

# Brf Gäddan



Årsredovisning 2006

# Att bo i en bostadsrättsförening – vad innebär det?

- I HSB bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (= månadsavgiften, "hyran" X 12) täcker föreningens lån, driftskostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.
- Med bostadsrätt "äger" du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättshavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en "i tiden obegränsad nyttjanderätt" till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.
- Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland er boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi. Med i styrelsen sitter en ledamot från HSB. Det betyder att styrelsen och bostadsrättsföreningen – genom HSB-ledamoten – har hela HSB Stockholms erfarenhet och kunnande som stöd. HSB erbjuder också fortlöpande utbildning för nya styrelseledamöter; kunskap är en viktig förutsättning för levande boendedemokrati.

**Ta vara på fördelarna med bostadsrätt i HSB. Du är med och äger husen och miljön. Du får full insyn i förvaltning och ekonomi.**

*På bakre omslagets insida finns en ordlista med förklaringar till några av de vanligaste begreppen som förekommer i en årsredovisning.*

## KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMA

Medlemmarna i HSB:s Bostadsrättsförening Gäddan i Tyresö kallas härmed till ordinarie föreningsstämma.

Dag: Tisdagen den 8 maj  
Tid: Klockan 19 00.  
Plats: Bollmora Föreningsgård, Samlingsalen

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Fysisk person får utöva rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem. Ombud skall förete skriftlig dagtecknad

fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfästelsen.

### Dagordning:

- 1 Stämmans öppnande
- 2 Val av ordförande vid stämman
- 3 Ordförandes val av sekreterare
- 4 Godkännande av dagordning
- 5 Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
- 6 Val av justeringsmän tillika rösträknare vid stämman
- 7 Fråga om kallelse behörigen skett
- 8 Styrelsens redovisningshandlingar
- 9 Revisorernas berättelse
- 10 Fastställande av resultat- och balansräkning
- 11 Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- 12 Beslut om föreningens resultat
- 13 Beslut om arvode för styrelsen och revisor
- 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15 Val av revisor och suppleant
- 16 Val av distriktsombud och suppleanter till HSB Stockholm 15 distrikt
- 17 Val av valberedning
- 18 Övriga anmälda ärenden, motioner
- 19 Redovisning av tidigare motion, utbyggnad av garage/P-Plats
- 20 Stämmans avslutande

Tyresö 2007-04-03

HSB:s Bostadsrättsförening GÄDDAN i Tyresö  
Styrelsen

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Gäddan i Tyresö (org.nr 769604-8383) avger härmed årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2006-01-01 till 2006-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2006

### Fastigheter

Föreningen, registrerad 1999-09-24, äger och förvaltar fastigheterna Gäddan S:1,2,3,4,7,8,9 10 och 11 i Tyresö kommun. Bostadsfastigheterna, vilka byggdes under 1961-1963, består av 3 st sammanbyggda och 5 st fristående hus (7 till 8 våningar) med en total markyta på 5.341 m<sup>2</sup> (dvs byggnaders yta på mark) och en total boendeyta på 32.546 m<sup>2</sup>. Inom fastigheterna finns även lokaler med en total yta av 253 m<sup>2</sup>.

Inom bostadsrättsföreningen finns 419 st lägenheter varav 315 är upplåtna som bostadsrätter och 104 som hyresrätter. Gäddan S:1 avser samfällighet (mark), där f.n 64 garageplatser och 190 p-platser finns tillgängliga, den totala markarealen i samfälligheten uppgår till 45.415 m<sup>2</sup>.

Fastigheterna har under verksamhetsåret varit fullvärdesförsäkrade i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I försäkringen ingår saneringsförsäkring mot ohyra.

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma (avseende år 2005) avhölls 2006-05-10. På stämman deltog 48 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 315 st bostadsrätter och 104 st hyresrätter. Antal överlåtelser som gjorts är 36 st och antal upplåtelser 12 st.

### Styrelsen under verksamhetsåret:

Reine Haglund	Ordförande
Anders Kindblom	Vice ordförande
Elisabet Tofält	Sekreterare
Sonia Gustafsson	Vice sekreterare
Lars-Åke Jonsson	Kassör
Britt-Louise Flemming	Vice Kassör
Elisabeth Wählin	Ledamot
Thomas Karlsson	Ledamot
Christina Gauffin	Ledamot, utsedd av HSB Stockholm

Styrelsesuppleanter har varit Dan Asplund och Peter Löfgren samt Leif Gustafsson, utsedd av HSB Stockholm.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Reine Haglund, Elisabet Tofält, Britt-Louise Flemming, Elisabeth Wåhlin, Dan Asplund och Peter Löfgren.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 15 protokollförda sammanträden.

