

Årsredovisning

för

Brf Valkyrian 11

716421-4632

Räkenskapsår

2006

Styrelsen för Brf Valkyrian 11 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2006.

Förvaltningsberättelse

Fastighet: Valkyrian

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

Patrick Baumann	Ordförande
Emma B Åström	Sekreterare
Christoffer Walljaeger	Kassör
Lars Ihrfors	Ledamot
Lars Hedström	Ledamot
Rosmari Rönnqvist	Suppleant
Julia Ringamar	Suppleant

I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Emma B Åström.

Revisor har varit Jörgen Schumacher, Auktoriserad revisor.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2006.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Av föreningens 20 medlemslägenheter har under året 3 överlåtit.
Föreningen upplåter med hyresrätt en bostad, samt 3 lokaler.

Föreningen har under året inte haft någon anställd personal.
Inga arvoden har betafats ut under året.

Förvaltningen

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådruum Mäklari & Förvaltning AB.
Den tekniska förvaltningen har skötts av Klara Förvaltning AB.

Fastigheten

Under 2007 planeras följande underhållsarbeten:

- Renovering (målning) av gathusets tak ca 70 000 kr.
- Renovering av hiss i gathuset ca 60 000 kr.
- VVS arbete i källaren ca 150 000 kr.

Finansierar ur egen kassa

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 21.686.000 kr varav 10.242.000 kr avser byggnad och 11.444.000 kr avser mark.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom försäkringsbolaget Skandia.

Styrelsen föreslår att årsavgifterna bibehålls på nuvarande nivå.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel: (kronor)

Föregående års balanserat resultat	-1 480 580
Avsättning till yttre fond	-65 058
Årets resultat	-229 460
	-1 775 098

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten disponeras så att

i ny räkning överföres	-1 775 098
------------------------	-------------------

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



		2006-01-01	2005-01-01
Resultaträkning	Not	-2006-12-31	-2005-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter, hyror mm	1	1 178 425	1 168 624
Rörelsens kostnader			
Fastighetskötsel/städning	2	-46 622	-75 324
Reparationer och underhåll	3	-366 279	-168 153
Taxebundna kostnader	4	-310 593	-326 650
Övriga driftskostnader	5	-32 178	-30 083
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	6	-59 620	-61 996
Fastighetsskatt	7	148	-43 473
Rörelseresultat före avskrivningar		363 281	462 945
Avskrivningar av anläggningstillgångar			
Byggnad		-254 588	-254 588
Rörelseresultat		108 693	208 357
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		11 370	8 546
Skatteränta ej skattepliktig		1 951	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-228 562	-303 150
Kapitalkostnader		-1 563	-1 231
		-216 804	-295 835
Resultat efter finansiella poster		-108 111	-87 478
Bokslutsdispositioner			
Statlig skatt		-121 349	-99 673
Årets resultat		-229 460	-187 151

Balansräkning	Not	2006-12-31	2005-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	8,9	20 179 689	20 434 277
Mark		11 171 530	11 171 530
		31 351 219	31 605 807
Summa anläggningstillgångar		31 351 219	31 605 807
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordran avgifter/hyror		3 002	0
Skattefordran		54 553	67 855
Momsfordran		480	-146
Övriga kortfristiga fordringar		3 778	3 778
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	36 748	23 894
		98 561	95 381
<i>Kassa, bank och värdepapper</i>			
Kassa och bank		891 738	566 780
Summa omsättningstillgångar		990 299	662 161
Summa tillgångar		32 341 518	32 267 969

W

Balansräkning	Not	2006-12-31	2005-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		21 448 786	21 448 786
Upplåtelseavgifter		4 012 828	4 012 828
Fond yttre underhåll		334 206	269 148
		25 795 820	25 730 762
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 545 638	-1 293 430
Årets resultat		-229 460	-187 151
		-1 775 098	-1 480 580
Summa eget kapital		24 020 722	24 250 182
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	7 810 000	7 810 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Momsskuld		1 000	320
Ingående moms		2 960	0
Leverantörsskulder		99 692	55 773
Övriga skulder		335 037	38 168
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	72 108	113 526
		510 796	207 787
		8 320 796	8 017 787
Summa eget kapital, och skulder		32 341 518	32 267 969
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		16 200 000	16 200 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

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.

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomiska livslängd.

