

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Iverson intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie föreningsstämma den 29 maj 2006. Föreningsstämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till disposition av årets förlust.

Stockholm den 31/5-07


Göran Åhgren

Styrelsens

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2006-01-01 – 2006-12-31

Bostadsrättsföreningen Iverson

Orgnr. 716411-7447

Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Verksamhetsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	5
Tilläggsupplysningar	6 - 8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos PRV 1986-04-30. Ekonomisk plan enligt 3 kap 1 § registrerades hos PRV 2003-04-22. Fastigheten Norrtälje 5 i Stockholms kommun tillträdde 2003-04-29.

Norrtälje 5 är belägen på Engelbrektsgatan 17 och Iversonsgatan 6 i Stockholms kommun. Fastighetens tomtyta är 659 m² och har 20 lägenheter och 2 lokaler med en total yta om 2 395 m². Byggnadsår är 1887. Fastigheten ombyggdes 1922, 1950, 1987 och 1994. 18 st lägenheter är upplåtna till föreningens medlemmar och 2 st är uthyrda.

Föreningsstämma mm

Föreningsstämma hölls den 2006-05-29. Föreningens funktionärer är följande:

Styrelse	Göran Åhgren ordförande, Erik Rickhammar, Jennika Lindholm samt Björn Hall ledamöter med Elliot Davernas som suppleant
Revisor	Godkänd revisor Per Andersson, Ranby Björklund Stockholm AB, extern revisor. Internrevisor Eva Kassander med Magdalena Nord som suppleant.
Valberedn.	Göran Åhgren och Magdalena Nord
Medlemsantal	18 st

Ekonomi och förvaltning, styrelsens kommentarer till resultat- & balansräkningarna

Se separat verksamhetsberättelse sidan 2

Händelser av väsentlig betydelse

Under räkenskapsåret har inga händelser av väsentlig betydelse inträffat. Efter räkenskapsårets utgång har inga händelser av väsentlig betydelse inträffat.

Förslag till disposition av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står:	
Balanserat resultat	-622 345
Överfört till fond för yttre underhåll	-104 574
Årets förlust	-134 190
Summa förlustmedel	<u>-861 109</u>

Styrelsen föreslår att förlusten balanseras i ny räkning

91



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Under året har smärre förbättringar och reparationer genomförts av allmänna utrymmen, liksom planteringar av växter på gården fram till hösten då bygghissen sattes upp för Halls vindbyggnation. Ett fortlöpande underhåll av fastigheten har dock pågått.

En extrastämma med hela föreningen hölls den 22 februari då beslut togs om att i fortsättningen anlita Ranby-Björklunds revisionsfirma på Eriksbergsgatan 10.

Två av föreningens lån å 1 959 304 kr/styck löstes under våren då kassan var god.

En checkkredit om 2 mkr har reserverats (utan kostnad) som en back-up.

Årsmötet hölls den 29 maj. Jennika Lindholm valdes då in i styrelsen och ersatte därmed Lena Patriksson-Keller som flyttat och avgått ur styrelsen.

Lägenhet nr 203 på Iversongatan om 34m2 övertogs av föreningen efter en dom i Hovrätten.

Under hösten har i samband med Björn Halls byggnation av vindsdelen (som vi upplät till honom förra året), utförts en filmning av några avloppsstammar som inte bytts. Resultatet visade att de enligt experterna var i någorlunda gott skick och bör hålla i flera år framåt

Under året har Per Hörberg sålt sin lägenhet nr 503 högst upp på Iversongatan. Lägenheten har övertagits av Mikael Berglund och Jenny Ludvigson som kommit in som nya medlemmar. Arktisk Cirkus som hyrt den lilla affärslokalen på bottenvåningen Iversongatan har sagts upp vid årsskiftet.

Verksamheten har genererat intäkter i form av årsavgifter samt hyresintäkter om totalt 1.577 tkr samt haft totala kostnader -1.349 tkr. Ränteintäkter och räntekostnader på -108 tkr. Skatt -254 tkr, vilket således ger ett nettoresultat för året på -134 tkr.

Föreningen disponerar vid årsskiftet likvida medel på banken om 1.250 tkr.

De totala skulderna uppgår till 3.422 tkr, medan det egna kapitalet uppgår till 52.710 tkr, av detta hänför sig 53.153 tkr till inbetalda insatser och upplåtelseavgifter samt en avsättning till fond för yttre underhåll om 418 tkr.

Tillgångssidan motsvaras förutom av likvida medlen, av materiella anläggningstillgångar i form av byggnader och mark om 54.469 tkr vilket är detsamma som anskaffningsvärdet minus planerlig avskrivning. Årets kassaflödesanalys visar ett underskott på -3.389 tkr.

W

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Under året har smärre förbättringar och reparationer genomförts av allmänna utrymmen, liksom planteringar av växter på gården fram till hösten då bygghissen sattes upp för Halls vindbyggnation. Ett fortlöpande underhåll av fastigheten har dock pågått.

En extrastämma med hela föreningen hölls den 22 februari då beslut togs om att i fortsättningen anlita Ranby-Björklunds revisionsfirma på Eriksbergsgatan 10.

Två av föreningens lån å 1 959 304 kr/styck löstes under våren då kassan var god.

En checkkredit om 2 mkr har reserverats (utan kostnad) som en back-up.

Årsmötet hölls den 29 maj. Jennika Lindholm valdes då in i styrelsen och ersatte därmed Lena Patriksson-Keller som flyttat och avgått ur styrelsen.

