

Årsredovisning

för

Brf Ingemar 13

769606-5460

Räkenskapsåret

2006

Brf Ingemar 13
769606-5460

Styrelsen för Brf Ingemar 13 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2006.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Inledning

Föreningen äger och förvaltar fastigheten sedan den 7 november 2001 och omfattar 30 bostadslägenheter (29 bostadsrätter och 1 hyresrätt), en kontorslokal samt garage (med 27 platser). Under 2006 har ytterligare 10 bostadsrättslägenheter upplåtits samt 1 bostadsrättslokal.

Fastigheten är belägen på Ingemarsgatan 5/Roslagsgatan 44 i Stockholm, Johannes församling. Byggnaden är uppförd 1969 och består av ett flerbostadshus. Den totala uthyrningsbara arean uppgår till 3 429 kvm samt 272 kvm kontor/butiksarea. Tomten omfattar 842 kvm.

Föreningens Ekonomiska plan är registrerad den 2001-10-12.
Ny ekonomisk plan har registrerats den 2006-05-12

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 juni 2006

Styrelse

Styrelsen har sedan förra stämman haft följande sammansättning

Ordinarie ledamöter:

Lars Styffe
Margot Kylén
Elisabeth Svanlund Bergström
Anders Böhmfeld
Pär Kurlberg

Suppleant

Hanna-Sara Lundqvist

Revisor

Bernt Eriksson Revisor Bo Revision AB
Emad Zand föreningsvald revisor

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Arvoden till styrelse och revisor

Något arvode har inte utgått under år 2006.

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 16 överlåtelser skett varav 10 i de nya lägenheterna och 1 lokal.

Handwritten signatures and initials in blue and red ink, including "P.L.", "AB", and "CP".

Fastighetens förvaltning och skötsel

Styrelsen har haft 16 st. protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Asp & Berglund AB, Stockholm

Den tekniska förvaltningen har föreningen handhaft.

Årsavgifterna

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Underhåll och reparationer

Under året har löpande underhåll utförts i sedvanlig ordning.

Väsentliga händelser

Byggrätten såldes i mars 2005 till BTH Bygg AB och 10 nya lägenheter samt 1 bostadsrättslokal färdigställdes i slutet december 2006 med adress Roslagsgatan 44, Stockholm.

Ny ekonomisk plan har upprättats och registrerats i samband med försäljningen.

Under året har föreningen bytt stammar, renoverat hissmaskin, moderniserat den tekniska utrustningen i värmecentralen, påbörjat renovering av trapphuset. Slutförandet av arbetena beräknas ske under våren 2007. Föreningen har även anslutit sig till SkyCom AB för access till Internet med egen fiber 100 Mbit.

Föreningen har färdigställt en egen hemsida på Internet med adress: www.brfigemar13.se

Föreningen har drabbats av ytterligare vattenskador i fastigheten vilket kostar föreningen självrisk på 79 tkr för varje vattenskada. Styrelsen har sett över och föreslagit åtgärder för att minska dessa kostnader.

Flerårsöversikt

Kkr.	2006	2005	2004	2003	2002
Nettoomsättning	2 115	2 070	2 010	1 652	1 821
Resultat efter avskrivningar	501	638	717	434	425
Resultat efter finansnetto	-49	64	100	- 330	- 417
Eget kapital	69 840	36 970	37 034	35 684	35 926

Handwritten signatures and initials in blue and red ink.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	450 275
årets förlust	- 184 550
	265 725

disponeras så att

till yttre reparationsfonden överföres	103 323
i ny räkning överföres	162 402
	265 725

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

b

AB

M
P.L.
B

Brf Ingemar 13
769606-5460

Resultaträkning	Not	2006-01-01 -2006-12-31	2005-01-01 -2005-12-31
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		2 114 632	2 069 633
		2 114 632	2 069 633
Rörelsens kostnader	2		
Driftkostnader		-736 834	-659 877
Reparation o underhållskostnader		-254 037	-256 164
Fastighetsskatt		-183 410	-179 610
Övriga förvaltningskostnader	3	-173 704	-70 233
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-266 119	-266 119
		-1 614 104	-1 432 003
Rörelseresultat		500 528	637 630
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 801	2 538
Räntekostnader och liknande resultatposter		-568 480	-575 748
Resultat efter finansiella poster		-49 151	64 420
Schablonskatt brf		-135 399	-128 805
Årets resultat		-184 550	-64 385