### **Revisor**

Revisor har varit Sven Karlsson med Johnny Eriksson som suppleant.

### **Representanter i HSBs distriktsstämma, Tyresö**

Föreningens representanter på distriktsstämman har varit Sonia Gustafsson och Elisabeth Wåhlin. Suppleant Peter Löfgren.

### **Valberedning**

Valberedningen har utgjorts av Per Forsberg (sammankallande) och Ketty Wastensson.

### **Studie- och Fritidsverksamhet**

Seniorklubben Fiskarna bestående av bostadsrättsföreningarna brf Gäddan, Laken, Siken och Gösen har fortsatt sin verksamhet för alla seniorer hemma under dagtid.

En familjedag anordnades 21 maj där de boende erbjöds aktiviteter för både gamla och unga.

### **Lägenheter och lokaler**

Av föreningens 315 medlemslägenheter har under året 36 överlåtits. Föreningen upplåter med hyresrätt 104 lägenheter respektive 19 lokaler.

Enligt taxeringsbeskedet är byggytan 5.341 m<sup>2</sup>, varav 253 m<sup>2</sup> utgör lokalyta. Total boendeyta är 32.546 m<sup>2</sup>. Taxeringsvärdet för byggnader och mark är 165.742 kkr (2004 års taxering).

### **Förvaltning**

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Stockholm. Trappstädning och inre renhållning har skötts av Attenta.

Teknisk förvaltare har varit Leif Gustafsson HSB Stockholm.

### **Arvoden**

Se not "Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader" i efterföljande årsbokslut.

## Ekonomi

### Resultat och ställning

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Nettoomsättning kkr.	20.416	20.423
Rörelseresultat kkr.	4.199	4.473
Resultat efter finansiella poster kkr.	-53	30
Balansomslutning kkr.	218.921	212.184
Avgifts. & hyresbortfall i % av bruttoomsättning	0,5	0,8
Likviditet – Betalningsförmåga på kort sikt <sup>1</sup>	4,4	1,0

### Väsentliga händelser under året

#### Ombyggnad och underhåll

- Renovering av tvättstuga Sikv. 59-61.
- Installation av elektronisk bokning i tvättstuga 59-61
- Besiktning av lekplatser.
- Åtgärder utförda av besiktningsanmärkningar lekplatser.
- Grovsoprum 29-45 omgjorda till cykelrum.
- Målning av markeringslinjer på de flesta parkeringsplatser. Skall kompletteras 2007.
- Underhåll av hyreslägenheter fortgår.
- Slamsugning av brunnar.
- Storstädning av golv- och väggytor, rengöring och blästring av cementmosaik, entréer och trapphus.
- Påbörjat arbete med hemsida för Brf Gäddan.
- Påbörjat arbete med att ta fram en informationsbroschyr.

#### Aktiviteter

Styrelsen har gett ut fyra nummer av Informationsbladet, där medlemmarna och hyresgäster erhåller information om föreningens aktiviteter.

#### Avgifter och hyror

Avgiftshöjning per 2006-01-01	1%
Hyreshöjning per 2006-10-01	1,5%

<sup>1</sup> Likviditet erhålls med formeln omsättningstillgångar/kortfristiga skulder. Nyckeltalet anger hur många gånger omsättningstillgångarna räcker för att täcka kortfristiga skulder. Med "kortfristiga" och "kort sikt" menas upptill 1 år. De kortfristiga skulderna består bl.a av leverantörsskulder och skatteskulder.

## Förväntad framtida utveckling

### Budget för år 2007

Budgeten visar på ett resultatutfall efter finansiella poster på -20.985 kr. Observera att detta är resultat innan avlyft från yttre fond.

### Planerat underhåll och åtgärder under 2007

- Påbörja renovering av tvättstuga Sikv. 29-31.
- Installation av elektronisk bokning i tvättstuga 29-31.
- Utökning av webbfunktionen i båda tvättstugorna för kunna boka tid via egen dator.
- Utvändiga stammar i källarplan 29-31 utbyta i samband med renovering tvättstuga 29-31 (pågår).
- Hemsida Brf Gäddan (klar mars -07)
- Byte av bakdörrar på Sikvägen 29-45 (klart febr. -07)
- Förstudie för att få en helhetsbild beträffande renovering av trapphus, entréer, källare, stammar, portar/säkerhet (pågår).
- Slamsugning av brunnar (årligen).
- Underhåll av hyreslägenheter fortgår.
- Storstädning av golv- och väggytor, rengöring och blästring av cementmosaik, entréer och trapphus.
- Anslagstavlor. Styrelsen har avvaktat byte för att samordna med renovering av trapphus. Då detta av olika orsaker dragit ut på tiden skall styrelsen byta ut samtliga anslagstavlor med det snaraste.
- Informationsbroschyr framtagen och utdelad till samtliga boende.

