



Årsredovisning 2006

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Loket i Jakobsberg med organisationsnummer 713200-0550, Järfälla kommun, får lämna följande redovisning för verksamhetsåret 2006.

Föreningen äger fastigheten Jakobsberg 2:1182 med adresser Vasavägen 69-89. Antalet bostadsrätter är 151, varav föreningen äger en lägenhet på 26 m², som används som expedition och för förvaring av föreningens handlingar.

Under 2006 har 26 överlåtelseärenden handlagts.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 1 juni 2006 i Maria Kyrka i närvaro av 26 röstberättigade medlemmar.

Förvaltningsorganisation

1. Medlemsvald styrelse

Namn	Lgh	Uppdrag	Mandattid
Mikael Drangert	E 23	ledamot/ordförande	till stämman 2008
Peter Fristedt	I 33	ledamot/vice ordf	till stämman 2007 (avflyttad)
Fredrik Petersson	D 13	ledamot	till stämman 2008
Anna Norling	H 21	ledamot	till stämman 2007
Berit Wester	A 12	ledamot	till stämman 2008
Hans Sundström	I 12	suppleant	till stämman 2008
Petra Edvardsson	F 12	suppleant	till stämman 2007 (avflyttad)

Styrelsen har under 2006 haft 8 protokollförda sammanträden samt ett stort antal informella kontakter för handläggning av löpande ärenden. Under 2006 sände styrelsen ut information till samtliga medlemmar vid 7 tillfällen.

2. Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Matz Ekman, aukt. revisor
Från föreningen	Evert Adolfsson
Från föreningen, revisorssuppleant	Arne Engdahl

3. Administrativ och kameral förvaltning

Förvaltare	BoRutin
	Anne Langenoja

4. Fastighetsdrift

Fastighetsskötare	El & Fastighetsservice AB
Trappstädningstreprenör	Alfa SKM Städservice AB
Parkeringskontroll	Nordisk Parkering/Carpark
Parkgrupp	Ingvar Ahlström Irma Johannesson Lilly Ljungqvist Ola Lundberg Mikael Drangert Vivianne Svensson Kerstin Magnusson

Parkgruppen är en grupp intresserade medlemmar som ser till att vår omgivning är lite trevligare. De ser bland annat till blommor och träd och ordnar städdagar. Till sin hjälp har de andra medlemmar som till exempel ser till flera av ”portabatterna”.

Snöröjning	El & Fastighetsservice AB Kenneth Johansson Mikael Drangert Frivilliga krafter
------------	-----------------------------------------------------------------------------------------

Brf Loket är medlem i SBC – Sveriges Bostadsrättscentrum.

Avgifter och hyror från och med 1 januari 2006

- Årsavgiften höjdes med sju procent
- Garage och parkeringsplatser får en oförändrad avgift (320 respektive 160 kronor)
- Pantförskrivningsavgift är oförändrad (300 kronor per lån)
- Överlåtelseavgift är oförändrad (750 kronor)

Fastighetsunderhåll och driftreparationer

- Belysning i trapphus och källare
- Ny utrustning för digital-TV med nya kanaler
- Inlett försök med grovsopcontainer
- Fällt och ansat bland träden
- Hanterat flera vattenskador i badrum

Föreningens lån

Föreningens lån har under 2006 amorterats med 278 465 kr. *et*

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i SBC/allians (försäkringsnummer 51-0002). Försäkringen innefattar även skadedjursbekämpning.

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde är 45 631 000 kr.

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

	Kr
Årets resultat	743 048
Balanserad vinst	349 987
Reservering till yttre reparationsfonden, enligt stadgarna	-140 070
Återstår till föreningsstämmans förfogande	952 965
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så	
att till yttre reparationsfonden reserveras, utöver stadgeenlig reservering	550 000
att i ny räkning överförs	402 965
	952 965

Föreningens ekonomiska ställning

Bostadsrättsföreningen Lokets ekonomiska ställning per den 31 december 2006 framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt noter. *er*