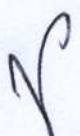
Y
AB
mc
P.M.
S

Brf Ingemar 13
769606-5460

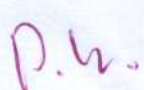
Balansräkning	Not	2006-12-31	2005-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	5	59 859 869	30 546 451
Mark		19 973 493	19 973 493
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	101 660	138 880
Fastighetsförbättring	7,8,9	1 846 838	646 054
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	7 267 356	363 552
		89 049 216	51 668 430
Summa anläggningstillgångar		89 049 216	51 668 430
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgiftsfordringar		21 771	0
Kundfordringar		745 382	6 683
Övriga fordringar		0	58 220
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	103 266	45 715
		870 419	110 618
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	12	15 776	500 000
Kassa och bank		1 570 521	381 070
Summa omsättningstillgångar		2 456 716	991 688
Summa tillgångar		91 505 932	52 660 118
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		49 862 872	37 239 351
Upplåtelseavgifter		17 947 934	988 441
Kapitaltillskott		1 273 481	0
Reparationsfond		490 084	386 761
		69 574 371	38 614 553
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		450 275	-1 580 624
Årets resultat		-184 550	-64 385
		265 725	-1 645 009
Summa eget kapital		69 840 096	36 969 544

Handwritten signatures and initials in blue and red ink at the bottom right of the page.

Långfristiga skulder	14		
Skulder till kreditinstitut		20 995 833	15 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		142 122	130 164
Aktuella skatteskulder		316 620	306 201
Övriga skulder		11 000	11 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	200 261	242 709
		670 003	690 574
Summa eget kapital och skulder		91 505 932	52 660 118
Ställda säkerheter	16		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		21 000 000	17 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga





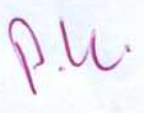



Brf Ingemar 13
769606-5460

	2006-01-01		2006-12-31
Kassaflödesanalys		Not	
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	-49 151		
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivning, fastighetsskatt, m.m.	449 529		
Betald skatt	-308 390		-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	91 988		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar	-738 030		-
Förändring av kortfristiga skulder	-52 760		
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-698 802		
Finansieringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-36 373 425		
Insatser och upplåtelseavgifter	29 469 621		
Ökning av dispositionsfond	2 312 000		
Upptagna lån	5 995 833		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 404 029		
Årets kassaflöde	705 227		
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början	881 070		
Likvida medel vid årets slut	1 586 297		







Brf Ingemar 13
769606-5460

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Noter

1 Rörelsens intäkter

	2006	2005
Medlemsavgifter	1 232 735	1 203 410
Hysesintäkter	73 750	73 041
Hysesintäkter momsfri lokaler	322 020	326 518
Hysesintäkter momsfri garage	370 104	392 221
Övriga ersättningar & intäkter	116 022	74 443
	2 114 631	2 069 633

2 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.

3 Arvode och kostnadsersättning

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

	2006	2005
Revisionsuppdrag	18 000	0

4 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader
Fastighetsförbättring
Maskiner och andra tekniska anläggningar

0,5 %
5 %
20 %

Handwritten notes and signatures:
V, M, P.L., eb, \$

5 Byggnader

Anskaffningskostnad för mark är 19 973 493

	2006-12-31	2005-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	31 240 591	31 240 591
Nybyggnation	29 469 621	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 710 212	31 240 591
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-694 140	-537 937
Årets avskrivningar	-156 203	-156 203
Utgående ackumulerade avskrivningar	-850 343	-694 140
Utgående redovisat värde	59 859 869	30 546 451
Taxeringsvärden byggnader	14 823 000	14 823 000
Taxeringsvärden mark	19 618 000	19 618 000
	34 441 000	34 441 000

6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

Posten avser ny tvättmaskin 2004 samt torktumlare och torkskåp 2005

	2006-12-31	2005-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	186 100	25 000
Inköp	0	161 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	186 100	186 100
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-47 220	-10 000
Årets avskrivningar	-37 220	-37 220
Utgående ackumulerade avskrivningar	-84 440	-47 220
Utgående redovisat värde	101 660	138 880

7 Fastighetsförbättring

Posten avser byggnation av balkonger och skrivs av under 20 år
Första avskrivning sker 2007

	2006-12-31	2005-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Inköp	1 273 481	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 273 481	0
Utgående redovisat värde	1 273 481	0

Handwritten signatures and initials in blue and red ink, including "V", "me", "AB", "P.H.", "el", and "a".