### Övrigt

### Behandling av årets resultat

#### Förutsättningar:

Balanserat resultat årets början är	587.249:-
Årets resultat är	- 52 988:-
Årets periodiska underhåll är	2.242.279:-
Underhållsavsättning enligt plan	2.886.350:-

### Förslag till resultatdisposition

#### *Stämman har att ta ställning till:*

Balanserat resultat årets början	587.249:-
Årets resultat	- 52 988:-
	<hr/>
	534.261:-

#### *Styrelsen föreslår följande disposition*

Uttag ur yttre fond motsvarande årets kostnad	- 2.242.279:-
Överföring till yttre fond enligt plan	2.886.350:-
Balanserat resultat	- 109.110:-
	<hr/>
	534 961:-



<b>Resultaträkning</b>		<b>06-01 - 06-12</b>	<b>05-01 - 05-12</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>20 415 832</b>	<b>20 422 525</b>
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 2	-11 645 222	-11 718 226
Planerat underhåll		-2 242 279	-2 553 612
Fastighetsskatt		-842 420	-831 148
Avskrivningar		-1 486 915	-846 942
Summa fastighetskostnader		<u>-16 216 836</u>	<u>-15 949 928</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>4 198 996</b>	<b>4 472 598</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 198 996</b>	<b>4 472 598</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	Not 3	79 618	109 832
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	88 186	15 382
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-4 419 787	-4 567 494
Summa finansiella poster		<u>-4 251 984</u>	<u>-4 442 280</u>
<b>Resultat efter finansiella kostnader</b>		<b>-52 988</b>	<b>30 318</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-52 988</b>	<b>30 318</b>





Balansräkning		2006-12-31	2005-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och Mark	Not 6	206 021 485	184 093 484
Inventarier	Not 7	34 056	0
Pågående nyanläggningar och förskott		0	21 180 245
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>206 055 541</u>	<u>205 273 729</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>206 055 541</b>	<b>205 273 729</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		4 568	15 100
Övriga fordringar	Not 8	3 359	2 291
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	723 288	678 458
Avräkningskonto HSB Stockholm		3 261 443	9 293
Summa kortfristiga fordringar		<u>3 992 658</u>	<u>705 142</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		8 871 609	6 204 051
Handkassa		1 662	1 350
Summa kassa och bank		<u>8 873 271</u>	<u>6 205 401</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 865 928</b>	<b>6 910 543</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>218 921 469</b>	<b>212 184 272</b>



<b>Balansräkning</b>		<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	Not 10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		73 087 031	69 649 366
Upplåtelseavgifter		22 096 507	13 315 172
Fond för yttre underhåll		5 056 467	3 256 467
<b>Summa Bundet eget kapital</b>		<b>100 240 005</b>	<b>86 221 005</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		587 249	2 356 931
Årets resultat		-52 988	30 318
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>534 261</b>	<b>2 387 249</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>100 774 266</b>	<b>88 608 254</b>
<b>Skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	115 200 000	116 211 398
Leverantörsskulder		657 822	3 766 895
Skatteskulder		76 590	831 148
Övriga skulder	Not 12	62 220	22 950
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	2 150 571	2 743 627
<b>Summa skulder</b>		<b>118 147 203</b>	<b>123 576 018</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>218 921 469</b>	<b>212 184 272</b>
<b>Poster inom linjen</b>			
Ställda panter för skulder till kreditinstitut			
Fastighetsinteckningar		126 298 000	126 298 000



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-52 988	30 318
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 486 915	846 942
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 433 927</b>	<b>877 260</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</b>		
Ökning (-) / Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-35 366	1 120 582
Ökning (+) / Minskning (-) av kortfristiga skulder	-4 417 417	543 850
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-3 018 856</b>	<b>2 541 692</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i fastigheter	-2 223 108	-23 342 908
Investeringar i maskiner/inventarier	-45 619	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-2 268 727</b>	<b>-23 342 908</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Ökning(+) / Minskning (-) av långfristiga skulder	-1 011 398	3 311 398
Inbetalda insatser	12 219 000	6 857 750
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>11 207 602</b>	<b>10 169 148</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>5 920 019</b>	<b>-10 632 068</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>6 214 694</b>	<b>16 846 762</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>12 134 713</b>	<b>6 214 694</b>



## Noter

---

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker med 0,50 % och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 15-40 år.

### Inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserat på inventariernas livslängd.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan eller fastställd budget.

Minimiavsättning regleras i stadgarna.

