

Brf Enegården
Org nr 717600-1340

Årsredovisning för räkenskapsåret 2006

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordförande	Gustav Dominicus t o m 2006-10-24 Lennart Schultz fr o m 2006-10-25
V. Ordf/Kassaförv.	Emil Hagström t o m 2006-10-24 Anita Janervik fr o m 2006-10-25
Sekreterare	Anna Thorsell
Övriga ledamöter	Karin Persson Fritz-Gustav Jonsson
Suppleanter	Philippe Collet Marianne Nordling

Firmatecknare har varit Gustav Dominicus och Emil Hagström t o m 2006-10-24 och Lennart Schultz och Anita Janervik fr o m 2006-10-25.

Revisorer

Revision har genomförts av Gabriella Toth, Vårbergs Revisionsbyrå- GTR AB, Huddinge.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent - och Registreringsverket den 4 oktober 1941.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Visma Services Sverige AB, den tekniska förvaltningen av Upplands Fastighetsservice i Uppsala AB. Trappstädning sköts av Monica Paradh.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 mars 2006 och ett extra ordinarie föreningsmöte den 25 oktober 2006.

Styrelsen har under året haft 2 protokollförda sammanträden.

Antalet lägenheter med bostadsrätt är 18 st.

5 överlåtelse har skett under året. (lgh 2 Länta, lgh 9 Schiller, lgh 16 Ernlund, lgh 17 Geijer samt lgh 14, Nygren med tillträde i mars 2007)

1 lägenhet har varit uthyrda i andrahand.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Fastigheten, Luthagen 37:1 i Uppsala, är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens fastighet byggdes 1931. På fastigheten finns 1 bostadshus innehållande 18 st lägenheter.

Lägenhetsfördelning:

4 st 1 rum och kök

8 st 2 rum och kök

1 st 3 rum och kök

2 st 3 rum och kokvrå

2 st 5 rum och kök
1 st 6 rum och kök

Total bostadsyta: 1 341 kvm.

Renoveringar och underhåll

Inga renoveringar har skett under året.

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	175 428
Årets resultat	104 224

Återstår till föreningsstämmans förfogande	279 652
	=====

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att till underhållsfond reserveras	50 000
att i ny räkning överförs	229 652

	279 652
	=====

Budget 2007

Kostnader

Budgeterade kostnader innebär en ökning i förhållande till 2006 med ca 16 %.
Av de större kostnadsposterna är det framförallt räntor, reparations- och
sophämningskostnader som förutses öka mest.

Intäkter/Avgifter

De totala avgifterna för 2007 föreslås läggas på samma nivå som under 2006. Dock föreslås
att kostnaderna för kabel-tv fördelas med 1/18 del per lägenhet. Tidigare har denna kostnad
fördelats enligt det andelsmässiga värdet för varje lägenhet.

Resultatet per lägenhet av denna förändring kommer att vara ganska begränsad men är
principmässigt riktigare.

Resultat

Budgeten innebär ett resultat om 20 000 Kr.

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande
resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning	Not	2006	2005
Nettoomsättning	2		
Intäkter		690 828	726 346
Summa nettoomsättning		690 828	726 346
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetskostnader	3	-273 848	-470 877
Fastighetsskatt		-41 690	-39 528
Övriga externa kostnader		-24 921	-26 025
Personalkostnader	4	-41 841	-41 093
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-382 300	-577 523
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-104 295	-104 295
Resultat före finansiella poster		204 233	44 528
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		3 904	5 076
Räntebidrag		19 972	20 489
Räntekostnader		-123 885	-133 691
Summa resultat från finansiella investeringar		-100 009	-108 126
Resultat efter finansiella poster		104 224	-63 598
Årets resultat		104 224	-63 598

Balansräkning	Not	2006-12-31	2005-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Inventarier	5	38 880	51 840
Byggnader och mark	6	3 564 243	3 655 578
		<u>3 603 123</u>	<u>3 707 418</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>3 603 123</u>	<u>3 707 418</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts- och hyresfordringar		-3 079	0
Övriga kortfristiga fordringar		-3 004	37 431
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	18 855	16 747
		<u>12 772</u>	<u>54 178</u>
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Kortfristiga placeringar	8	350 000	0
Kassa och bank		200 054	365 838
Summa omsättningstillgångar		<u>562 826</u>	<u>420 016</u>
Summa tillgångar		<u>4 165 949</u>	<u>4 127 434</u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		88 920	88 920
Reservfond		2 040	2 040
Underhållsfond		223 467	195 468
		<u>314 427</u>	<u>286 428</u>