8 Fastighetsförbättring

Posten avser installation av säkerhetsdörrar 2004/2005 och skrivs av under 20 år

	2006-12-31	2005-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	589 012	518 399
Inköp	0	70 613
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	589 012	589 012
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-29 450	0
Årets avskrivningar	-29 450	-29 450
Utgående ackumulerade avskrivningar	-58 900	-29 450
Utgående redovisat värde	530 112	559 562

9 Fastighetsförbättring

Posten avser ombyggnadskostnad för lokal och skrivs av under 5 år

	2006-12-31	2005-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	216 230	216 230
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	216 230	216 230
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-129 738	-86 492
Årets avskrivningar	-43 246	-43 246
Utgående ackumulerade avskrivningar	-172 984	-129 738
Utgående redovisat värde	43 246	86 492

10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2006-12-31	2005-12-31
Pågående ombyggnad	7 267 356	363 552

11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2006-12-31	2005-12-31
Förutb. försäkringspremier	15 859	15 157
Övriga förutb. kost, upplupna int.	23 339	20 069
Förutbetalda leasingavgifter	48 610	0
	87 808	35 226

Handwritten signatures and initials in blue and red ink, including "P.L." and "elp".

12 Placeringar

	Bokfört värde	Marknadsvärde
Placering LUX räntefond	15 776	16 408

13 Eget kapital

Korrigerings av tidigare felaktigt bokförd insats har avräknats mot balanserat resultat

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Reparations fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	37 239 351	988 441	386 761	-1 580 624	-64 385
Ökning av insatskapital	12 623 521			-113 393	
Ökning av upplåtelseavgift		16 959 493			
Ökning av dispositionsfond				2 312 000	
Överfört till reparationsfond			103 323	-103 323	
Disposition av föregående års resultat:				-64 385	64 385
Årets resultat					-184 550
Belopp vid årets utgång	49 862 872	17 947 934	490 084	450 275	-184 550

14 Långfristiga skulder

	2006-12-31	2005-12-31
Förfallotid senare än 5 år efter balansdagen		
Stadshypotek 3,71% 90 dgr.	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek 3,75 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek 3,75 %	4 995 833	5 000 000
Stadshypotek 3,2%	6 000 000	0
	20 995 833	15 000 000

Av ovanstående skuld beräknas 50 000 tkr amorteras år 2007.

15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

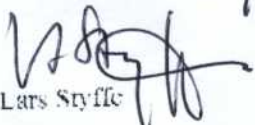
	2006-12-31	2005-12-31
Upplupna utgiftsräntor	-75 529	-62 583
Förutbet. hyror	-74 627	-131 583
Uppl. kostnader, förutbet. intäkt	-50 106	-48 543
	-200 262	-242 709

16 Ställda säkerheter

	2006-12-31	2005-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	21 000 000	17 000 000

Handwritten signatures and initials in blue and red ink.

Stockholm den 28/5-07

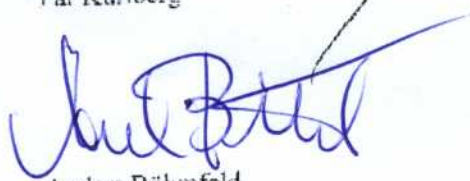

Lars Styffe

Margot Kylén


Pär Kurlberg



Elisabeth Svanlund Bergström


Anders Böhmfeld



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 maj 2007



Bernt Eriksson
Revisor Bernd Eriksson
Bo Revision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Ingemar 13
org nr 769606-5460

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Ingemar 13 i Stockholm för räkenskapsåret 2006-01-01 - 2006-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2007-05-29



Bernt Eriksson
BoRevision AB