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Noter

Avskrivningar i procent

	2006	2005
Byggnad	0,5 %	0,5 %
Fastighetsförbättringar	0,5 %	0,5 %
Stambyte	10,0 %	10,0 %

1 Årsavgifter, hyror mm

	2006	2005
Årsavgifter	916 632	916 639
Hyror bostäder	56 916	56 916
Hyror lokaler	114 955	114 300
Hyror garage	32 200	38 400
Överlåtelse-/pansättningsavgift	3 972	3 939
Återbetalning all framtid	53 750	36 281
Ersättning underhåll	0	2 149
	1 178 425	1 168 624

2 Fastighetsskötsel och städning

	2006	2005
Grovsopor	15 811	21 579
Sotning	0	13 462
Serviceavtal hiss	7 401	9 036
Fastighetsskötsel entreprenad	1 350	0
Städning entreprenad	20 361	30 274
Förbrukningsmaterial	1 699	973
	46 622	75 324

n

3 Reparationer och underhåll	2006	2005
Lokal	0	1 037
Fasad	0	1 064
Gården	13 317	4 553
Garage/p-plats	6 764	0
VVS	27 782	26 864
Tvättstuga	0	4 688
Hiss	11 110	10 104
Tak	0	63 262
Ventilation	6 313	8 063
Portar	0	7 727
Soprum/sophus	0	34 174
Balkong	300 993	0
Lås	0	5 792
Fastighetsunderhåll	0	825
	366 279	168 153

4 Taxebundna kostnader	2006	2005
Vattenkostnader	18 693	30 545
Värmekostnader	234 443	245 648
El-och gaskostnader	50 111	37 065
Sophämtning	7 346	13 392
	310 593	326 650

5 Övriga driftskostnader	2006	2005
Försäkringskostnader	27 593	25 503
Kabel-TV	4 585	4 581
	32 178	30 084

6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	2006	2005
Styrelseomkostnader	0	1 120
Revisionsarvode	0	15 087
Förvaltningsarvode	36 221	36 268
Konsultarvode	9 842	-13 827
Administration	3 502	6 977
Trivselkostnader	951	2 078
Telefon	0	250
Avgift organisation	3 870	3 870
Kortidsinventarier	5 234	10 173
	59 620	61 996

7 Fastighetsskatt	2006	2005
Fastighetsskatt	116 860	114 573
Skattereduktion	-117 008	-71 100
	-148	43 473

8 Avskrivningar	2006-12-31	2005-12-31
Byggnad	95 109	95 109
Fastighetsförbättringar	2 536	2 536
Stambyte	156 943	156 943
	254 588	254 588

9 Byggnad	2006-12-31	2005-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	21 098 324	20 226 305
Inköp	0	872 019
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 098 324	21 098 324
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-664 047	-409 459
Årets avskrivningar	-254 588	-254 588
Utgående ackumulerade avskrivningar	-918 635	-664 047
Utgående redovisat värde	20 179 689	20 434 277
Taxeringsvärden byggnader	10 242 000	10 242 000
Taxeringsvärden mark	11 444 000	11 444 000
	21 686 000	21 686 000

10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2006-12-31	2005-12-31
Förutbetald försäkring	14 548	22 743
Förutbetald kabel-TV	1 157	1 151
Förutbetalda ränteintäkter	21 043	0
	36 748	23 894

11 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	21 448 786	4 012 828	269 148	-1 293 430	-187 151
Förändring under året			65 058	-252 209	187 151
Årets resultat					-229 460
Belopp vid årets utgång	21 448 786	4 012 828	334 206	-1 545 639	-229 460


12 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Räntesats	Villkors- ändringsdag	2006-12-31	2005-12-31
Stadshypotek AB	3,35%	rörligt	2 810 000	2 810 000
Stadshypotek AB	3,16%	rörligt	4 800 000	4 800 000
Stadshypotek AB	3,35%	rörligt	200 000	200 000
			7 810 000	7 810 000

13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2006-12-31	2005-12-31
Upplupna räntekostnader	0	34 561
Förutbetalda avgifter och hyror	70 081	78 965
Upplupen kostnad för el	1 933	0
Upplupen kostnad för vatten	94	0
	72 108	113 526


Stockholm den 25/4 -2007.


Patrick Baumann
Ordförande



Emma B Åström
Sekreterare


Christoffer Walljaeger
Kassör


Lars Ihrfors
Ledamot


Lars Hedström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/4 2007.


Jörgen Schumacher
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Valkyrian 11

Org.nr 716 421 - 4632

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Valkyrian 11 för år 2006. 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 revisions sed 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 den 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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 27 april 2007



Jörgen Schumacher
Auktoriserad revisor