### Inkomstskatt

Föreningen beskattas med utgångspunkt från en schablonintäkt om 3 procent av taxeringsvärdet på föreningens fastigheter med tillägg/avdrag för finansiella poster (samt eventuell tomträtt).

Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 28 procent. Föreningens skattemässiga underskott uppgick vid årets slut till 2 560 031, en minskning med 719 208 jämfört med föregående år.

Föreningen har valt att i redovisningen av underskottsavdrag frångå BFN AR 2001:1, något som dock inte inverkar negativt på lagens krav på en rättvisande bild.

### Förmögenhetsvärde

Föreningens gemensamma förmögenhetsvärde fördelas efter bostadsrättens fördelningstal. Detta värde tas upp i respektive medlems deklARATION.

### Medelantal anställda

Föreningen har inga anställda.

**Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader****Styrelsen**

Arvode förtroendevalda	237 400	156 600
Löner och andra ersättningar	36 359	0
Sociala kostnader	106 274	48 855
Övrigt	36 541	2 309
Summa	<u>416 574</u>	<u>207 764</u>

**Revisorer**

Föreningsvald	20 000	15 000
---------------	--------	--------

Summa arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

436 574 222 764

**Not 1 Nettoomsättning**

Årsavgifter	12 952 864	12 240 220
Hyror	7 381 819	8 124 044
Övriga intäkter	175 187	215 574
Brutto	<u>20 509 870</u>	<u>20 579 838</u>

Avgifts- och hyresbortfall

-74 018 -130 272

Hyresförluster

-20 020 -27 041

Nettoomsättning

20 415 832 20 422 525

**Not 2 Drift**

Personalkostnader	436 574	222 764
Fastighetsskötsel och städ	2 414 493	2 290 383
Reparationer	1 337 607	1 223 961
Vattenskador	224 018	460 757
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	497 885	698 647
Uppvärmning	3 020 230	3 315 769
Vatten	911 992	917 516
Sophämtning	571 929	357 013
Fastighetsförsäkring	189 999	227 763
Kabel-TV	92 892	92 388
Övriga avgifter	43 834	46 689
Förvaltningsarvoden	734 719	990 021
Mäklararvode sålda hyreslägenheter	240 000	176 000
Övrig drift	929 051	698 555
Summa drift	<u>11 645 222</u>	<u>11 718 226</u>



## HSB Brf Gäddan i Tyresö

**Noter** 2006-12-31      2005-12-31

<b>Not 3</b>	<b>Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar</b>		
	Ränteintäkter specialplacering	79 618	109 832
	Summa resultat från övriga värdepapper	79 618	109 832

<b>Not 4</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Allkonto	12 252	284
	Övriga ränteintäkter	75 934	15 098
	Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	88 186	15 382

<b>Not 5</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader till kreditinstitut	4 351 846	4 555 064
	Räntekostnader övriga	67 941	12 430
	Summa räntekostnader och liknande resultatposter	4 419 787	4 567 494

### Not 6 Byggnader och Mark

#### Byggnader

	Anskaffningsvärde	Årets avskrivning	Avskrivningsprocent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	125 148 559	625 743	0,50%	-3 598 020	121 550 539
	125 148 559	625 743		-3 598 020	121 550 539

	Anskaffningsvärde	Årets avskrivning	Avskrivningsprocent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
<b>Ombyggnad</b>					
Miljöhus-05	5 243 580	130 940	2,50%	-262 179	4 981 401
Ombygg lgh-05	2 698 821	89 781	3,33%	-179 741	2 519 080
Tvättstuga-06	1 752 155	87 608	5,00%	-87 608	1 664 547
Fönsterrenov-06	21 651 198	541 280	2,50%	-541 280	21 109 918
	31 345 754	849 609		-1 070 808	30 274 946

	Anskaffningsvärde	Årets avskrivning	Avskrivningsprocent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Mark	54 196 000				54 196 000
	54 196 000				54 196 000

Summa Byggnader och Mark 206 021 485

#### Taxeringsvärde

	2006-12-31	2005-12-31
Byggnader	105 062 000	105 062 000
Mark	60 680 000	60 680 000
	165 742 000	165 742 000



Noter

2006-12-31

2005-12-31

**Not 7 Inventarier**

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Dokumentskåp-06	27 280	5 456	20,0%	-5 456	21 824
Datautrustning-06	18 339	6 107	33,3%	-6 107	12 232
	45 619	11 563		-11 563	34 056