17

RESULTATRÄKNING

		2006-01-01 2006-12-31	2005-01-01 2005-12-31
Intäkter			
Årsavgifter		4 934 064	4 611 216
Hyror		241 040	257 250
Övriga intäkter	Not 1	67 639	37 030
Summa intäkter		5 242 743	4 905 496
Kostnader			
Underhåll och reparationer	Not 2	-981 978	-1 066 002
Drift	Not 3	-1 901 691	-1 992 305
Fastighetsadministration	Not 4	-332 581	-354 722
Fastighetsskatt		-228 310	-228 310
Summa kostnader		-3 444 560	-3 641 339
Driftnetto		1 798 183	1 264 157
Avskrivningar			
Avskrivning byggnad m m	Not 5	-470 880	-470 879
Avskrivning inventarier o maskiner	Not 10	-24 667	-13 377
Summa avskrivningar		-495 547	-484 256
Resultat efter avskrivningar		1 302 636	779 901
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		25 456	12 525
Räntekostnader		-270 917	-524 275
Summa finansiella intäkter o kostnader		-245 461	-511 750
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader		1 057 175	268 151
Skatt			
Statlig inkomstskatt		-314 127	-239 708
Årets resultat		743 048	28 443
<hr/>			
Fördelning av årets resultat enligt förslag i vinstdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen ovan		743 048	28 443
Stadgeenlig reservering av medel till yttre reparationsfonden		-140 070	-140 070
Ianspråkstagande av yttre reparationsfonden		0	0
Reservering av medel till yttre reparationsfonden, utöver stadgeenlig reservering		-550 000	0
Årets resultat efter förändring av yttre reparationsfonden		52 978	-111 627

BALANSRÄKNING

2006-12-31

2005-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Byggnad och mark	Not 5	7 254 082	7 724 962
Inventarier	Not 10	267 338	66 183
Summa anläggningstillgångar		<u>7 521 420</u>	<u>7 791 145</u>

Omsättningstillgångar

Fordringar

Skattefordran	Not 6	24 995	99 305
Övr kortfristig fordran		7 251	51 754
Förutbet kostnader och uppl intäkter	Not 7	66 967	66 712
Summa fordringar		<u>99 213</u>	<u>217 771</u>

Kassa och bank

3 100 510 2 080 039

Summa omsättningstillgångar

3 199 723 2 297 810

Summa tillgångar

10 721 143 10 088 955

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Grundavgifter	Not 11	798 500	798 500
Yttre reparationsfond		1 869 541	1 729 471

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	Not 11	209 917	321 544
Årets resultat		743 048	28 443
Summa eget kapital		<u>3 621 006</u>	<u>2 877 958</u>

Långfristiga skulder

Fastighetslån	Not 8	5 948 283	6 203 085
---------------	-------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av fastighetslån	Not 8	254 825	278 465
Leverantörsskulder		363 368	152 598
Upplupna kostn och förutbet intäkter	Not 9	465 741	508 962
Övr kortfristiga skulder		67 920	67 887
Summa kortfristiga skulder		<u>1 151 854</u>	<u>1 007 912</u>

Summa eget kapital och skulder

10 721 143 10 088 955

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	<u>2006-12-31</u>	<u>2005-12-31</u>
Pantbrev i eget förvar	0	0
Datapantbrev registrerade hos Lantmäteriverket	8 230 000	8 230 000
Totalt uttagna pantbrev	8 230 000	8 230 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper redovisas nedan. Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Inventarier till en kostnad upp till 50 000 kr kostnadsförs.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt.

Avskrivningar på anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt avskrivningstiderna nedan. Markvärdet skrivs inte av.

	Avskrivningstid
Byggnad	50 år
Fasadrenovering	20 år
Fjärrvärmeanläggning	10 år
Bredband	5 år
Inventarier	5 eller 10 år

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Reservering enligt stadgarna har skett genom överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring av extra reservering. *ll*

7

Noter	<u>2006-12-31</u>	<u>2005-12-31</u>
Not 1		
Övriga intäkter		
Pantsättningsavgifter	13 800	12 300
Påminnelseavgifter	1 248	1 150
Tvättcyllrar	1 050	1 200
Försäkringsersättning	0	7 912
Rot-avdrag	51 244	14 260
Övr intäkter	297	208
	<u>67 639</u>	<u>37 030</u>
 Not 2		
Underhåll och reparationer		
Installationer	0	-17 887
VVS	-15 563	-54 943
Värme o elinstallationer	-200 397	-2 942
Fastighet	-765 380	-687 873
Gård	0	-298 072
Förbrukningsmaterial	-638	-4 285
	<u>-981 978</u>	<u>-1 066 002</u>
 Not 3		
Drift		
Vatten och avlopp (den låga kostnaden 2006 beror på att kommunen återbetalat 144 787 kr, avs flera år)	-49 182	-212 367
Uppvärmning	-925 666	-907 746
El	-135 241	-135 098
Avfallshantering	-88 417	-89 854
Trappstädning	-96 075	-81 042
Trädgård	-74 585	-66 994
Fastighetsskötsel	-289 574	-260 836
Fastighetsförsäkring	-89 721	-88 111
Satellit-TV	-153 230	-150 257
	<u>-1 901 691</u>	<u>-1 992 305</u>
 Not 4		
Fastighetsadministration		
Styrelsearvode och övr ersättningar	-134 889	-126 733
Revisions- och konsultarvoden	-25 028	-24 688
SBC och juristkostnader	-7 470	-26 470
Förvaltningsarvode	-142 017	-146 409
Övriga omkostnader	-23 177	-30 422
	<u>-332 581</u>	<u>-354 722</u>

Handwritten mark: a stylized 'R' or similar symbol.