Balansräkning	Not	2006-12-31	2005-12-31
Fritt eget kapital			
Balanserad resultat		175 428	267 026
Årets resultat		104 224	-63 598
Summa eget kapital		594 079	489 856
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	3 280 749	3 384 908
Summa långfristiga skulder		3 280 749	3 384 908
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	104 700	42 944
Leverantörsskulder		29 346	63 051
Skatteskulder		3 850	5 644
Övriga kortfristiga skulder		724	708
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	152 501	140 323
Summa kortfristiga skulder		291 121	252 670
Summa eget kapital och skulder		4 165 949	4 127 434
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		4 248 800	4 248 800
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Enegårdens årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Linjär avskrivningsmetod används.

Byggnader	2%
Renovering	2%
Stamrenovering	2%
Bredband	20%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

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

Föreningens underhållsfond

Reservering till föreningens underhållsfond ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till underhållsfond.

Antalet anställda

Under året har föreningen haft en anställd. Styrelsens arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Årsavgifter	670 480	670 483
Vatten	14 068	14 070
Tvättstugeavgifter	6 120	6 120
Skattreduktion	160	35 673
Summa	<u>690 828</u>	<u>726 346</u>

Not 3 Fastighetskostnader

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Fastighetsskötsel	47 971	46 576
Övriga fastighetskostnader	3 029	3 793
Reparationer	1 510	26 450
Reparation inventarier	0	33 000
Reparation byggnad	0	141 126
Serviceavtal	4 068	3 296
El	15 562	14 323
Fjärrvärme	138 918	140 731
Vatten och salt	18 572	23 191
Sophämtning	19 294	19 100
Fastighetsförsäkring	8 502	9 520
Kabel-Tv	16 423	9 773
Summa	<u>273 849</u>	<u>470 879</u>

Not 4 Personalkostnader

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Löner	17 721	16 409
Styrelsearvoden	15 000	15 000
Arbetsgivaravgifter	8 711	8 598
Lönskatt	0	138
Arb markn försäkringar	409	948
Summa	<u>41 841</u>	<u>41 093</u>

Not 5 Inventarier

	<u>2006-12-31</u>	<u>2005-12-31</u>
Bredband		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	64 800	0
Inköp under året	0	64 800
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 800	64 800
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 960	0
Årets avskrivningar	-12 960	-12 960
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 920	-12 960
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>38 880</u>	<u>51 840</u>

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2006-12-31</u>	<u>2005-12-31</u>
Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	297 224	307 770
Omfört till mark	0	-10 546
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärde	297 224	297 224
Ingående ackumulerade avskrivningar	-131 945	-126 001
Årets avskrivning	-5 944	-5 944
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-137 889	-131 945
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>159 335</u>	<u>165 279</u>
Renovering		
Ingående anskaffningsvärde	2 069 556	2 069 556
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärde	2 069 556	2 069 556
Ingående ackumulerade avskrivningar	-546 928	-505 537
Årets avskrivning	-41 391	-41 391
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-588 319	-546 928
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	1 481 237	1 522 628

	<u>2006-12-31</u>	<u>2005-12-31</u>
Stamreovering 1999		
Ingående anskaffningsvärde	2 200 000	2 200 000
Utgående anskaffningsvärde	2 200 000	2 200 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-242 875	-198 875
Årets avskrivning	-44 000	-44 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-286 875	-242 875
Utgående restvärde enligt plan	1 913 125	1 957 125
Mark		
Inående anskaffningsvärde	10 546	0
Omfört under året	0	10 546
Utgående restvärde enligt plan	10 546	10 546
Totalt utgående restvärde enligt plan	3 564 243	3 655 578
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 800 000	5 800 000
Taxeringsvärde mark	2 538 000	2 538 000
Totalt	8 338 000	8 338 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2006-12-31</u>	<u>2005-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	9 240	8 502
Upplupna räntebidrag	4 327	4 327
Com Hem	4 607	0
Övriga poster	682	3 918
Summa	<u>18 856</u>	<u>16 747</u>

Not 8 Kortfristiga placeringar

Svenska Selection Fund	
Anskaffningsvärde	350 000
Marknadsvärde	350 363
Anskaffningsvärde	350 000

Not 9 Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Reserv- fond</u>	<u>Underhålls- fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 2005-12-31	88 920	2 040	195 468	267 027	-63 598
Överföring till underhållsfond			28 000		
Balansering av föregående års resultat				-91 598	63 598
Årets resultat					104 224
Eget kapital 2006-12-31	88 920	2 040	223 468	175 428	104 223

