

Föreningens ekonomi

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter är för inkomståret 2006 - 37 777 000 kronor

Detta är en ökning med 29 % jämfört med föregående år

Marknadsmässigt värde på föreningens fastigheter kan uppskattas till storleksordningen 70 miljoner kronor

Föreningen hade vid årets slut lån på 3,3 miljoner vilket gör cirka 100 000 kronor per lägenhet.

Ett annat sätt att se på låneskulden är i förhållande till bedömt markandsvärde vilket ger cirka 5%

Tomträttsavgäld SEK 180 001 kommer att var oförändrad under de närmaste åren.

Fastighetsskatten kommer att sjunka under kommande år pga nya skatteregler.

Uppskattningen är att det kommer röra sig om cirka 150 000 kronor 2007

För att täcka ökade kostnader för planerat underhåll så har en avgifthöjning varit nödvändig

Räntekostnader ökar också beroende på större lån samt på höjd låneränta

Under året har följande investeringar gjorts

Partytält	5780
Skorstensrenoveringar	39000
Målning	30625
Dränering	86484
Dränering	<u>65000</u>
TOTALT	226889

Inga nya lån har tagits men å andra sidan har amorteringen bara varit 14 kSEK av föreningens lån på 3,3

Dispositionsförslag

Styrelsen föreslår följande resultatdisposition

årets resultat:	-7 365
och balanserad vinst	<u>131 832</u>
summa:	124 467

balanserar i ny räkning

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

En avgiftshöjning gjordes på Garage och P-platser från 1 april 2006.

En avgiftshöjning på 8 % gjordes på årsavgiften från januari 2007, dvs på avgiften som förföll den 31 dec

10r.

3 MSEK

ember 2006.

RESULTATRÄKNING

1 Januari - 31 December

	2 006	2005	2004
RÖRELSENS INTÄKTER			
	Not 1		
Årsavgifter och hyror	2 034 323	1 894 135	1 776 351
Övriga rörelseintäkter	7 250	150 710	8 660
	<u>2 041 573</u>	<u>2 044 845</u>	<u>1 785 011</u>
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetsskötsel	-1 486	-4 206	-8 790
Reparationer	-196 521	-167 828	-105 513
Taxebundna kostnader	-667 664	-735 462	-697 449
Övriga driftkostnader	-228 985	-212 217	-209 616
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	-36 640	-196 131	-48 325
Personalkostnader	-105 806	-156 524	-84 073
Avskrivningar och nedskrivningar	-210 843	-254 930	-175 286
Kostnader av engångskaraktär	0	-4 334	0
	<u>-1 447 945</u>	<u>-1 731 632</u>	<u>-1 329 052</u>
RÖRELSERESULTAT	603 440	313 213	455 959
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
	Not 3		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	198 618	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-101 098	-63 540	-43 823
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	503 342	448 291	412 136
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Föreningens reparationsfond	0	0	-21 200
SKATT			
Statlig skatt	-206 484	-168 000	-159 780
Fastighetsskatt	-294 000	-294 000	-220 011
Restskatt	-10 223		
ÅRETS RESULTAT	-7 365	-13 709	11 145

BALANSRÄKNING DEN 31 DECEMBER

2006

2005

2004

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Byggnader och mark	Not 4	4 491 234	4 465 772	2 797 440
Maskiner och inventarier	Not 5	5 416	14 832	35 764

FINANSIELLA TILLGÅNGAR

Insats SBC		2 800	2 800	2 800
------------	--	-------	-------	-------

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

		4 499 450	4 483 404	2 836 004
--	--	-----------	-----------	-----------

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

KORTFRISTIGA FODRINGAR

Kundfodringar	Not 6	42 716	18 905	27 527
Övriga fodringar		500 484	427 188	352 700
Förutbetalda kostnader	Not 7	60 654	73 276	76 285
		<u>603 854</u>	<u>519 369</u>	<u>456 512</u>

NB Övriga fodringar är inbetald preliminär fasighetsskatt för taxering 2007

KASSA, BANK OCH KLIENTMEDEL

Kassa, Postgiro och Bank		159 142	305 172	218 702
--------------------------	--	---------	---------	---------

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

		762 996	822 396	1 131 726
--	--	---------	---------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR

		5 262 446	5 305 800	3 967 730
--	--	-----------	-----------	-----------

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Not 8

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		-858 865	-858 865	-858 865
Inträdesavgifter		-2 930	-2 930	-2 930

Fritt eget kapital

Balanserad vinst		-131 832	-145 541	-134 397
Årets resultat		7 365	13 709	-11 145
Just felaktigt redovisat resultat 2004	Not 9			97 929

