

# ÅRSREDOVISNING

för

**BRF MASEN 5**

Org. nr. 769602-3998

**ÅR 2006**

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET  
2006-01-01-2006-12-31.**

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkningar	5
- balansräkningar	6
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9
- underskrifter	13

**Brf Masen 5**  
**769602-3998**

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

### **Verksamheten**

Föreningen bildades den 16 juni 1997 och registrerades den 18 augusti 1997. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Masen 5 på Götgatan 2 i Sundbybergs kommun. Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Patent- och registreringsverket den 4 december 1998. Föreningens nugällande stadgar antogs vid extra föreningsstämma den 9 februari 1998. Samtliga föreningens lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

### **Styrelsen har haft följande sammansättning:**

Ordinarie:

Åke Finnman	Ordförande
Ulf Johansson	Sekreterare
Annelie Pettersson	
Eva Roth	
Carl-Magnus Silverhult	

Suppleant:

Soheila Bayat  
Nils Löwenstein

### **Revisorer har varit:**

Ordinarie:	Kjell Forsman	Auktoriserad revisor
Suppleanter:	Anders Nordkvist	Godkänd revisor

### **Föreningsfrågor**

Ordinarie föreningsstämman hölls 2006-06-01.

Styrelsen har från föreningsstämman till slutet av verksamhetsåret haft 6 protokollförda styrelsemöten.

Föreningens fastighet innefattar 14 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt.  
Total boyta är 997 kvm.

Under året har 2 (f.å 1) bostadsrätt överlåtits. Antal medlemmar är 22 (f.å 22).

**Brf Masen 5**  
**769602-3998**

**Fastighet**

Fastighetsbeteckning: Masen 5, Sundbybergs kommun.

Byggnadsår/värdeår: 1999

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	11 288 000	11 288 000
Varav byggnader:	7 800 000	7 800 000
Varav mark:	3 488 000	3 488 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If Skadeförsäkring.

**Förvaltning**

Föreningen har avtal beträffande den ekonomiska förvaltningen med Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB.

Beträffande den tekniska förvaltningen har föreningen avtal med Jidek AB, vilka fungerar som föreningens fastighetsförvaltare. I avtalet ingår städning av föreningens gemensamma utrymmen som trapphus och tvättstuga. Avtal finns dessutom med Kone AB om hisservice, Norska Veritas om årlig besiktning samt med Climapac AB om service värmeanläggning.

**Ekonomi**

Årsavgifterna sänktes med 6% januari 2005 och 5% januari 2006.

Från och med 2005 och i fem år betalar föreningen halv fastighetsskatt.

**Flerårsjämförelse**

	2006	2005	2004	2003	2002
Nettoomsättning	698 225	734 581	792 528	787 399	821 416
Res. efter finansiella poster	3 052	61 082	104 041	107 641	151 721
Balansomslutning	16 910 471	16 953 693	16 979 868	17 200 665	17 199 174
Soliditet i %	47,6	47,7	47,5	45,6	45,3
Kassalikviditet i %	214	254	269	173	286
Årsavgift kr per kvm	698	734	781	781	781

	Årets	Föreg. år
Föreningens skattemässiga förmögenhetsvärde	3 193 567	3 059 102

Förmögenhetsvärdet fördelas på medlemmarna enligt inbetalda insatser.

**Brf Masen 5**  
**769602-3998**

**Förslag till resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	376 226
årets förlust	-39 155
	<hr/>
	<b>337 071</b>
disponeras så att	
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts	30 000
Ianspråktaga medel för utförda underhållsarbeten	-35 750
i ny räkning överföres	342 821
	<hr/>
	<b>337 071</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

**RESULTATRÄKNINGAR**

	Not	2006-01-01 2006-12-31	2005-01-01 2005-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	695 448	732 024
Övriga rörelseintäkter	2	2 777	2 557
		<b>698 225</b>	<b>734 581</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetsskötsel	3	-68 025	-92 808
Reparationer	4	-23 133	-29 736
Underhåll	5	-35 750	0
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-146 656	-140 179
Övriga driftkostnader	7	-23 263	-21 753
Fastighetsskatt		-28 220	-28 220
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	8	-39 598	-39 024
Personalkostnader	9	-25 826	-18 160
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-116 599	-116 599
		<b>191 155</b>	<b>248 102</b>
<b>Finansiella intäkter &amp; kostnader</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 712	5 762
Räntekostnader och liknande resultatposter		-309 819	-304 786
Räntesubventioner	10	112 004	112 004
		<b>3 052</b>	<b>61 082</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
		<b>3 052</b>	<b>61 082</b>
<b>Resultat före skatt</b>			
		<b>3 052</b>	<b>61 082</b>
Skatter		-42 207	-42 618
		<b>-39 155</b>	<b>18 464</b>
<b>Årets resultat</b>			