**Not 8 Övriga fordringar**

Skattekonto				3 359	2 291
Summa övriga fordringar				3 359	2 291

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Brandkontoret				47 959	0
Bevakningsassistans & Joraform				9 751	0
Fastighetsskötsel byggnad				242 187	201 250
Fastighetsskötsel mark				210 469	124 375
Kabeltv och bredband				24 158	23 223
Ekonomisk & administrativ förvaltning				148 750	185 671
Barocken				22 018	0
Betalningar bokförda på bank-07 / Ränta specialinlån 05				17 995	6 965
Fastighetsförsäkring / HSB Stockholm				0	136 974
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				723 288	678 458

**Not 10 Eget kapital**

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
<b>Ingående balans</b>					
2006-01-01	69 649 366	13 315 172	3 256 467	2 356 931	30 318
<b>Disposition enl. stämmobeslut</b>					
3 437 665	8 781 335	1 800 000	-1 769 682	-30 318	
<b>Årets resultat</b>					-52 988
<b>Utgående balans</b>					
2006-12-31	73 087 031	22 096 507	5 056 467	587 249	-52 988

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Räntesats	Ränteändring	Belopp
Stadshypotek	3,86%	2010-04-30	8 800 000
Spintab	3,66%	2011-11-10	32 300 000
Stadshypotek	3,99%	2013-03-01	25 000 000
Spintab	3,14%	rörligt	24 100 000
Stadshypotek	4,44%	2009-03-01	25 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			115 200 000

Lånen är amorteringsfria men extra amorteringar kan komma att göras i framtiden.

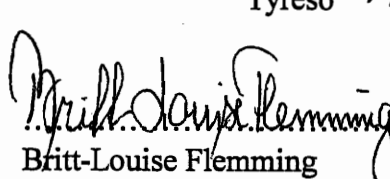
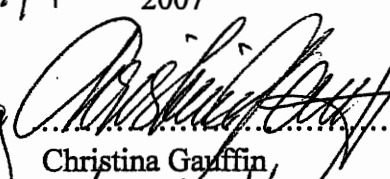

6



# HSB Brf Gäddan i Tyresö

Noter	2006-12-31	2005-12-31
<b>Not 12 Övriga skulder</b>		
Depositioner nyckeltaggar	23 400	22 950
Källskatt	32 520	0
Lön	6 300	0
Summa övriga skulder	<u>62 220</u>	<u>22 950</u>
<b>Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Förskottsbetalda avgifter och hyror	1 485 154	1 574 683
Ränta fastighetslån	200 182	169 771
El	64 846	73 326
Fjärrvärme	295 477	367 879
Grovsopor	7 223	24 469
Arvode revisor	20 000	15 000
Arbetsgivaravgifter	47 585	80 045
Extra lön för arbete angående ombyggnationer	30 104	0
Arvode förtroendevalda	0	235 200
Arvodesutbetalningar genomförda av HSB Stockholm	0	53 995
Skuldregleringskonto	0	997
HSB Stockholm	0	148 262
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>2 150 571</u>	<u>2 743 627</u>


