114 858 274
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Skattefordringar		65 201	62 371
Övriga fordringar		61 233	25 912
Förutbetalda kostnader	Not 5	94 285	108 963
Upplupna intäkter		<u>4 900</u>	<u>0</u>
		225 619	197 246
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		1 031 094	347 934
SBC klientmedel i SHB		<u>2 273 820</u>	<u>2 979 203</u>
		3 304 914	3 327 137
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 530 533	3 524 382
SUMMA TILLGÅNGAR		117 700 418	118 382 656
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		19 026 600	19 026 600
Fond för yttre underhåll	Not 7	<u>3 590 175</u>	<u>3 340 175</u>
		22 616 775	22 366 775
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		2 527 858	1 838 986
Årets resultat		<u>1 131 643</u>	<u>0</u>
		3 659 501	2 777 858
SUMMA EGET KAPITAL		26 276 276	25 144 633

		2006-12-31	2005-12-31
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	<u>88 685 177</u>	<u>90 185 177</u>
		88 685 177	90 185 177
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	1 500 000	1 500 000
Leverantörsskulder		147 413	429 948
Övriga kortfristiga skulder		19 361	19 242
Upplupna kostnader	Not 9	479 999	548 014
Förutbetalda avgifter och hyror		<u>592 192</u>	<u>555 642</u>
		2 738 965	3 052 846
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		117 700 418	118 382 656
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 8	107 000 000	107 000 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2006	2005
FINANSIERINGSANALYS		
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	1 131 643	938 872
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	<u>688 388</u>	<u>670 236</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 820 032	1 609 108
före förändringar av rörelsekapital		
Förändringar kortfristiga fordringar	-28 373	-29 580
Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld)	<u>-313 881</u>	<u>-68 240</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter	-342 254	-97 820
förändring av rörelsekapital		
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 477 777	1 511 288
Investeringsverksamhet		
Materiella anläggningstillgångar	0	-276 494
Maskiner och inventarier	0	2 272 713
Kortfristiga placeringar	<u>0</u>	<u>1 996 219</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	1 996 219
Finansieringsverksamheten		
Långfristiga skulder	Not 8 <u>-1 500 000</u>	<u>-5 000 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 500 000	-5 000 000
Årets kassaflöde	-22 223	-1 492 493
Likvida medel vid årets början	3 327 137	4 819 629
Likvida medel vid årets slut	<u>3 304 914</u>	<u>3 327 137</u>
	-22 223	-1 492 493

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%
Skyddsrum	10%	10%
Inventarier	20%	20%

Avsättning till föreningens reparationsfond görs enligt föreningens stadgar.

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

	2006	2005
Not 1		
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter	7 715 868	7 715 868
Hysesintäkter	757 930	740 949
	8 473 798	8 456 817

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	75 600	108 201
Fastighetsskötsel enl beställn	97 635	35 528
Fastighetsskötsel gård entrepr	8 618	0
Fastighetsskötsel gård beställ	0	21 920
Städning entreprenad	80 028	79 005
Städning enligt beställning	37 938	0
Sotning	661	1 277
OVK	27 075	0
Hissbesiktning	8 913	25 336
Störningsjour och larm	3 125	0
Gård	101 066	17 332
Serviceavtal	14 781	10 333
Hiss	40 588	20 050
Ventilation	59 400	12 875
Förbrukningsmateriel	9 521	5 254
	564 949	337 111

	2006	2005
Reparationer		
Lägenheter	0	3 412
Barnstuga	4 695	84 170
Gemensamma utrymmen	0	357
Tvättstuga	2 449	5 486
Soprum	0	99
Fritidslokal	0	30 475
Portar	6 072	4 023
Lås	87 358	21 026
VVS	0	37 537
Värmeanläggning	9 917	12 985
Ventilation	20 761	14 439
Elinstallationer	0	18 496
Hiss	26 356	54 361
Gård	8 228	44 923
Utemiljö	3 342	6 109
Skador	2 447	0
Vattenskada	0	7 800
	171 625	345 698
Periodiskt underhåll		
Gemensamma utrymmen	16 650	0
Tvättstuga	96 775	0
Målning av trapphus	221 250	0
	334 675	0
Taxebundna kostnader		
El	386 934	323 905
Värme	692 618	719 873
Vatten	176 740	193 947
Sophämtning	39 508	38 204
Grovsopor	107 828	100 292
Snöröjning	82 155	77 985
	1 485 783	1 454 206
Övriga driftskostnader		
Försäkring	48 873	48 962
Tomträttsavgäld	273 200	273 198
Kabel-TV	25 671	22 088
	347 744	344 248
Fastighetsskatt	348 190	348 190