Not 10 Skulder till kreditinstitut

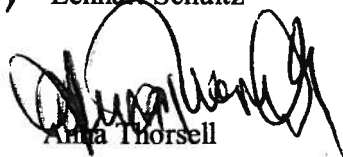
Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2007 enl låneavtal	Lånebelopp 2006-12-31
Stadshypotek	4,14	2009-10-30	14 972	748 600
Stadshypotek	4,24	2011-12-01	2 196	219 529
Stadshypotek	3,65	rörligt	5 868	576 471
Stadshypotek	3,90	rörligt	7 056	676 799
Stadshypotek	4,20	2010-12-01	69 856	698 554
Stadshypotek	3,65	rörligt	4 752	465 496
Kortfristig del nästa års amortering				-104 700
Totalt			104 700	3 280 749

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	<u>2006-12-31</u>	<u>2005-12-31</u>
Upplupna räntor	14 086	12 007
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	81 794	93 793
Upplupna styrelsearvoden	30 000	15 000
Upplupna sociala avgifter	8 184	4 092
Upp fjärrvärme december	12 853	0
Uppl el december	1 586	0
Uppl fastighetsskötsel 2006	3 998	0
Övriga poster	0	15 431
Summa	<u>152 501</u>	<u>140 323</u>

Uppsala den 27/2 2007.


Lennart Schultz


Anna Thorsell


Fritz-Gustav Jonsson


Anita Janervik


Karin Persson

Revisionsberättelse har avgivits den 2007.

Gabriella Toth
Vårbergs Revisionsbyrå - GTR AB

Brf Enegården

Budget 2007

INTAKTER	Budgetförslag 2007	Utfall per 2006-12-31	Budget 2006	% av budget
Årsavgifter	670 500	670 480	670 500	100%
Vatten	14 100	14 068	14 100	100%
Tvättstugeavgifter	6 100	6120	6 100	100%
Skattereduktion		160		
SUMMA INTÄKTER	690 700	690 828	690 700	100%
KOSTNADER				
Fastighetsskötsel	-49 400	-47 971	-48 000	100%
Övriga fastighetskostn.	-3 000	-3 029	-3 000	101%
Reparationer	-40 700	-1 510	-47 200	3%
Serviceavtal	-4 300	-4 068	-4 100	99%
El	-17 500	-15 562	-16 000	97%
Fjärrvärme	-146 600	-138 918	-150 000	93%
Vatten och salt	-28 600	-18 572	-31 000	60%
Sophämtning	-23 500	-19 294	-20 300	95%
Fastighetsförsäkring	-9 400	-8 502	-8 500	100%
Kabel-tv	-17 600	-16 423	-14 000	117%
FASTIGHETSKOSTNADE	-340 600	-273 849	-342 100	80%
FASTIGHETSSKATT	-33 400	-41 690	-41 700	100%
Förbrukningsmaterial	-1 000	-168	-1 000	17%
Porto	-500	-441	-500	88%
Förvaltningsarvode	-19 500	-18 930	-19 100	99%
Serviceavgift branschorg.	-900	-900	-1 000	90%
Bankkostnader	-2 500	-2 048	-2 500	82%
Övriga kostnader	-3 000	-2 434	-3 000	81%
ÖVRIGA KOSTNADER	-27 400	-24 921	-27 100	92%
Löner	-17500	-17 721	-17 300	102%
Styrelsearvode	-15 000	-15 000	-15 000	100%
Arbetsgivaravgifter	-9 700	-8 711	-9 000	97%
Löneskatt	-200	0	-200	0%
Arbetsmarknadsför.	-1 000	-409	-1 000	41%
PERSONALKOSTNADER	-43 400	-41 841	-42 500	98%
Avskrivning byggnader	-5 900	-5 944	-5 900	101%
Avskrivning renovering	-41 400	-41 391	-41 400	100%
Avskrivning stamren.	-44 000	-44 000	-44 000	100%
Avskrivning bredband	-13 000	-12 960	-13 000	100%
AVSKRIVNINGAR	-104 300	-104 295	-104 300	100%
Ränteintäkter	2 300	3 509	2 000	175%
Skattefria ränteintäkter	0	395	0	
Räntebidrag	20 000	19 972	20 000	100%
Räntekostnader	-143 900	-123 885	-127 000	98%
FINANSIELL INTÄKT/KOS	-121 600	-100 009	-105 000	95%
ÅRETS RESULTAT	20 000	104 224	28 000	372%

Budgeterat överskott överföres till underhållsfonden i 2007 års vinstdisposition i årsredovisningen.

Budget innebär oförändrade avgifter för 2007.