Brf Masen 5  
769602-3998

<b>BALANSRÄKNINGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	11	16 064 659	16 180 659
Maskiner, inventarier och installationer	12	599	1 198
		<b>16 065 258</b>	<b>16 181 857</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 065 258</b>	<b>16 181 857</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	46 276	40 991
		<b>46 276</b>	<b>40 991</b>
Kassa och bank		798 937	730 845
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>845 213</b>	<b>771 836</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 910 471</b>	<b>16 953 693</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
	14		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		7 500 000	7 500 000
Reserv framtida fastighetsunderhåll		210 000	180 000
		<b>7 710 000</b>	<b>7 680 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		376 226	387 762
Årets resultat		-39 155	18 464
		<b>337 071</b>	<b>406 226</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 047 071</b>	<b>8 086 226</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	8 468 750	8 563 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 468 750</b>	<b>8 563 750</b>

**Brf Masen 5**  
**769602-3998**

<b>BALANSRÄKNINGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		95 000	95 000
Leverantörsskulder		28 310	23 599
Skatteskulder		141 113	71 308
Förskottsbetalda årsavgifter		65 226	49 231
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	65 001	64 579
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>394 650</b>	<b>303 717</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>16 910 471</b>	<b>16 953 693</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<b>För egna skulder och avsättningar</b>			
Fastighetsinteckningar		9 500 000	9 500 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

Brf Masen 5  
769602-3998

## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2006-01-01 2006-12-31	2005-01-01 2005-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		3 052	61 082
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm		116 599	116 599
Betald skatt		-42 207	-42 618
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>77 444</b>	<b>135 063</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-5 285	-616
Förändring av kortfristiga skulder		90 933	50 361
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>163 092</b>	<b>184 808</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amorteringar		-95 000	-95 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-95 000</b>	<b>-95 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>68 092</b>	<b>89 808</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>730 845</b>	<b>641 037</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	17	<b>798 937</b>	<b>730 845</b>



**Brf Masen 5**  
**769602-3998**

## **TILLÄGG SUPPLYSNINGAR**

### **ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR**

#### **Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

#### **Värderingsprinciper**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,75% (0,75%)
Inventarier	20% (20%)

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

#### **Inkomstskatt**

Föreningen beskattas med utgångspunkt från en schablonintäkt om 3% av taxeringsvärdet och med tillägg/avdrag för finansiella poster (samt ev tomträttsavgäld). Efter avräkning av eventuellt taxerat underskott sker beskattning med 28%.

#### **Definition av nyckeltal**

Nettoomsättning:

Årsavgifter, hyror samt övriga rörelseintäkter.

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder.

Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll sker enligt föreningens underhållsplan.

### **UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

<b>Not 1</b>	<b>Årsavgifter &amp; hyror</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
	Årsavgifter bostäder	695 448	732 024
		<b>695 448</b>	<b>732 024</b>
<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
	Överlåtelse- & pantavgifter	2 777	2 557
		<b>2 777</b>	<b>2 557</b>

**Brf Masen 5**  
**769602-3998**

<b>Not 3</b>	<b>Fastighetsskötsel</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
	Fastighetsskötsel enligt avtal	56 632	52 464
	OVK kostnad	0	7 588
	Hiss service	4 864	4 704
	Marskötsel	5 143	27 026
	Förbrukningsmaterial	1 386	1 026
		<b>68 025</b>	<b>92 808</b>
<b>Not 4</b>	<b>Reparationskostnader</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
	Reparation hiss	8 047	17 866
	Reparation tvättstuga	0	3 397
	Reparation installationer	15 087	7 535
	Övriga reparationer	0	938
		<b>23 134</b>	<b>29 736</b>
<b>Not 5</b>	<b>Underhållskostnader</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
	Underhåll huskropp utv.	35 750	0
<b>Not 6</b>	<b>Taxebundna kostnader och uppvärmning</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
	El	57 681	51 303
	Fjärrvärme	44 492	46 572
	Vatten	33 533	31 644
	Sophämtning	10 950	10 660
		<b>146 656</b>	<b>140 179</b>
<b>Not 7</b>	<b>Övriga driftkostnader</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
	Fastighetsförsäkringar	7 051	6 833
	Kabel-TV	16 212	14 920
		<b>23 263</b>	<b>21 753</b>
<b>Not 8</b>	<b>Övriga förvaltning- och rörelsekostnader</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
	Lokalhyra	1 050	2 550
	Förbrukningsinventarier	937	298
	Telekommunikation	1 444	2 762
	Revisionsarvode	8 750	8 750
	Arvode ekonomisk förvaltning	18 876	18 640
	Medlemsavgift organisationer	3 510	0
	Övriga externa tjänster	493	0
	Övriga omkostnader	4 538	6 024
		<b>39 598</b>	<b>39 024</b>

**Brf Masen 5**  
**769602-3998**

<b>Arvode och kostnadsersättning för revisionen</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<i>Kjell Forsman Revisionsbyrå AB</i>		
Revisionsuppdrag	8 750	8 750
	<b>8 750</b>	<b>8 750</b>

**Not 9 Anställda och personalkostnader**

<b>Löner, ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Arvoden till styrelsen	20 000	15 000
Arbetsgivaravgifter	5 826	3 160
	<b>25 826</b>	<b>18 160</b>
Medeltal anställda		
Män	0	0
Kvinnor	0	0

**Not 10 Räntesubventioner**

Räntesubvention avser bidrag enligt förordningen SFS 1992:0986 om statlig bostadsbyggnadssubvention. Bidragsandel för hyres- och bostadsrättshus, 30%. Subventionsräntan är fr o m 2004-03-16 3,93% för innevarande 5-års period. Nästa ränteförändring 2009-03-16.

