



Årsredovisning Brf Fregatten 27:5, 2006.



ÅRSREDOVISNING 2006

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fregatten 27:5 får härmed lämna redovisning för förvaltning av föreningen avseende räkenskapsåret 2006.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHET

Verksamhetsområde

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Masthugget 1:14 i Göteborgs kommun.

Fastigheten har en total bostadsyta om 2.690 m² och innehåller 28 lägenheter, varav 2 hyresrätter, och 2 lokaler. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 23.600.000:-, varav markvärde 10.600.000:-.

Resultat och ställning	2006	2005	2004	2003	2002
Nettoomsättning,kr	1 471 241	1 468 631	1 463 832	1 466 172	1 469 579
Bruttoresultat,kr	413 369	663 374	667 442	651 933	600 626
Årets resultat	64 897	288 608	265 162	184 217	3 156
Balansomslutning,kr	29 060 019	28 840 772	29 530 884	29 732 003	29 148 069
Soliditet %	65%	65%	63%	63%	67%

Händelser under verksamhetsåret

Styrelsen har hållit 6 protokollförda sammanträden.

Magnus Åberg har avgått ur styrelsen då han flyttat.

Under året har portkodssystemet förnyats, 3 fönster bytts ut och en ny spis installerats i en hyresrätt.

Föreningens lån har omsatts och flyttats till Swedbank. Lånen är placerade med rörlig ränta.

Räntan följer räntebasen uppräknad till tre månaders kapitalisering.

Framtida utveckling

Föreningen beräknas klara sina framtida kostnader. Fastigheten bedöms var i gott skick.

STYRELSE OCH REVISORER

Vid ordinarie föreningsstämma den 18 maj 2006 valdes nedanstående styrelseledamöter och revisorer.

StyrelseOrdinarie ledamöter

Urban Lindblom	ordförande
Jan Redig	kassör
Fredrik Sjölander	
Stefan Eriksson	
Gustaf Söderberg	sekreterare

Styrelsesuppleanter

Donna Hicks
Magnus Åberg
Sara Pagoldh

RevisorerOrdinarie revisor

Johan Rindeborg


FÖRSLAG TILL VINSTBEHANDLING

Att disponera av årsstämman

Från föregående år balanserad vinst	405 261
Årets vinst	64 897
	<hr/>
	470 158
	<hr/> <hr/>

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras så

att till föreningens reparationsfond avsättes	179 000
att ur yttre fond disponeras	30 852
att i ny räkning överföres	260 306
	<hr/>
	470 158
	<hr/> <hr/>

Beträffande föreningens resultat och ställning hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt bokslutskommentarer. 

RESULTATRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Nettoomsättning			
Årsavgifter, bostäder		1 234 980	1 170 420
Hyror, bostäder		127 644	192 204
Hyror, lokal		84 744	84 540
Avgift Kabel TV		21 060	21 467
Skattereduktion		2 813	-
		<u>1 471 241</u>	<u>1 468 631</u>
Fastighetskostnader			
<u>Underhållskostnader</u>			
Övrigt löpande underhåll		-80 653	-49 045
		<u>-80 653</u>	<u>-49 045</u>
<u>Förbrukningsavgifter</u>			
Vatten		-66 408	-41 830
Fjärrvärme		-312 618	-249 933
Elektricitet		-54 033	-41 520
Sophantering		-63 168	-64 528
Gaturenhållning		-5 472	-4 587
Hisservice		-8 636	-
Trappstädning		-56 908	-51 580
Fastighetsskötsel		-32 791	-31 500
Övriga driftskostnader		-14 213	-30 721
		<u>-614 247</u>	<u>-516 199</u>
<u>Övriga kostnader</u>			
Försäkringspremier		-11 386	-10 912
Kabel-TV		-31 681	-25 184
Fastighetsskatt		-118 000	-118 729
Inkomstskatt		-108 152	-
Revisionsarvode		-3 125	-3 125
Redovisningskostnad		-21 748	-21 640
		<u>-294 092</u>	<u>-179 590</u>
<u>Avskrivningar</u>			
Avskrivning byggnad	3	-57 959	-53 916
Avskrivning inventarier	3	-10 921	-6 507
Rörelseresultat	1	413 369	663 374
<u>Resultat från finansiella investeringar</u>			
Ränteintäkter		12 735	8 758
Räntekostnader		-361 207	-383 524
Årets resultat		<u><u>64 897</u></u>	<u><u>288 608</u></u>

