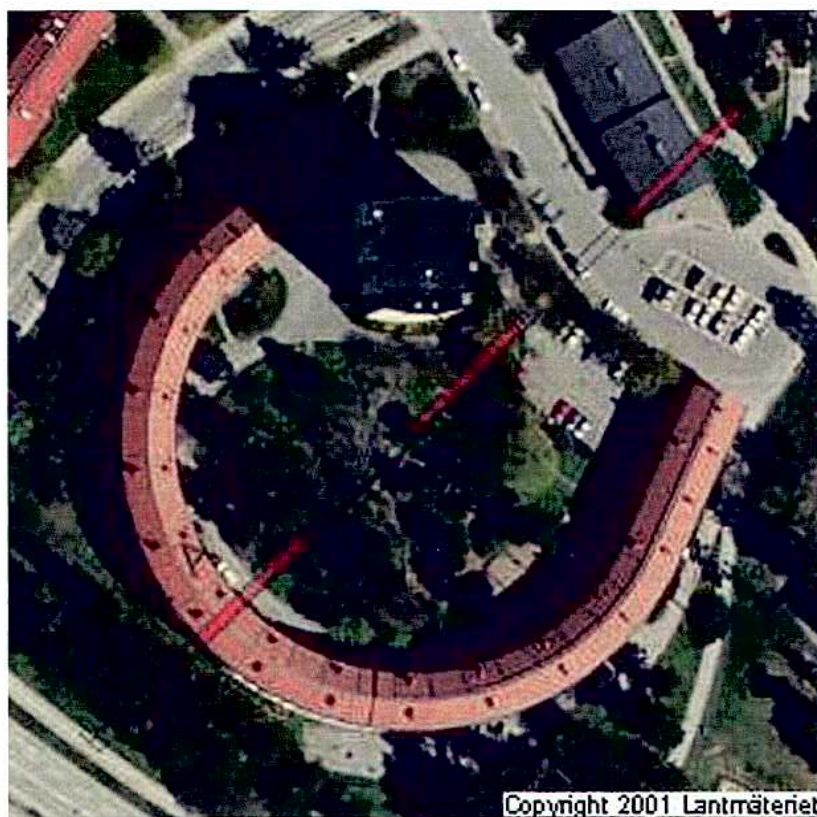




Bostadsrättsföreningen Kamkoftan



Årsredovisning
2006-01-01 - 2006-12-31

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende antingen äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader eller innehar fastigheten med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av förvaltningen som styrelsen tecknat avtal om. Riksbyggen är ett folkrörelseföretag och en kooperativ ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare.

Riksbyggens två huvudinriktningar är bygg och förvaltning. Riksbyggens förvaltningsverksamhet har huvudfokus på bostadsrätten. Riksbyggen är ett serviceföretag och erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept, med allt från ekonomisk förvaltning till fastighetsskötsel och drift. Riksbyggen genomför gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex. försäkringstjänster åt de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen.

Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitetscertifierad enligt SS-EN ISO 9001. Detta innebär högt ställda krav på kvalitet och service i alla delar av arbetet. Riksbyggen arbetar intensivt med miljöfrågor. Miljödiplomering handlar om att ta ett antal steg mot en mer miljömedveten vardag. Miljödiplomet fungerar som ett officiellt erkännande av företagets miljöarbete och en objektiv miljömärkning.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Dagordning vid föreningsstämma enl. § 40

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- 1) Stämmans öppnande
- 2) Godkännande av dagordning
- 3) Val av stämmoordförande
- 4) Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
- 5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare
- 6) Fråga om stämman blivit i stadseenlig ordning utlyst
- 7) Fastställande av röstlängd
- 8) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 9) Föredragning av revisorns berättelse
- 10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 11) Beslut om resultatdisposition
- 12) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 13) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 14) Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter och revisorer och revisorsuppleanter
- 15) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 16) Val av revisorer och revisorsuppleanter
- 17) Val av valberedning
- 18) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt § 38
- 19) Stämmans avslutande

Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter	7
Kassaflödesanalys	8
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Bilaga 1 & 2	