SUMMA EGET KAPITAL

		-986 262	-993 627	-909 408
--	--	----------	----------	----------

AVÄTTNINGAR

Föreningens reparationsfond	Not 10	-173 763	-173 763	-173 763
-----------------------------	--------	----------	----------	----------

LÅNGFRISTIGA SKULDER

	Not 11	-3 296 344	-3 308 076	-1 321 289
--	--------	------------	------------	------------

KORTFRISTIGA SKULDER

Kortfristig del av skuld till kreditinstitut		-13 094	-13 213	-13 996
Levernatörsskulder		-145 482	-181 713	-225 904
Skattskulder		-546 758	-540 908	-287 058
Övriga kortfristiga skulder		-16 035	-15 902	-1 085
Upplupna kostnader		-43 000	-43 000	-50 004
Förutbetalda avgifter och hyror		0	0	-148 958
Upplupna skatter		-41 707	-35 599	-379 791

NB Skatteskuld är preliminärt debiterad fastighetsskatt för 2007

NB Kortfristig del av skuld till kreditinstitut är den del som måste amorteras under året

SUMMA EGET KAPITAL,

AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

		-5 262 445	-5 305 801	-3 511 256
--	--	------------	------------	------------

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Uttaga fastighetsinteckningar
Ansvarsförbindelser

3 535 000
Inga

3 535 000
Inga

2 878 000
Inga

	2006	2005	2004
NOT 1			
ÅRSavgIFTER, HYROR			
Årsavgifter	2 034 323	1 894 135	1 776 351
Hyror övrigt	7 250	9 700	8 660
Balkonger	-	141 000	
	<u>2 041 573</u>	<u>2 044 835</u>	<u>1 785 011</u>

De som valde renovering av fasad på sin balkong betalade en engångskostnad

NOT 2

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetsskötsel och städning

	2005	2004
Serviceavtal		
Värmeanläggning	-	2 298
Förbrukningsmaterial	-	4 412
Fordon/Drivmedel	1 486	2 080
	<u>1 486</u>	<u>8 790</u>

Reparationer

Lägenheter	75 531	15 610	16 694
Tvättstuga	2 025	4 666	6 315
Gräsklippare	10 143	9 650	8 318
VVS	-	8 987	3 524
Gård	108 822	121 070	57 029
Bilplats			
Vattenskada	-	7 845	13 633
Övrigt			
	<u>196 521</u>	<u>167 828</u>	<u>105 513</u>

I lägenheter ingår Sotning 22
Fuktproblem 17 , Läckage 18
Underhåll 13 , Bidrag 5 (kSEK)

I gårdskostnad ingår nya
sopkärl 25 kSEK samt EI för
Fasadrenovering 21 kSEK

I Gårdskostnad ingår P-plats, Soptunnor
Soptunneplats, Sandlåda, Grusgångar
samt upphävande fastighetsplan 82kSEK

Taxebundna kostnader

Elkostnader	37 404	27 698	31 861
Värmekostnader	554 570	574 828	570 466
Vattenkostnader	43 337	105 340	79 317
Sophämtning	32 293	27 596	15 805
	<u>667 604</u>	<u>735 462</u>	<u>697 449</u>

Återbetalning vatten
för 2005 på 37kSEK

Övriga driftkostnader

Försäkring	39 029	32 215	29 615
Tomträttsavgäld	180 004	180 002	180 001
Kabel-TV, Bredband, UPC	9 952	11 421	17 007
	<u>228 985</u>	<u>223 638</u>	<u>226 623</u>

Försäkring täcker från
november även bostaden

Fastighetsskatt	294 000	294 000	220 011
Statlig skatt	206 484	168 000	159 780
Restskatt	10 223		

Övriga förvaltningskostnader

Lokalhyra	1 200	1 300	1 600
Medlemstidning/Hemsida	138		312
Kontorsmaterial	347	862	1 180
Postbefodran	137	275	650
Styrelseomkostnader			
Frakt o transport			2 800
Administratio			13 132
Avgift branschorganisation	6 225	9 950	16 067

Korttidsinventarier			1 500
Konsultarvoden	-	136 731	-
Bankkostnader	3 578	18 915	3 844
Övriga kostnader	15 200	16 677	1 388
	<u>26 825</u>	<u>184 710</u>	<u>42 473</u>
		Konsultarvoden Värmeanalys 44 kSEK samt Fasadreovering 92 kSEK	

Anställda och personalkostnader

Föreningen har haft en deltidsanställd under året, Lars Moberg som vice värd och allt i allo samt en deltidsanställd som kassör Bengt-Olof Nyberg