BALANSRÄKNING

<u>Not</u>	<u>2006.12.31</u>	<u>2005.12.31</u>
------------	-------------------	-------------------

Tillgångar**Anläggningstillgångar**Matriella anläggningstillgångar

Byggnad och mark

3, 4 27 784 433 27 842 392

Inventarier

3, 5 62 809 29 588

	<u>27 847 242</u>	<u>27 871 980</u>
--	-------------------	-------------------

OmsättningstillgångarFordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>952</u>	<u>12 830</u>
--	------------	---------------

	952	12 830
--	-----	--------

Kassa och bank

	1 211 825	955 962
--	-----------	---------

Summa tillgångar

	<u>29 060 019</u>	<u>28 840 772</u>
--	-------------------	-------------------

Eget kapital och skulder

	<u>2006.12.31</u>	<u>2005.12.31</u>
--	-------------------	-------------------

Eget kapital

7

Bundet eget kapital

Grundavgifter

	15 926 636	15 926 636
--	------------	------------

Upplåtelseavgifter

	1 605 034	1 605 034
--	-----------	-----------

Yttre reparationsfond

	<u>913 541</u>	<u>734 541</u>
--	----------------	----------------

	18 445 211	18 266 211
--	------------	------------

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

	584 261	471 653
--	---------	---------

Överföring till yttre fond

	-179 000	-176 000
--	----------	----------

Årets resultat

	<u>64 897</u>	<u>288 608</u>
--	---------------	----------------

	470 158	584 261
--	---------	---------

Skulder

Inteckningslån

6 9 704 800 9 704 800

Leverantörsskulder

	6 572	-
--	-------	---

Förutbetalda avgifter och hyror

	55 880	52 512
--	--------	--------

Upplupna räntekostnader

	7 029	32 270
--	-------	--------

Upplupna driftskostnader

	<u>370 369</u>	<u>200 718</u>
--	----------------	----------------

	10 144 650	9 990 300
--	------------	-----------

Summa eget kapital och skulder

	<u>29 060 019</u>	<u>28 840 772</u>
--	-------------------	-------------------

Ställda panter

Fastighetsinteckningar

	12 350 000	12 350 000
--	------------	------------

Ansvarsförbindelser

inga

inga

KASSAFLÖDESANALYS

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Den löpande verksamheten		
Inbetalningar från medlemmar och hyresgäster	1 474 609	1 455 057
Utbetalningar till leverantörer	<u>-800 891</u>	<u>-755 459</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före betalda räntor	673 718	699 598
Erhållen ränta	12 735	8 758
Erlagd ränta	<u>-386 448</u>	<u>-427 736</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	300 005	280 620
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>-44 142</u>	<u>-44 878</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-44 142	-44 878
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda grund- och upplåtelseavgifter	-	-
Amortering av skulder	<u>0</u>	<u>-900 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-900 000
Årets kassaflöde	255 863	-664 258
Likvida medel vid årets början	<u>955 962</u>	<u>1 620 220</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>1 211 825</u>	<u>955 962</u>

BOKSLUTSKOMMENTARER**NOTER****Not 1 Värderingsprinciper**

Fordringar har tagits upp till belopp varmed de beräknas inflyta.
Övriga tillgångar har tagits upp till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Ändring av redovisningsprincip

Från och med 2004 tillämpas BFNAR 2003:4 "Uttalande om redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar". Vid anpassning till BFNAR 2003:4 har föreningens reparationsfond omklassificerats från 'Avsättningar' till 'Bundet eget kapital'.