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kamkoftan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2006-01-01 till 2006-12-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Utsedd av</u>	<u>Vald t o m</u>
Carina Dahl	Ordförande	Stämman	2008
Britt-Inger "Bitte" Frejsjö	Vice ordförande	Stämman	2008
Eva Gren	Sekreterare	Stämman	2008
Fredrik Brunes	Ledamot	Stämman	2007
<u>Styrelsesuppleanter</u>			
Jörgen Halldén	Suppleant	Stämman	2008
Anna Juliusson	Suppleant	Stämman	2007
Christina Lönnblad	Suppleant	Stämman	2008
<u>Ordinarie revisorer</u>			
Christer Söderman	Revisor	Stämman	
KPMG Bohlins AB	Auktoriserad revisor	Stämman	
<u>Revisorssuppleanter</u>			
Eva Johansson	Revisorsuppleant	Stämman	
KPMG Bohlins AB	Auktoriserad revisor	Stämman	
<u>Valberedning</u>			
Pontus Enge	Sammanställande		
Lise-Lotte Nyström			

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Kamkoftan 1. På fastigheten har två flerfamiljshus med sammanlagt 158 lägenheter med en sammanlags area av 7 935 kvm samt 2 lokaler på sammanlagt 48 kvm. Byggnaderna är uppförda 1955. Fastighetens adress är Lina Sandells plan 2-32 i Hägersten.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	2 rokv	3 rok	4 rok
41	87	3	16	11

Därtill kommer:

Lokaler	Garage	P-platser
2	24	16

A

Total bostadsarea:	7 935 kvm
Total lokalarea:	48 kvm

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Brandkontoret.
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättshavarna.

Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Stockholm har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning, såväl ekonomisk som teknisk, enligt tecknat avtal samt också ombesörjt fastighetsservice, trädgårdsunderhåll, yttre renhållning och städning.

Underhåll

Utfört underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 388 010 kr och planerat underhåll för 56 500 kr. Underhållskostnaderna specificeras i not 4 och 5 till resultaträkningen.

Stadgeenlig besiktning

Besiktning av föreningens egendom enligt stadgarna företogs den 14 november 2006. I besiktningen deltog en representant från föreningen och två representanter från Riksbyggen. Besiktningen omfattade fastigheternas yttre och allmänna utrymmen.

Ombyggnation

Under året har föreningens renovering av badrumsstammarna samt fönsterrenoveringen avslutats.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

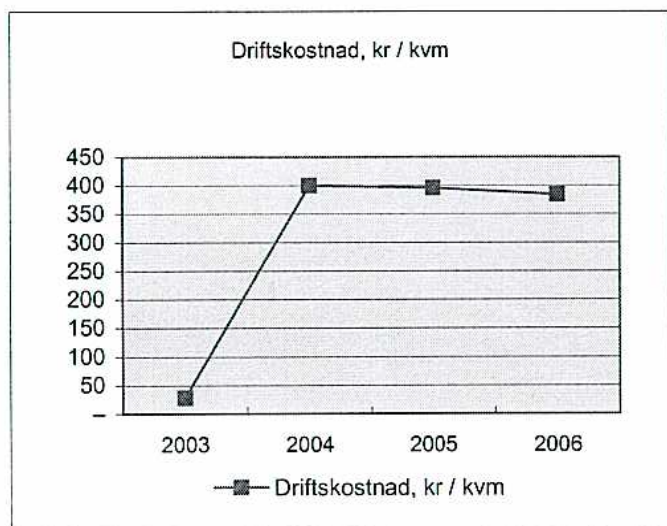
Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 23 maj 2006. Styrelsen har hållit 10 protokollförda sammanträden.

Delårsbokslut är upprättat och inlämnat till Bolagsverket.

Resultat och ställning (tkr)

	2006	2005	2004	2003
Rörelsens intäkter	5 350	5 185	5 049	491
Resultat efter finansiella poster	177	- 232	- 393	121
Årets resultat	81	- 374	- 459	121
Balansomslutning	91 531	89 928	89 764	79 304
Soliditet %	67%	65%	66%	59%
Likviditet %	215%	115%	159%	535%
Avgifts- och hyresbortfall %	2,11%	0,43%	2,32%	—
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	517	480	470	—
Bränsletillägg, kr / kvm	2	2	2	—
Driftskostnad, kr / kvm	384	395	400	28
Lån, kr / kvm	3 633	3 633	3 633	4 009

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm samt bränsletillägg kr/kvm har BOA som beräkningsgrund. Driftskostnad kr/kvm och Lån kr/kvm har samliga BRA (=BOA + LOA) som beräkningsgrund.



Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2006 då avgifterna höjdes med 7%. Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2007 har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 3% fr o m den 1 januari 2007.

Överlåtelse

Under 2006 har 27 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år 16 st). Vid bokslutstillfället var 22 lägenheter upplåtna som hyresrätter och övriga som bostadsrätter.

Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal avseende:

Riksbyggen	Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Städning
OTIS AB	Hissar
Canal Digital AB	Kabel-TV

Verksamhetsberättelse Brf Kamkoftan

Under sommaren -06 målades låghusets samtliga fönster om på utsidan. Tanken var dessutom att alla garageportar samt cykelstallsdörrar också skulle bli fina inför vintern. Men då tyvärr inte vådrets makter var på vår sida, utan kom med frost och kyla tvingades arbetet för tillfället avbrytas. Så snart vädret åter medger utomhusmålning kommer dessa att färdigställas. Föreningen har dessutom sålt två st 3-rumslägenheter belägna i höghuset, och ett antal garage/p-platser har därtill förmedlats bland våra boende.

Under hösten ersattes gårdens samtliga brunnslöck med modernare och effektivare modell. Vid samma tillfälle riktades eller byttes skeva/satta kantstenar ut, och gårdens alla stuprör fick nya rensventiler. En höststädning och en mycket trevlig gårdsfest gick av stapeln i oktober månad, och avgiftshöjningen fr o m 1/1-07 fastställdes till 3%.

Vi har heller inte glömt vår innemiljö, så för *närvarande* pågår en ommålning av låghusets alla trapphus. Även om höghusets trapphus nyligen blivit ommålat kommer en uppfräschning av entrén att genomföras. I samband med denna ommålning har beslut tagits om att byta ut portarna då de nuvarande är alltför kostsamma att försöka restaurera. 50 år av väder och vind har satt sina spår. Styrelsen arbetar i dagarna aktivt med en upphandling av detta, och förhoppningen är att utbytet skall ske under våren eller försommaren.

Med dessa rader vill Styrelsen tacka för visat förtroende och lägger ännu ett spännande år i Kamkoftans historia till handlingarna.

Tack.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till stämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-929 744
Årets resultat före fondförändring	80 973
Fondavsättning enligt stadgarna	-171 072
Årets ianspråktagande av underhållsfond	56 500

Summa underskott	-963 344
------------------	----------

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

Att balansera i ny räkning	-963 344
----------------------------	----------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2006-01-01 2006-12-31	2005-01-01 2005-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	5 262 334	5 002 786
Hyses- och avgiftsbortfall	2	- 112 630	- 22 501
Övriga avgifter, el och värme		19 746	19 697
Övriga förvaltningsintäkter	3	180 494	185 361
		<u>5 349 944</u>	<u>5 185 344</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	- 388 010	- 717 883
Planerat underhåll	5	- 56 500	4 683
Fastighetsskatt		- 285 240	- 277 237
Driftskostnader	6	-3 064 586	-3 156 279
Övriga kostnader	7	- 8 585	- 15 236
Personalkostnader	8	- 102 955	- 152 319
Avskrivningar av anläggningstillgångar	9	- 222 089	- 222 089
		<u>-4 127 965</u>	<u>-4 536 360</u>
Rörelseresultat		1 221 979	648 984
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		0	168 329
Ränteintäkter	10	24 221	53 187
Räntekostnader	11	-1 068 852	-1 102 820
Resultat efter finansiella poster		177 348	- 232 320
Inkomstskatt		- 96 375	- 141 798
Årets resultat		<u>80 973</u>	<u>- 374 118</u>
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		- 171 072	- 171 072
Ianspråktagande av underhållsfond		56 500	- 4 683
Förändring av underhållsfond		- 114 572	- 175 755
Resultat efter fondförändring		- 33 599	- 549 873