Styrelse och internrevisor	43 000	97 000	56 004
Löner och arvoden	38 000	23 000	20 000
Sociala kostnader	24 556	36 274	19 315
Bilersättning			246
Fora	250	250	- 9 670
Löneskatt			- 1 822
	<u>105 806</u>	<u>156 524</u>	<u>84 073</u>
		Arvoden bokade för både verksamhetsåret 2004 och 2005	

Avskrivningar

Byggnad	59 196	59 197	59 200
Dränering/Förbättring	74 296	77 864	73 330
Asfaltering/Markanläggning	9 996	20 003	20 000
Inventarier	1 032	16 598	16 605
Dränering/Pågående om och tillbyggnad		14 604	6 151
Skrotning	-	4 334	
Fasadförbättring	63 552	66 664	
Målning	1 530		
Skorstensreovering	756		
Partytält	485		
	<u>210 843</u>	<u>259 264</u>	<u>175 286</u>

Avskrivningstiden är för Byggnad 67 år, Dränering, Asfaltering, Fasad och Skorstensar 30 år, Garageportar, Värmeanläggning och Tvättstuga 15 år, Målning 10 år samt Inventarier 5 år

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	1 948 777	2 193 632	1 719 998
-----------------------------------	-----------	-----------	-----------

NOT 3

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	198 618	0
		Korrigerig tidigare felbokningar	

NOT 4

Byggnader och mark

Ackumulerat anskaffningsvärde

Vid årets början	7 315 986	5 409 324	5 270 511
Nyanskaffningar (Inklusive Partytält för 2006)	226 888	1 906 662	138 813
Utgående anskaffningsvärde	<u>7 542 874</u>	<u>7 315 986</u>	<u>5 409 324</u>

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	- 2 850 214	- 2 611 884	- 2 453 202
Årets avskrivningar	- 196 131	- 238 330	- 158 682
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 3 046 345	- 2 850 214	- 2 611 884

Planenligt restvärde vid årets slut	4 496 529	4 465 772	2 797 440
--	-----------	-----------	-----------

Taxeringsvärde

Kampö	23 672 000	18 436 000	17 570 000
Hartsö	14 105 000	10 933 000	11 799 000
	<u>37 777 000</u>	<u>29 369 000</u>	<u>29 369 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	37 777 000	29 369 000	29 369 000
Fastigheten är upplåten med tomträtt			

OBS Fastighetsskatt baseras på taxeringsvärdet året innan , dvs under 2006 på värdet 2005

NOT 5

MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerat anskaffningsvärde	83 208	83 208	83 208
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
Årets avskrivningar	- 14 712	- 20 932	- 16 605
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>- 83 088</u>	<u>- 68 376</u>	<u>- 47 444</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	120	14 832	35 764

NOT 6

Utstående avgifter 1 januari	42 716	18 905	27 527
------------------------------	--------	--------	--------

NOT 7

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

Försäkringar	15 653	28 275	26 568
Stockholms Gat- och Fastighetskontor	45 001	45 001	45 005
Stockholm Vatten			4 350
Bostream			398
	<u>60 654</u>	<u>73 276</u>	<u>76 321</u>

NOT 8

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital	858 865	858 865	858 865
Inbetalda insatser	<u>2 930</u>	<u>2 930</u>	<u>2 930</u>
Inträdesavgifter	861 795	861 795	861 795

Fritt eget kapital

Dispositionsfond	131 833	145 542	134 397
Balanserad vinst	- 7 365	- 13 709	11 145
Årets resultat	<u>124 468</u>	<u>131 833</u>	<u>145 542</u>

Summa eget kapital

NOT 9

Justeringen felaktigt redovisat resultat i årsberättelse 2004			86 784
			<u>11 145</u>
			97 929

NOT 10

AVSÄTTNINGAR

	-	-	152 563
Föreningens reparationsfond	<u>173 763</u>	<u>173 763</u>	<u>21 200</u>
			173 763

NOT 11

	Räntesats 2006-12-31		Räntesats 2005-12-31	Belopp 2005-12-31	Belopp 2004-12-31
Stadshypotek 356333	3,66% Rörlig	489 948	2,18% Rörlig	495 364	500 780
Stadshypotek 606381	3,58% Rörlig	819 490	2,28% Rörlig	825 925	834 505
Stadshypotek 857220/1	3,35% Rörlig	2 000 000	2,1% Rörlig	2 000 000	
Låneskuld med förfallodag inom 5 år				3 321 289	1 335 285
Summa skulder till kreditinstitut		3 309 438		3 321 289	1 335 285
Avgår kortfristig del		- 13 094		- 80 663	- 13 996
		3 296 344		3 240 626	1 321 289