Not 2 Anställda och löner

Föreningen har ej haft anställd personal. Arvoden till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Avskrivningar enligt plan

Avskrivningar enligt plan grundas på anläggningstillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärden och fördelas över den beräknade ekonomiska livslängden.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats:

Inventarier	10% och 20%
Byggnad	avskrivning har skett enligt avskrivningsplan på 50 år, för året med 0,24% med en uppräknig om 0,08% årligen

Not 4 Byggnad

	<u>2006.12.31</u>	<u>2005.12.31</u>
Anskaffningsvärde vid årets ingång	20 515 926	20 471 048
Anskaffat under året	-	44 878
Anskaffningsvärde vid årets utgång	20 515 926	20 515 926
Akkumulerade avskrivningar vid årets ingång	-158 284	-104 368
Årets avskrivning	-57 959	-53 916
	-216 243	-158 284
Bokfört värde byggnad	<u>20 299 683</u>	<u>20 357 642</u>
Markvärde	7 484 750	7 484 750
Bokfört värde byggnad och mark	27 784 433	27 842 392
<u>Taxeringsvärde</u>		
Byggnad	13 000 000	13 000 000
Mark	10 600 000	10 600 000
Summa taxeringsvärde	<u>23 600 000</u>	<u>23 600 000</u>

<u>Not 5 Inventarier</u>	<u>2006.12.31</u>	<u>2005.12.31</u>
Anskaffningsvärde vid årets ingång	68 252	68 252
Anskaffat under året	44 142	-
Anskaffningsvärde vid årets utgång	112 394	68 252
Akkumulerade avskrivningar vid årets ingång	-38 664	-32 157
Årets avskrivning	-10 921	-6 507
	-49 585	-38 664
Bokfört värde inventarier	62 809	29 588

Not 6 Inteckningslån

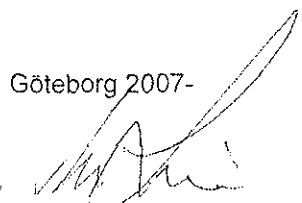
<u>Långgivare</u>	<u>Villkors- ändring</u>	<u>Ränta</u>	<u>2006.12.31</u>	<u>2005.12.31</u>
Swedbank	rörlig	3,23%	3 235 000	-
Swedbank	rörlig	3,23%	3 234 800	-
Swedbank	rörlig	3,23%	3 235 000	5 809 000
SBAB	-	-	-	3 895 800
	<u>rörlig</u>	<u>3,23%</u>	<u>9 704 800</u>	<u>9 704 800</u>

Som säkerhet för ovanstående lån är lämnat inteckning i föreningens fastighet.

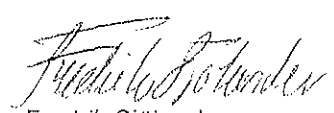
Not 7 Eget kapital

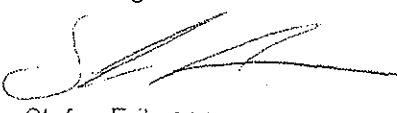
	<u>Grundavg</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Reparations- fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Vid årets ingång	15 926 636	1 605 034	734 541	295 653	288 608
Överföring enl stämmobeslut	-	-	179 000	109 607	-288 608
Årets resultat	-	-	-	-	64 897
Vid årets utgång	15 926 636	1 605 034	913 541	405 260	64 897

Göteborg 2007-


Urban Lindblom

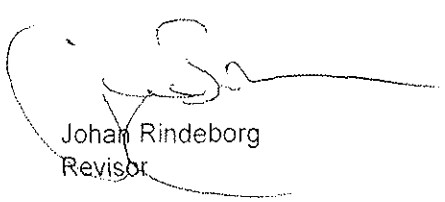

Jan Redig


Fredrik Sjölander


Stefan Eriksson


Gustaf Söderberg

Min revisionsberättelse har avgivits 2007-05-03


Johan Rindeborg
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Fregatten

Organisationsnummer 716444-1706

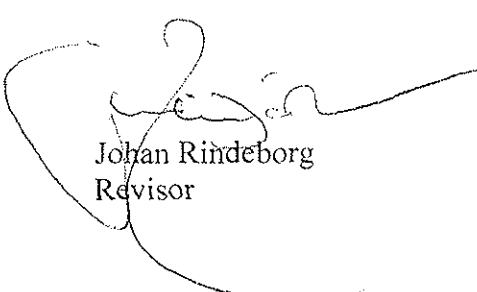
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Fregatten för räkenskapsåret 2006. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala 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 styrelse-ledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelse-ledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 därmed 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, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 3 maj 2007



Johan Rindeborg
Revisor