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2006-12-31	2005-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	87 997 336	77 073 645
Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier	13	6 988	13 977
Pågående byggnation och förskott	14	0	10 345 437
		<u>88 004 324</u>	<u>87 433 059</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		- 790	32 929
Kundfordringar		0	3 585
Skattekonto		383 887	351 283
Fordran leverantör		0	22 790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	167 211	165 909
		<u>550 308</u>	<u>576 496</u>
Kortfristiga placeringar			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	16	2 130 000	780 000
		<u>2 130 000</u>	<u>780 000</u>
Kassa och bank	17	849 175	1 138 912
Summa omsättningstillgångar		<u>3 529 483</u>	<u>2 495 408</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>91 533 807</u>	<u>89 928 467</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2006-12-31	2005-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	18		
Bundet eget kapital			
Insatser		54 158 190	53 425 315
Upplåtelseavgifter		7 395 986	6 073 861
Underhållsfond		299 088	184 516
		<u>61 853 264</u>	<u>59 683 692</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		- 929 744	- 379 871
Årets resultat		80 973	- 374 118
Avsättning till underhållsfond		- 171 072	- 171 072
Anspråktagande av underhållsfond		56 500	- 4 683
		<u>- 963 344</u>	<u>- 929 744</u>
Summa eget kapital		60 889 920	58 753 948
Långfristiga skulder			
Fastighetslån, långfristiga	19	29 000 000	29 000 000
		<u>29 000 000</u>	<u>29 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		448 587	474 967
Skatteskulder		381 615	749 671
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	813 685	949 881
		<u>1 643 887</u>	<u>2 174 519</u>
Summa skulder		30 643 887	31 174 519
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 533 807	89 928 467
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		36 650 000	36 650 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Kassaflödesanalys

	2006-12-31	2005-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	177 348	- 232 320
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	222 089	222 089
	399 437	- 10 231
Årets skatt (resultatförd inkomstskatt)	- 96 375	- 141 798
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	303 062	- 152 029
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	26 188	- 393 418
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	- 530 632	538 604
Kassaflöde från den löpande verksamheten	- 201 382	- 6 843
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	- 360 014	0
Målningsarbete fönster	- 433 340	- 20 966
Investeringar i pågående byggnation	0	-10 174 048
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 793 354	-10 195 014
Finansieringsverksamheten		
Minskning av finansiella anläggningstillgångar	0	9 700 000
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	2 055 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 055 000	9 700 000
Årets kassaflöde	1 060 264	- 501 857
Likvida medel vid årets början	1 918 912	2 420 769
Likvida medel vid årets slut	2 979 176	1 918 912

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt

Inkomstskatt

Utöver fastighetsskatt är det många bostadsrättsföreningar som betalar statlig inkomstskatt. Inkomstskatten är en schablonskatt och innebär att 3 % av taxeringsvärdet med tillägg för ränteintäkter/räntebidrag och avdrag för räntekostnader och tomträttsavgälder, tas upp till beskattning med 28 %. Föreningens överskott uppgick enligt senaste beräkningen till 174 973 kr, vilket innebär att statlig inkomstskatt ska betalas.

Schablonbeskattning avskaffas

Schablonbeskattningen avskaffas från 2007. Detta innebär att varken schablonintäkt eller räntebidrag skall tas upptill beskattning. Å andra sidan medges inte avdrag för t.ex. räntor på lån nedlagda i fastigheten och tomträttsavgälder. Förändringarna gäller inte inkomster som ligger utanför själva fastighetsförvaltningen, vilka beskattas på samma sätt som tidigare. För bostadsrättsföreningar som har kalenderår som räkenskapsår gäller detta från taxeringsår 2008, d.v.s. räkenskapsåret 1/1-31/12 2007. För föreningar med brutet räkenskapsår gäller avskaffandet från taxeringsår 2009, vilket omfattar räkenskapsår som börjar 1/4, 1/7 eller 1/9 2007.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.



Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Belopp i kr om inget annat anges.