Enligt Riksdagsbeslut december 2006 kommer räntesubventionerna att fasas ut under perioden 2007-2010 genom successiv avtrappning av bidragsandelen.

<b>Not 11 Byggnader och mark</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	15 503 000	15 503 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 503 000</b>	<b>15 503 000</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-769 341	-653 341
Årets avskrivningar	-116 000	-116 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-885 341</b>	<b>-769 341</b>
<b>Mark</b>		
Ingående markvärde	1 447 000	1 447 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 447 000</b>	<b>1 447 000</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>16 064 659</b>	<b>16 180 659</b>
Taxeringsvärden byggnader	7 800 000	7 800 000
Taxeringsvärden mark	3 488 000	3 488 000
	<b>11 288 000</b>	<b>11 288 000</b>

**Brf Masen 5**  
**769602-3998**

<b>Not 12 Maskiner, inventarier och installationer</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	5 690	5 690
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 690</b>	<b>5 690</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar enligt plan	-4 492	-3 893
Årets avskrivningar enligt plan	-599	-599
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-5 091</b>	<b>-4 492</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>599</b>	<b>1 198</b>
<b>Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Tv-avgift	4 256	4 053
Försäkring	8 839	7 640
Förvaltningsarvode	4 780	4 719
Telefon	312	0
Medlemsavgift organisationer	3 510	0
Upplupet räntebidrag	24 579	24 579
	<b>46 276</b>	<b>40 991</b>

**Not 14 Förändring av eget kapital**

	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Årets förändringar</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Inbetalda insatser	7 500 000	0	7 500 000
Reserv för framtida	0	0	0
fastighetsunderhåll	180 000	30 000 *	210 000
Balanserat resultat	387 762	-11 536	376 226
Resultat föregående år	18 464	-18 464	0
Årets resultat	0	-39 155	-39 155

\* Avsättning enligt stämmobeslut

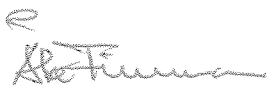
<b>Not 15 Skulder till kreditinstitut</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Spintab, 3,52%, omsättning 2007-09-26	1 600 750	1 695 750
Spintab, 3,52%, omsättning 2007-09-26	1 663 000	1 663 000
Spintab, 4,19%, omsättning 2009-01-26	3 000 000	3 000 000
Spintab, 3,573%, rörlig 3 mån	2 300 000	2 300 000
Nästa års amortering	-95 000	-95 000
	<b>8 468 750</b>	<b>8 563 750</b>

Årets ordinarie amortering uppgår till 95 tkr. Beräknad amortering de närmaste 5 åren är ca 95 tkr årligen. Om 5 år beräknas skulden till långivarna uppgå till 8 089 tkr.

Brf Masen 5  
769602-3998

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2006	2005
	Räntekostnader	22 365	21 271
	Styrelsearvode	17 000	17 000
	Arbetgivaravgifter/löneskatt	5 100	4 638
	Revisionsarvode	9 000	9 000
	Fjärrvärme	4 151	6 369
	El	7 385	6 301
		<b>65 001</b>	<b>64 579</b>
Not 17	Likvida medel	2006	2005
	<b>Likvida medel</b>		
	Kassa och bank	798 937	730 845
	<b>Räntor</b>		
	Under perioden betald ränta	306 100	300 900
	Under perioden erhållen ränta	10 106	5 761

Sundbyberg 2007-05-24



Åke Finnman



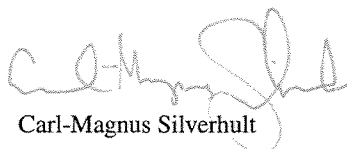
Ulf Johansson



Annelie Pettersson

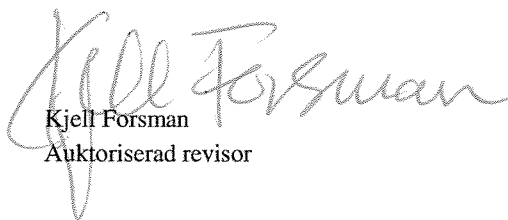


Eva Roth



Carl-Magnus Silverhult

Min revisionsberättelse har lämnats den 2007-06-04



Kjell Forsman  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Masen 5

Org.nr 769602-3998


Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Masen 5 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 de 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 styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt 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 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Veddesta den 4 juni 2007

  
Kjell Forsman  
Auktoriserad revisor