

Årsredovisning
för
BRF JERNBRON
716401-3539
Räkenskapsåret
2006

Styrelsen avger härmed följande redovisning för förvaltningen av BRF JERNBRON för räkenskapsåret.

Innehåll	sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9

Styrelsen för BRF JERNBRON får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2006.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

STYRELSE

Bengt Kämpfe	ordförande
Linda Baltell	ordinarie ledamot
Yvonne Flambe	ordinarie ledamot
Yvonne Lindström	ordinarie ledamot
Mattias Sjölund	ordinarie ledamot
Ellen Bergdahl	suppleant

REVISORER

Percy Feiff	ordinarie revisor
Stefan Larsson	suppleant

VALBEREDNING

Sven-Olov Lundberg	(sammankallande)
Christine Palm Meister	
Jens Johansson	
Fredrik Bromée	

FÖRENINGSFRÅGOR

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 juni 2006.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Den kamerala förvaltningen har handlagts av Upplands Företagsförvaltning.
Kontaktperson Annika Laurin.

Fastighetsförvaltning har ombesörjts av UBC och städning har utförts av Städab.

FASTIGHET OCH LÄGENHETSFÖRDELNING

Fastighetens beteckning är Dragarbrunn 6:4.

Nybyggnadsår: 1986.

Den totala lägenhetsytan är 3.575 m² och ytan på lokalerna är 353 m².

Av föreningens 51 medlemslägenheter har under året åtta överlåtits. Föreningen upplåter tre lokaler med hyresrätt.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Adeförsäkring - Trygg Hansa.

En ny upphandling gjordes under året genom Bolander & Co varvid det visade sig att Adeförsäkring lämnade de förmånligaste villkoren.

REDOVISNING AV UNDERHÅLLSARBETEN OCH REPARATIONER

- Målning av fönster och hänggrännor mot S:t Olofsgatan, fönster och balkonger på gårdshuset samt diverse gemensamhetsutrymmen har skett.
 - Ventilationskontroll har genomförts i samtliga lägenheter.
 - Styr- och reglerutrustningen i undercentralen har bytts ut
 - Porttelefonen har utrustats med ny knappsats och namntavla.
 - Luftvärmepumpar har installerats i två av lokalerna.
 - Diverse ljudisolerande åtgärder har vidtagits i Caféets lokaler.
 - Planteringarna i trädgården har kompletterats med nya växter.
- Följande större reparationer och underhållsarbeten planeras för 2007:
Målning av trädetaljer på fasaden mot Östra Ågatan, kostnad 106.750,- enligt offert.

ÖVRIGT

- En ny hemsida har upprättats, www.sbc.se/jernbron.
- En kurs i effektivare styrelsearbete har genomförts för hela styrelsen.
Dessutom har delar av styrelsen deltagit i av SBC ordnade kurser i aktuella ämnen.
- En utvärdering av elpriset har gjorts under året, varvid det konstaterats att den nuvarande leverantören, Jämtkraft, erbjuder det förmånligaste priset.

EKONOMI

- Löner och arvoden:
Till styrelse och revisorer kronor 46.244
- Samtliga lägenhetsinnehavare erhöll en avgiftsfri månad under året.
- Ett av föreningens lån på 5,7 MKR har förtidsbundits på fem år till en räntesats av 4,27 % (tidigare räntesats 4,99%).
- Ett annat lån på 3,2 MKR vilket skall omsättas i september 2007 har förtidsbundits på fem år till en räntesats av 4,533 % (tidigare räntesats 4,99%).
- Budgeten för år 2007 visar på ett överskott på c:a 300.000,-.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	886 550
årets vinst	13 102
	899 652

disponeras så att

till fond för yttre underhåll avsätts	90 000
nyttjad del av fond för yttre underhåll	-90 000
i ny räkning överföres	899 652
	899 652

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
Nettoomsättning	1	3 224 339	3 470 201
		3 224 339	3 470 201
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 559 485	-1 450 477
Personalkostnader		-15 196	-12 664
Avskrivningar och nedskrivningar av materi- ella och immateriella anläggningstillgångar		-509 416	-513 409
		-2 084 097	-1 976 550
Rörelseresultat		1 140 242	1 493 651
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	3 512	1 393
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 130 652	-1 202 446
Resultat efter finansiella poster		13 102	292 598
Årets resultat		13 102	292 598

Balansräkning	Not	2006-12-31	2005-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	27 783 338	28 283 438
Inventarier, verktyg och installationer	6	21 738	31 054
		27 805 076	28 314 492
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		27 808 576	28 317 992
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		11 253	0
Övriga fordringar	7	48 512	32 634
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	73 720	47 233
		133 485	79 867
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	9	1 300 000	900 000
Kassa och bank		29 490	399 113
Summa omsättningstillgångar		1 462 975	1 378 980
Summa tillgångar		29 271 551	29 696 972
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	10		
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll		1 094 012	1 054 012
Inbetalda insatser		1 230 901	1 230 901
		2 324 913	2 284 913
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		886 550	633 952
Årets resultat		13 102	292 598
		899 652	926 550
Summa eget kapital		3 224 565	3 211 463

Balansräkning	Not	2006-12-31	2005-12-31
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	25 104 225	25 604 325
Kortfristiga skulder			
Kortfr del av långfr sk till kreditinst		500 100	500 100
Leverantörsskulder		112 723	95 158
Aktuella skatteskulder		3 540	2 420
Övriga skulder	12	71 809	78 609
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	254 589	204 897
		942 761	881 184
Summa eget kapital och skulder		29 271 551	29 696 972
Ställda säkerheter			
För egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckningar		30 088 000	30 088 000
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.