	2006-12-31	2005-12-31
Not 1 Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter, bostäder	4 102 148	3 811 831
Hyror, bostäder	980 188	1 013 679
Hyror, lokaler	40 028	39 090
Hyror, garage	108 254	106 971
Hyror, p-platser	23 880	23 880
Hyror, övriga objekt	7 836	7 336
	5 262 334	5 002 786
Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall		
Hyres- och avgiftsbortfall, bostäder	- 70 173	- 22 501
Intäctsreduktioner stambyte	- 41 394	0
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	- 692	0
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	- 372	0
	- 112 630	- 22 501
Not 3 Övriga förvaltningsintäkter		
Kabel-tv-avgifter	171 912	176 904
Bänkbelysning	1 337	1 632
Övriga avgifter	2 857	0
Balkonginglasning	4 388	5 844
Nycklar	0	800
Övriga intäkter, inkassoersättning	0	181
	180 494	185 361

13

2006-12-31 2005-12-31

Not 4 Reparationer

Bostäder, fel anmälda via Riksbyggens felanmälan	70 946	53 665
Underhållsadministration enligt avtal	35 927	57 121
Bostäder	5 013	14 678
Lokaler, gemensamma utrymmen	6 074	95 872
VVS	10 914	76 971
Undercentral	0	244 375
Ventilation	11 163	5 413
Elinstallationer	3 210	9 495
Hissar	18 586	23 745
Huskropp	6 419	20 173
Gårdar och grönanläggningar	177 082	48 348
Tvättstugor	33 124	31 258
Övriga installationer, låssystem	4 351	8 665
Vandalisering	5 201	28 105
	388 010	717 883

Not 5 Planerat underhåll

Beviljat ROT-bidrag	0	- 4 683
Underhållsadministration enligt avtal	11 500	0
VVS	45 000	0
	56 500	- 4 683

Not 6 Driftskostnader

Tomträttsavgäld (löptid tom år 2015)	320 852	320 852
Fastighetsförsäkring	57 909	68 757
Arvode förvaltning	344 709	325 000
Kabel-TV	192 722	198 224
IT-kostnader	5 782	3 357
Juridiska kostnader	- 300	0
Arvode auktoriserad revisor	29 375	19 500
Övriga förvaltningskostnader	26 092	26 904
Fastighetsskötsel	128 691	119 594
Trädgårdsskötsel	132 580	125 000
Städ	153 319	144 620
Hissbesiktningar	4 243	4 766
Snöröjning	121 778	140 205
Ersättningar till hyresgäster	0	500
Förbrukningsmateriel	6 351	1 990
Vatten (återbetalning från Stockholm Vatten)	72 830	208 373
El	59 290	61 551
Uppvärmning	1 218 839	1 211 984
Sophantering	189 525	175 102
	3 064 586	3 156 279

1

2006-12-31 2005-12-31

Not 7 Övriga kostnader

Kreditupplysningar	0	5 000
Telefon	5 719	9 025
Konsultarvoden	2 866	1 211
	8 585	15 236

Not 8 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsearvode	79 416	118 177
Utbildning, förtroendevalda	1 500	0
Summa	80 916	118 177
Sociala kostnader	22 039	34 142
	102 955	152 319

Not 9 Avskrivningar av anläggningstillgångar

Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	215 100	215 100
Maskiner och inventarier	6 989	6 989
	222 089	222 089

Not 10 Ränteintäkter

Ränteintäkter bank	0	1 131
Ränteintäkter avräkning med Swedbank	2 826	4 169
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	20 111	44 893
Ränteintäkter avgifts- och hyresfordringar	244	854
Ränteintäkter skattekonto	1 040	2 140
	24 221	53 187

Not 11 Räntekostnader

Räntekostnader, fastighetslån	1 068 753	1 102 412
Övriga räntekostnader avräkning med Swedbank	99	408
	1 068 852	1 102 820