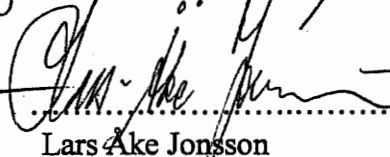

Tyresö 17/4 2007

Britt-Louise Flemming

Christina Gauffin

Sonja Gustafsson

Reine Haglund

Lars Åke Jonsson

Thomas Karlsson



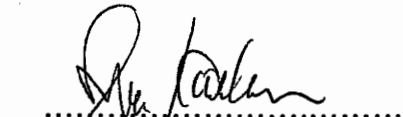



Anders Kindblom

Elisabet Tofält

Elisabeth Wählin

Vår revisionsberättelse har 2007-04-23 avgivits beträffande denna årsredovisning

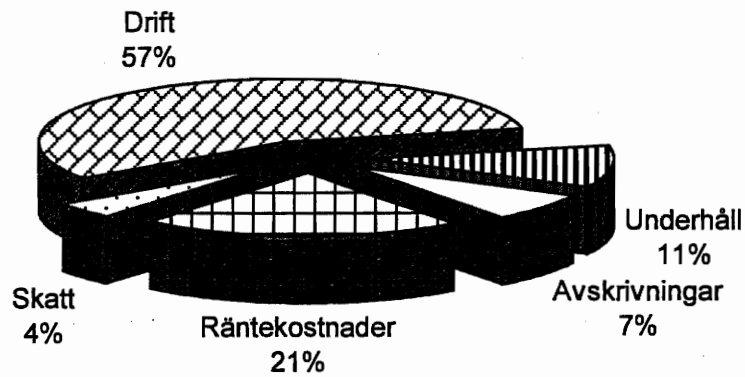
  
 .....  
 Av föreningen vald revisor  
 Sven Karlsson

  
 .....  
 Hans Kypengren  
 Av BoRevision AB förordnad revisor

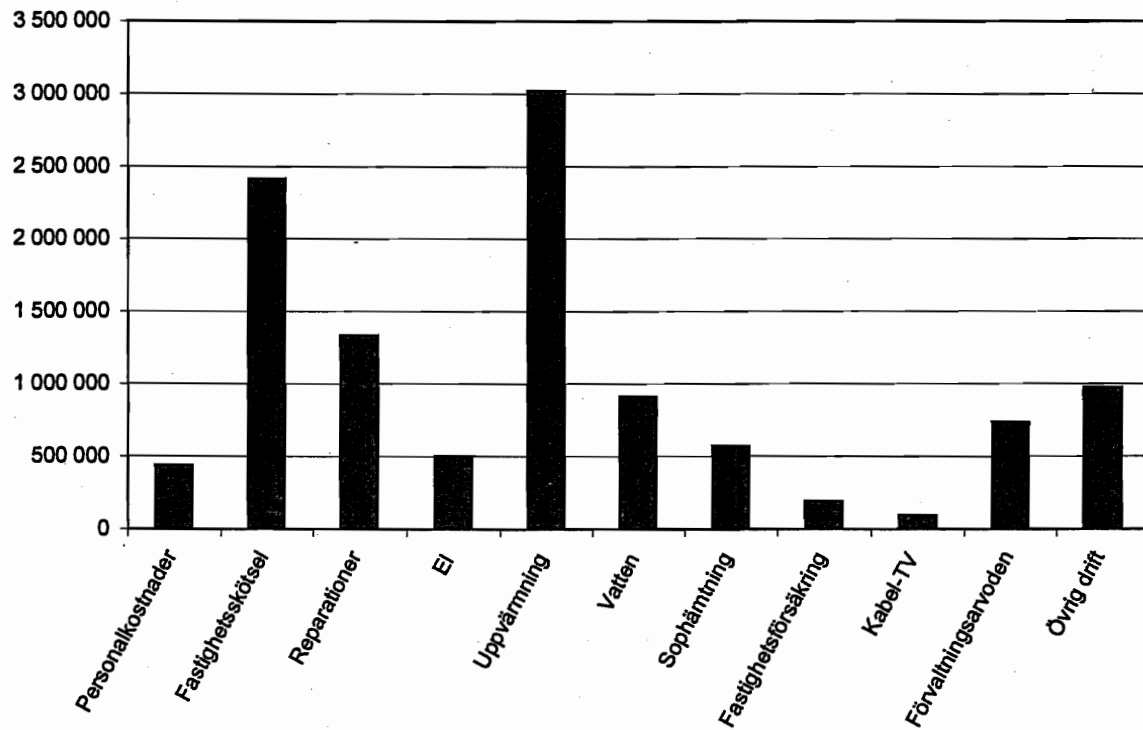




**Totala kostnader**



**Fördelning driftskostnader**



## Revisionsberättelse

---

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Gäddan i Tyresö

Organisationsnummer 769604-8383

---

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening Gäddan i Tyresö 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.

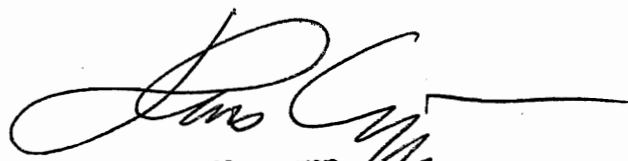
Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 23/4 2007

  
Av föreningen vald revisor  
Sven Karlsson

  
Hans Kypengren  
BoRevision AB

Tyresö den 19 februari 2007

## Motioner till årsstämman i HSB Brf Gäddan

**1. Angående bilparkeringsplatser:**

Undertecknad tycker att det i vårt klimat skulle vara standard med el till motor och kupévärmare på samtliga hyrda bilplatser.

Undertecknad föreslår stämman följande:

**Att stämman beslutar om att el framdrages till samtliga bilplatser.**

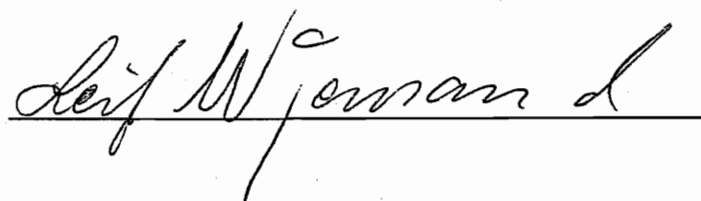
**2. Kallelse till stämmor:**

Med anledning av kallelsen till extra stämman i februari, som enligt dom nya stadgarna bara anslås på lämplig plats. "Som jag höll på att missa", vilket kanske en del medlemmar gjort.