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Noter

1 Nettoomsättning

	2006	2005
Medlemsavgifter	2 779 997	3 030 086
Hyror lokaler	433 464	429 888
Övriga intäkter	10 879	10 226
	3 224 340	3 470 200

2 Driftskostnader

	2006	2005
Belysning	89 947	89 397
Värme	316 559	287 145
Vatten och avlopp	108 205	97 230
Fastighetsskatt	163 260	162 140
Skattereduktion ROT	0	-8 697
Fastighetsförsäkring	32 536	32 220
Kabel-TV	48 108	44 268
Renhållning	54 817	52 380
Städning	39 882	0
Fastighetsskötsel	109 491	132 423
Rep och underhåll fastighet	429 799	203 832
Reparationer hissar	2 866	9 842
Reparationer maskiner	10 756	3 249
Underhåll yttre miljö	0	212 740
Servicekontrakt	24 756	18 589
Porto, kopior mm	2 760	2 786
Medlemsavgift SBC	6 564	5 160
Diverse omkostnader	14 125	8 588
Porttelefon	1 749	1 855
Fastighetsförvaltning	30 934	30 566
Övr fastighetskostnader	13 578	9 446
Förbrukningsmaterial	1 050	5 688
Styrelsearvode	39 400	39 000
Revisionsarvode	6 844	6 629
Konsultarvoden	11 500	4 000
	1 559 486	1 450 476

3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2006	2005
Räntor	3 512	1 393

4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2006	2005
Räntekostnader	1 130 652	1 202 446

5 Byggnader och mark

	2006-12-31	2005-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	31 318 901	31 318 901
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 318 901	31 318 901
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-3 035 463	-2 535 363
Årets avskrivningar	-500 100	-500 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 535 563	-3 035 463
Utgående planenligt restvärde	27 783 338	28 283 438
Taxeringsvärden byggnader	23 704 000	23 704 000
Taxeringsvärden mark	6 422 000	6 422 000
	30 126 000	30 126 000

6 Inventarier

	2006-12-31	2005-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	268 345	268 345
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	268 345	268 345
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-237 291	-223 982
Årets avskrivningar	-9 316	-13 309
Utgående ackumulerade avskrivningar	-246 607	-237 291
Utgående redovisat värde	21 738	31 054

7 Övriga fordringar

	2006-12-31
Skattekonto	3 269
Ernanderska	45 243
	48 512

8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2006-12-31

Trygg Hansa	23 838
Trygg Hansa	7 650
ComHem	12 628
Anticimex	3 418
UBC Fastighetsskötsel	22 451
Överlåtelse/pants.avg	3 735
	73 720

9 Likviditetsfond

	Bokfört värde	Marknadsvärde
Nordea Likviditetsinvest	1 300 000	1 404 098

10 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 230 901	1 054 012	633 952	292 598
Disposition av föregående års resultat:		40 000	252 598	-292 598
Årets resultat				13 102
Belopp vid årets utgång	1 230 901	1 094 012	886 550	13 102

11 Långfristiga skulder

Långgivare	Belopp	Räntesats	Ränteändring
Föreningssparbanken	5.000.000	4,830%	2008-04-21
Föreningssparbanken	5.688.325	4,990%	2007-02-21
Föreningssparbanken	5.200.000	3,780%	2010-01-12
Föreningssparbanken	3.341.000	4,990%	2007-09-21
Föreningssparbanken	3.075.000	3,540%	2011-06-10
Föreningssparbanken	3.300.000	3,316%	2007-01-15

Förfallotid inom 1 år efter balansdagen

	2006-12-31	2005-12-31
Föreningssparbanken	500 100	500 100

12 Övriga skulder

2006-12-31

Mervärdesskatt	4 943
Personalens källskattemedel	1 050
Förskottshyror	65 816
	71 809

13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2006-12-31

Upplupna soc.avgifter	5 054
Upplupna räntor Spintab	121 868
Förskottsbetalda hyror/avgifter	64 433
Övriga interimsskulder	63 234
	254 589

Uppsala den / 2007

Bengt Kämpfe

Linda Baltell

Yvonne Flambe

Yvonne Lindström

Mattias Sjölund

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2007.

Percy Feiff
Auktoriserad revisor