2006-12-31 2005-12-31

Not 12 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Byggnader

77 519 380	77 519 380
77 519 380	77 519 380

Årets anskaffningar

Stambyte

11 124 488	0
------------	---

Fönsterrenovering

433 340	0
---------	---

Beviljat ROT-bidrag

- 419 037	0
-----------	---

11 138 791	0
------------	---

Summa anskaffningsvärden

88 658 171	77 519 380
------------	------------

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader

- 445 735	- 230 635
-----------	-----------

- 445 735	- 230 635
-----------	-----------

Årets avskrivning enligt plan byggnader

- 215 100	- 215 100
-----------	-----------

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

- 660 835	- 445 735
-----------	-----------

Restvärde enligt plan vid årets slut

87 997 336	77 073 645
------------	------------

Taxeringsvärden

bostäder

57 000 000	57 000 000
------------	------------

lokaler

24 000	24 000
--------	--------

Totalt taxeringsvärde

57 024 000	57 024 000
------------	------------

varav byggnader

32 024 000	32 024 000
------------	------------

Not 13 Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Maskiner och inventarier, dator

20 966	0
--------	---

20 966	0
--------	---

Årets anskaffningar

Maskiner och inventarier, dator

0	20 966
---	--------

0	20 966
---	--------

Summa anskaffningsvärden

20 966	20 966
--------	--------

2006-12-31 2005-12-31

Akkumulerrade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Maskiner och inventarier, dator

- 6 989	0
- 6 989	0

Årets avskrivningar

Maskiner och inventarier, dator

- 6 989	- 6 989
- 6 989	- 6 989

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

- 13 978	- 6 989
----------	---------

Restvärde enligt plan vid årets slut

6 988	13 977
-------	--------

Not 14 Pågående byggnation och förskott

Pågående byggnation och förskott

0	10 345 437
0	10 345 437

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Tomträttsavgäld (löptid tom år 2015)

80 213	80 213
--------	--------

Kabel-TV

16 495	16 028
--------	--------

Räntelntäkter

3 856	664
-------	-----

Fastighetsförsäkring

55 608	65 973
--------	--------

Hissbesiktning

832	798
-----	-----

Vattenkostnader

10 207	2 233
--------	-------

167 211	165 909
---------	---------

Not 16 Likviditetsplacering via Riksbyggen

Likviditetsplacering via Riksbyggen

2 130 000	780 000
-----------	---------

Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
30 dagar	230 000	2,10	2007-01-30
30 dagar	400 000	2,10	2007-01-07
90 dagar	1 500 000	2,90	2007-03-07

Not 17 Kassa och bank

Handkassa

0	5 000
---	-------

Bankmedel

23 625	25 125
--------	--------

Avräkning med Swedbank

825 551	1 108 787
---------	-----------

849 175	1 138 912
---------	-----------

			2006-12-31	2005-12-31
Not 18 Eget kapital	Bundet	Bundet		Fritt
	Insatser och	Underhålls		Resultat
	uppl. avgift	fond		
Vid årets början	59 499 176	184 516		- 929 744
Försäljning av lägenheter	2 055 000			
Förändring av underhållsfond				- 114 572
Avsättning enligt plan		171 072		
lanspråkstagande ur fond		- 56 500		
Årets resultat				80 973
Vid årets slut	61 554 176	299 088		- 963 344

Not 19 Fastighetslån, långfristiga

Fastighetslån	29 000 000	29 000 000
Skuld vid årets slut	29 000 000	29 000 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
NORDEA	3,542	Rörligt	9 000 000			9 000 000
NORDEA	3,050	2008-08-20	5 000 000			5 000 000
NORDEA	3,250	2009-08-16	5 000 000			5 000 000
NORDEA	5,000	2007-10-19	10 000 000			10 000 000
			29 000 000			29 000 000

	2006-12-31	2005-12-31
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Räntekostnader	178 629	160 780
Förskottsbetalda hyror och avgifter	419 545	414 486
El-kostnader	7 345	12 441
Värmekostnader	132 145	148 994
Sophantering	5 658	27 191
Vinterkostnader	18 072	53 871
Telefon	0	409
Underhållsadministration enligt avtal	24 291	0
Fakturor tillhörande verksamhetsåret	0	106 709
Auktoriserad revisor	28 000	25 000
	813 685	949 881

Fruängen 2007- 04 - 10



Carina Dahl



Eva Gren



Bitte Frejsjö



Fredrik Bruner

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avlämnats 2007-04-18



Christer Söderman
Föreningsvald revisor

KPMG Bohlins AB



Per Engzell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kamkoftan

Org nr 769608-9544

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kamkoftan 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. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra 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.