Not 5		2006-12-31	2005-12-31
Byggnad och mark			
<i>Byggnad</i>		6 093 500	6 093 500
Ackumulerade ombyggnader		2 040 827	2 040 827
Fasadrenovering		4 738 424	4 738 424
Bredband		121 981	121 981
Fjärrvärmeanläggning		468 750	468 750
		<u>13 463 482</u>	<u>13 463 482</u>
Ackumulerade avskrivningar		-6 196 020	-5 725 141
Årets avskrivningar		-470 880	-470 879
Bokfört värde byggnad		<u>6 796 582</u>	<u>7 267 462</u>
<i>Mark</i>			
Anskaffningsvärde, bokfört värde		457 500	457 500
Bokfört värde mark och byggnad		7 254 082	7 724 962
<i>Taxeringsvärde</i>	Byggnad	28 014 000	28 014 000
	Mark	17 617 000	17 617 000
	Totalt	<u>45 631 000</u>	<u>45 631 000</u>

Not 6

Skattefordran/skuld

Inbetald preliminärskatt	567 432	567 432
Fastighetsskatt	-228 310	-228 310
Särskild löneskatt	0	-109
Statlig inkomstskatt	-314 127	-239 708
	<u>24 995</u>	<u>99 305</u>

Not 7

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

ATM Antenn o Montage	36 972	36 980
Försäkring	29 995	29 732
	<u>66 967</u>	<u>66 712</u>

Not 8

Fastighetslån

	Villkors- ändringsdag	Ränta		
Stadshypotek	2012-12-30	4,82	869 400	907 200
Stadshypotek	2011-10-30	4,19	1 017 500	2 118 430
Stadshypotek	2008-11-30	3,9	1 000 000	0
Stadshypotek	2010-04-01	3,8	870 480	907 920
Stadshypotek	2010-10-30	3,63	2 032 128	2 116 800
Stadshypotek	3 mån	3,48	413 600	431 200
			<u>6 203 108</u>	<u>6 481 550</u>
Total låneskuld			6 203 108	6 481 550
Avgår kortfristig del			-254 825	-278 465
			<u>5 948 283</u>	<u>6 203 085</u>

Låneskuld med förfalldag inom 5 år

5 333 708

5 574 350 *pen*

Not 9	2006-12-31	2005-12-31
Upplypna kostnader och förutbet intäkter		
Räntekostnader	22 989	34 249
Revisionsarvode	13 625	18 224
Styrelsearvoden	25 865	25 284
Förskottsbetalda avgifter och hyror	403 262	431 205
	<u>465 741</u>	<u>508 962</u>

Not 10

Inventarier och maskiner

Ingående balans anskaffningsvärde	94 157	94 157
Årets anskaffningar	225 822	0
Ackumulerade avskrivningar	-27 974	-14 597
Årets avskrivningar	-24 667	-13 377
Utgående balans	<u>267 338</u>	<u>66 183</u>

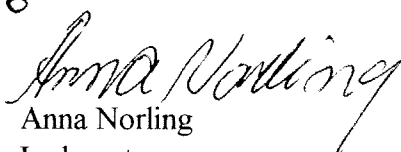
Not 11

Eget kapital	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Grundavgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
<i>Belopp vid årets ingång</i>	798 500	1 729 471	321 544	28 443
Reservering till yttre rep. fonden, enl stadgarna		140 070	-140 070	
Reservering till yttre rep. fonden, frivillig		0	0	
Ianspråktagande av yttre rep. fonden, enl beslut av styrelsen		0	0	
Ianspråktagande av yttre rep. fonden, enl beslut av stämma		0	0	
Balansering av föregående års resultat				-28 443
Årets resultat			28 443	743 048
<i>Belopp vid årets utgång</i>	798 500	1 869 541	209 917	743 048

Jakobsberg 2007-05-06



Mikael Drangert
Ordförande



Anna Norling
Ledamot

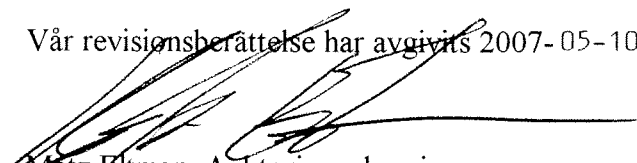


Fredrik Petersson
Ledamot




Berit Wester
Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits 2007-05-10



Mats Ekman, Auktoriserad revisor
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Evert Adolffsson
Från föreningen

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Loket

Org nr 713200-0550


Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Loket 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 de 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 ersättningskyldig 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, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Jakobsberg den 10 maj 2007



Matz Ekman
Auktoriserad revisor



Evert Adolfsson
Från föreningen