Undertecknad föreslår stämman följande:

**Att alla kallelser till stämmor, skriftligen skall lämnas till varje medlem vars postadress är känd för föreningen.**

Leif Wågensand  
Sikvägen 41 7tr



Leif Wågensand



**1. Att stämman beslutar om att el framdrages till samtliga bilplatser**

Styrelsen ber stämman att ge styrelsen i uppdrag att utreda behov och kostnadsbild.

Styrelsen föreslår därför att stämman avslår motionen tills dess att behov är utrett.

**2. Kallelse till stämmor i alla brevlådor + entréer**

Styrelsen bifaller motionen

Styrelsen föreslår stämman att bifalla motionen

---

**BRF Gäddan**

**POSTADRESS**

Sikvägen 32  
135 41 Tyresö

**TELEFON**

08-798 76 01

### Redovisning av tidigare motion

Motion: Att bygga garage alternativt p-platser på tomtmarken, som gränsar till HSB:s kommande nybygge (bakom långhuset).

Svar: Vi har bett konsultföretaget HEWARK titta på kostnaden för att bygga garage alt p-plats med motorvärmare. Det skulle kunna få plats 27 garage alt 30 p-platser, som får infart från gästparkeringen utmed Sikvägen.

Kostnaden för att bygga garage uppskattas till kr 3 150 000 och för p-platser kr 2 050 000 enl 2006 års prisbild.

Vidare tillkommer kostnader för kompletterande sprängningsarbeten, dränering, avloppsanslutning, el-anslutning, ev stödmur, asfaltering etc.

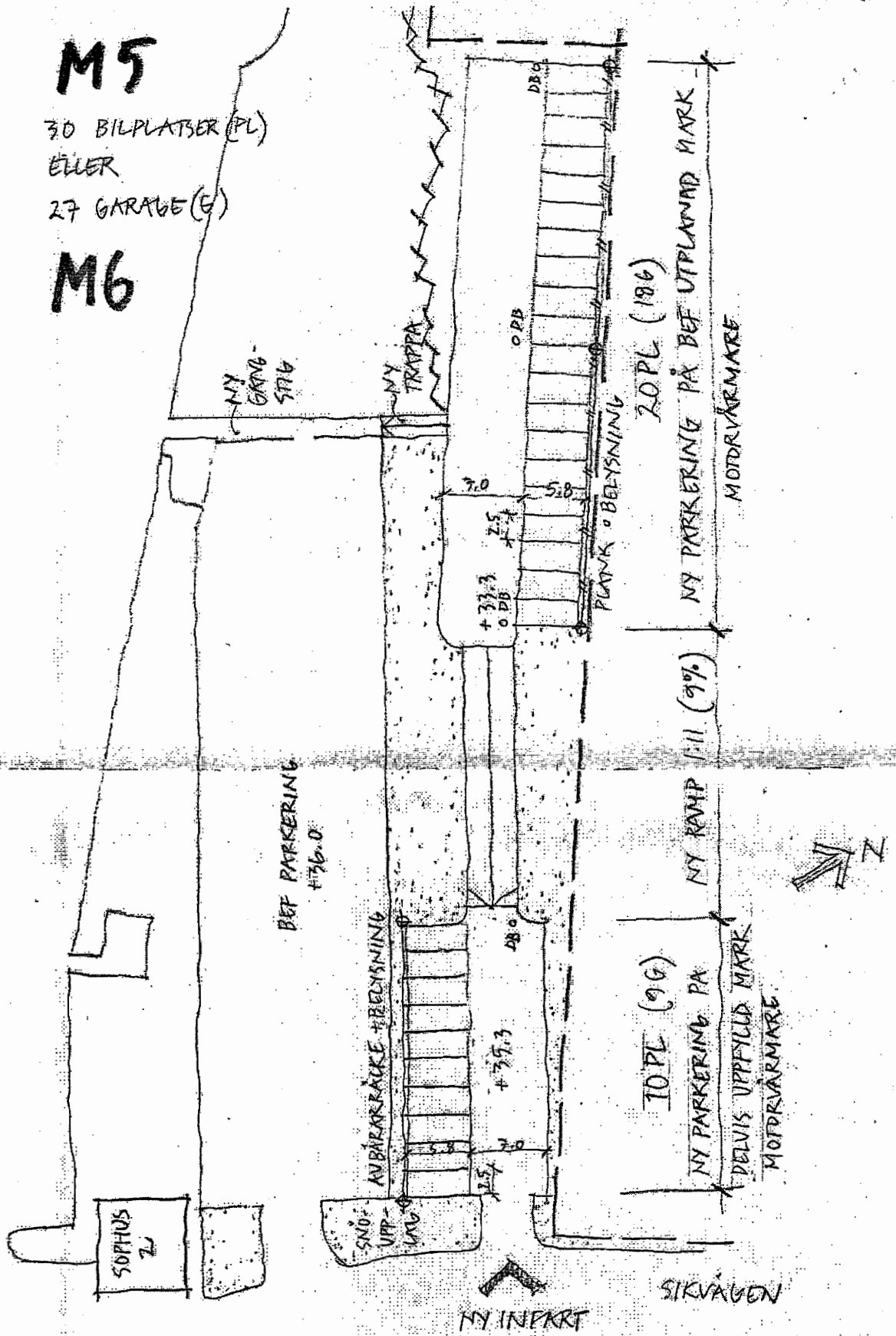
För närvarande finns det 5 boende i kö till p-plats och 90 boende till garage.