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

Stockholm den 18 april 2007



Christer Söderman
Föreningens revisor

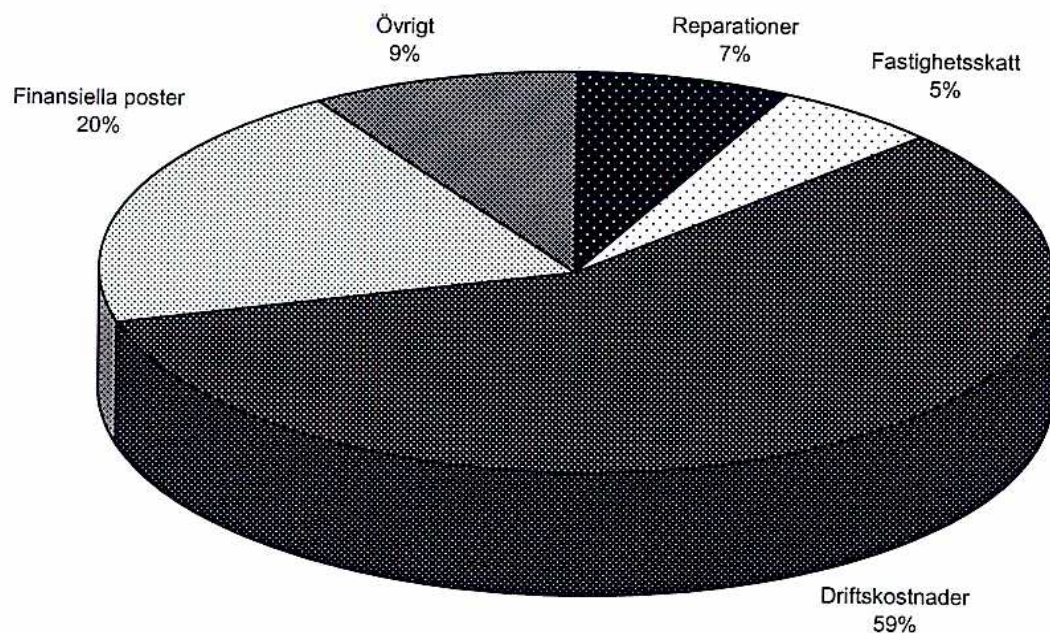
KPMG Bohlins AB



Per Engzell
Auktoriserad revisor

Nyckeltal

Kostnadsfördelning	2006	2005
Reparationer	388 010	717 883
Planerat underhåll	56 500	- 4 683
Fastighetsskatt	285 240	277 237
Driftskostnader	3 064 586	3 156 279
Övriga kostnader	8 585	15 236
Personalkostnader	102 955	152 319
Avskrivningar av anläggningstillgångar	222 089	222 089
Finansiella poster	1 068 852	1 102 820
Inkomstskatt	96 375	141 798
Summa kostnader	5 196 817	5 639 180



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

2006

2005

BOA (kvm):

7935	7935
Kr / kvm	Kr / kvm

Tomträttsavgäld (löptid tom år 2015)	40	40
Fastighetsförsäkring	7	9
Arvode förvaltning	43	41
Kabel-TV	24	25
IT-kostnader	1	0
Arvode auktoriserad revisor	4	2
Övriga förvaltningskostnader	3	3
Fastighetsskötsel	16	15
Trädgårdsskötsel	17	16
Städ	19	18
Hissbesiktningar	1	1
Snöröjning	15	18
Förbrukningsmateriel	1	0
Vatten (återbetalning från Stockholm Vatten)	9	26
El	7	8
Uppvärmning	154	153
Sophantering	24	22
Summa driftkostnader	386	398

ORDLISTA

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.). Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet.

FOLKRÖRELSE

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120% – 150%.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhållskostnader och driftkostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

RÄNTEBIDRAG

Bidrag från Boverket som minskar föreningens räntekostnader på de lån föreningen tagit för bl.a. fastighetsfinansiering.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 5% och uppåt.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.