	2006	2005
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kontorsmateriel	621	5 515
Telefon	2 375	7 536
Datakommunikation	1 410	0
Juridiska åtgärder	1 125	2 475
Inkasso/betalningsföreläggande	0	164
Revisionsarvode extern revisor	14 188	12 000
Föreningskostnader	723	666
Styrelseomkostnader	0	219
Stämman	21 422	9 075
Trivselkostnader	2 020	6 087
Förvaltningsarvode	81 492	79 187
Arvode SBC övrigt	6 250	8 525
Administration	11 371	17 013
Korttidsinventarier	7 186	9 739
Övriga förvaltningskostnader	0	4 171
Avgift till organisationer	6 450	6 450
Övriga driftskostnader	349	0
	156 982	168 822
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	66 999	66 998
Sociala kostnader	18 073	18 195
	85 072	85 193
Avskrivningar		
Byggnad	603 547	603 547
Förbättringar	5 100	5 100
Inventarier	79 741	61 589
	688 388	670 236
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	4 183 407	3 753 704
Not 3		
BYGGNADER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	120 874 976	120 874 976
Utgående anskaffningsvärde	120 874 976	120 874 976
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-6 273 509	-5 664 862
Årets avskrivningar enligt plan	-608 647	-608 647
Utgående avskrivning enligt plan	-6 882 156	-6 273 509
Planenligt restvärde vid årets slut	113 992 820	114 601 467

	2006	2005
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 622 000	43 622 000
Taxeringsvärde mark	22 897 000	22 897 000
	<u>66 519 000</u>	<u>66 519 000</u>
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	63 400 000	63 400 000
Lokaler	3 119 000	3 119 000
	<u>66 519 000</u>	<u>66 519 000</u>

Fastigheten är upplåten med tomträtt

Not 4

MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	321 186	28 963
Nyanskaffningar		292 223
Utrangering/försäljning		
Utgående anskaffningsvärde	<u>321 186</u>	<u>321 186</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-67 879	-6 290
Årets avskrivningar enligt plan	-79 741	-61 589
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-147 620</u>	<u>-67 879</u>

Redovisat restvärde vid årets slut

173 566 253 307

Not 5

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	2006-12-31	2005-12-31
Försäkring	16 410	16 321
Tomträtt	68 300	68 300
Jourtjänst	3 125	3 125
El		21 217
Sbc	6 450	
	<u>94 285</u>	<u>108 963</u>

Not 6

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	19 026 600	0		19 026 600
Fond för yttre underhåll Not 7	3 590 175	250 000		3 340 175
Summa bundet eget kapital	22 616 775	250 000		22 366 775
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	2 527 858	-250 000	938 872	1 838 986
Årets resultat	1 131 643	1 131 643	-938 872	938 872
Summa fritt eget kapital	3 659 501	881 643	0	2 777 858
Summa eget kapital	26 276 276	1 131 643	0	25 144 633

2006

2005

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början	3 340 175	3 158 675
Reservering enligt stadgar	181 500	181 500
Reservering enligt stämmobeslut	68 500	
lanspråktagande enligt stadgar		
lanspråktagande enligt stämmobeslut		
Vid årets slut	3 590 175	3 340 175

Not 8

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2006-12-31	2006-12-31	2005-12-31	
Swedbank Hypotek AB	3,71%	21 685 177	23 185 177	Rörligt
Swedbank Hypotek AB	3,83%	28 500 000	28 500 000	2010-01-12
Swedbank Hypotek AB	4,73%	12 000 000	12 000 000	2008-03-26
Swedbank Hypotek AB	3,83%	28 000 000	28 000 000	2012-12-03
Summa skulder till kreditinstitut		90 185 177	91 685 177	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 500 000	-1 500 000	
		88 685 177	90 185 177	

Not 9

UPPLUPNA KOSTNADER

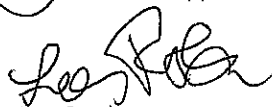
	2006-12-31	2005-12-31
Revision	25 000	10 812
Låneräntor	376 615	523 086
SBC		3 125
Bankavgift		991
Nät	10 000	10 000
El	-500	
Bravida	19 948	
Bravida	14 781	
Västerbäcken	5 746	
Borås energi	28 409	
	<hr/>	<hr/>
	479 999	548 014

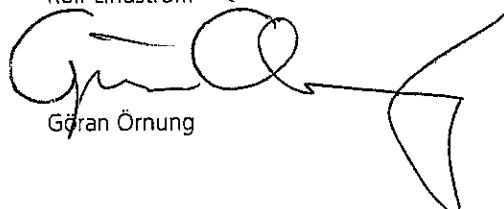
BROMMA den 28 / 3 2007


Anna-Leena Andersson


Gurilla de Giuseppe


Rolf Lindström


Lars Rastborg


Göran Örnung

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 / april 2007



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mittenbäcken

Org nr 714421-3360


Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Mittenbäcken för år 2006. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss 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 den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

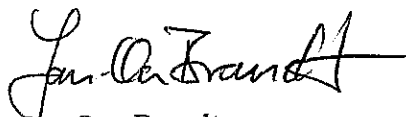
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 10 april 2007



Ralf Toresson



Jan-Ove Brandt