- A. Styrelsen föreslår att stämman ger styrelsen i uppdrag att begära in en fördjupad kalkyl för att se vad det kommer att kosta föreningen att bygga garage.
- B. Styrelsen föreslår dessutom att, om kostnadskalkylen ej överstiger kr 5.000.000, styrelsen får beslutanderätt att igångsätta byggnationen.

M5

30 BILPLATSER (PL)  
ELLER  
27 GARAGE (G)

M6



**HEWARK**  
HENRY WILLMAN AB  
ARKITEKTUR  
ENERGI KLIMAT

Solkärtsvägen, 25  
135 70, Stockholm  
Tel: 08-712 14 45  
Fax: 08-712 45 30  
Org nr: 556095-406  
Pg nr: 4469-47-2  
www.hewark.se

BRF GÄDDAN, TYRESÖ

FÖRSLAG TILL NY PARKERINGSANLÄGGNING  
MED NY INFART FRÅN SIKVÄGEN  
2 NIVÅER MED RAMP

STOCKHOLM 060504 Helena Willman A&S SR/M&A

SKALA 1:500

RITN NR M5

REV



# Fullmakt

Varje medlem har en röst. Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har de ändå bara en röst tillsammans.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående (= förälder, syskon eller barn) eller annan medlem får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem. Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller högst ett år efter utfärdandet.

Ort ..... Datum .....

Fullmakt för .....

att företräda bostadsrättshavaren .....

Lägenhetsnummer ..... i bnf .....

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning:

.....

(Fullmakten behöver inte vara bevitnad)

# Ordlista

**Förvaltningsberättelse:** Den del av årsredovisningen som i *text* förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse (ibland verksamhetsberättelse eller styrelseberättelse).

Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del fakta om antalet medlemmar m m.

**Den ekonomiska redovisningen** följer den EU-anpassade årsredovisningslagen. Redovisningen består av resultaträkning, balansräkning och noter. I resultat- och balansräkningarna redovisas klumpsummor. Noterna innehåller mer detaljerad information.

**Resultaträkningen** visar vilka intäkter respektive kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader = årets överskott/underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader (inklusive avsättning till fonder) som man väntar ska uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet ska hanteras.

**Balansräkningen** visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas föreningens anläggningstillgångar i form av fastigheter och inventarier samt föreningens omsättningstillgångar i form av t ex kontanter och andra likvida medel.

På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital som innehåller medlemmarnas insatser, balanserat resultat och yttre fonden. Övriga poster på skuldsidan är skulder till kreditinstitut och övriga, t ex leverantörsskulder.

**Anläggningstillgångar** är tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen.

Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

**Avskrivningar:** Värdet på fastigheterna och inköpta inventarier minskar på grund av förslitning. Detta redovisas som en kostnad för avskrivning i resultaträkningen varje år. Det värde som står som tillgång i balansräkningen är värdet efter alla avskrivningar.

**Omsättningstillgångar** kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Bland omsättningstillgångar kan nämnas HSB allkonto och andra likvida medel.

**Kortfristiga skulder** är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder.

**Likviditet** är bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, räntor, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

**Skulder:** Skulder till utomstående; dels sådana som ska betalas inom ett år, dels skulder till kreditinstitut.

**Fond för yttre underhåll:** Styrelsen ska upprätta underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten ska medel avsättas för underhållet. Genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställs erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Beslut om fondavsättning fattas av föreningsstämman.

**Fond för inre underhåll:** I de bostadsrättsföreningar som har en inre underhållsfond, regleras avsättningen till fonden i bostadsrättsföreningens stadgar. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Fondens fördelning på respektive lägenhet framgår av den avispecifikation som följer inbetalningskorten varje kvartal.

**Ansvarsförbindelser** är åtaganden för föreningen som inte bokats som kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som avgäld.

**Ställda pantar** avser i föreningens fall de pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.