Lägenhet nr 203 på Iversongatan om 34m2 övertogs av föreningen efter en dom i Hovrätten.

Under hösten har i samband med Björn Halls byggnation av vindsdelen (som vi upplät till honom förra året), utförts en filmning av några avloppsstammar som inte bytts. Resultatet visade att de enligt experterna var i någorlunda gott skick och bör hålla i flera år framåt

Under året har Per Hörberg sålt sin lägenhet nr 503 högst upp på Iversongatan. Lägenheten har övertagits av Mikael Berglund och Jenny Ludvigson som kommit in som nya medlemmar. Artisk Cirkus som hyrt den lilla affärslokalen på bottenvåningen Iversongatan har sagts upp vid årsskiftet.

Verksamheten har genererat intäkter i form av årsavgifter samt hyresintäkter om totalt 1.577 tkr samt haft totala kostnader -1.349 tkr. Ränteutgifter och räntekostnader på -108 tkr. Skatt -254 tkr, vilket således ger ett nettoresultat för året på -134 tkr.

Föreningen disponerar vid årsskiftet likvida medel på banken om 1.250 tkr.

De totala skulderna uppgår till 3.422 tkr, medan det egna kapitalet uppgår till 52.710 tkr, av detta hänför sig 53.153 tkr till inbetalda insatser och upplåtelseavgifter samt en avsättning till fond för yttre underhåll om 418 tkr.

Tillgångssidan motsvaras förutom av likvida medlen, av materiella anläggningstillgångar i form av byggnader och mark om 54.469 tkr vilket är detsamma som anskaffningsvärdet minus planerlig avskrivning. Årets kassaflödesanalys visar ett underskott på -3.389 tkr.

PA

RESULTATRÄKNING

Not

INTÄKTER

	2006-01-01 - 2006-12-31	2005-01-01 - 2005-12-31
Årsavgifter	1 208 808	1 164 673
Hysesintäkter	322 581	376 854
Övriga intäkter	45 784	22 048
Summa intäkter	<u>1 577 173</u>	<u>1 563 575</u>

KOSTNADER

1	-1 020 446	-839 644
2	-119 755	-256 966
3	-2 832	0
4	-205 824	-164 399
Summa kostnader	<u>-1 348 857</u>	<u>-1 261 009</u>

RÖRELSERESULTAT

228 316

302 566

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA INVESTERINGAR

Ränteintäkter och liknande poster	29 497	15 326
Räntekostnader och liknande poster	-138 051	-210 339
Summa finansiella investeringar	<u>-108 554</u>	<u>-195 013</u>

RESULTAT EFTER FINANSIELLA INVESTERINGAR

119 762

107 553

Skatt

-253 952

-230 923

ARETS RESULTAT

-134 190

-123 370

00

pk

BALANSRÄKNING Not

TILLGÅNGAR	2006-12-31	2005-12-31
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	4 54 469 113	54 674 937
	<u>54 469 113</u>	<u>54 674 937</u>
Omsättningstillgångar		
<i>Fordringar</i>		
Hiresfordringar	1 849	0
Övriga kortfristiga fordringar	396 963	420 782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 357	25 769
	<u>1 250 579</u>	<u>4 639 452</u>
Kassa och bank	1 662 748	5 086 003
	<u>56 131 861</u>	<u>59 760 940</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	6	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	53 152 630	52 502 630
Fond för yttre underhåll	418 296	313 722
	<u>-622 345</u>	<u>-394 401</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-104 574	-104 574
Avsättning fond för yttre underhåll	-134 190	-123 370
Årets resultat	52 709 817	52 194 007
	<u>2 454 304</u>	<u>6 432 912</u>
Skulder		
Skulder till kreditinstitut	152 459	165 142
Förskott hyror/årsavgifter	71 793	74 238
Leverantörsskulder	319 795	447 326
Skatteskuld	423 693	447 315
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 422 044	7 566 933
	<u>56 131 861</u>	<u>59 760 940</u>
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		

POSTER INOM LINJEN

Ställda panter	8 8 270 742	8 270 742	
Ansvarförbindelser	inga	inga	inga

pa
pic

KASSAFLÖDESANALYS

Not

	2006-01-01 - 2006-12-31	2005-01-01 - 2005-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	228 316	302 566
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	205 824	164 399
Betald skatt	-381 483	0
	52 657	466 965

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

Förändring av rörelsekapital

Ökning - Minskning + av fordringar
Ökning + Minskning - av skulder

	34 382	-406 830
	-38 750	229 183

KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

	48 289	289 318
--	---------------	----------------

INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Investering i anläggningstillgångar

	0	-142 500
--	---	----------

KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN

	0	-142 500
--	----------	-----------------

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Från medlemmarna inbetalda insatser och upplåtelseavgift 6
Erhållna räntor 29 497
Amortering av skuld -3 978 608
Erlagda räntor -138 051

	650 000	3 650 000
	29 497	15 326
	-3 978 608	-45 000
	-138 051	-210 339

KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

	-3 437 162	3 409 987
--	-------------------	------------------

ARETS KASSAFLÖDE

	-3 388 873	3 556 805
--	-------------------	------------------

Likvida medel vid årets början

	4 639 452	1 082 647
--	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

	1 250 579	4 639 452
--	-----------	-----------

80

[Handwritten signature]

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med Årsredovisningslagen, Bokföringslagen och Bokföringsnämndens rekommendationer och uttalanden.

Tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärdet om annat ej framgår.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Följande värderings- och omräkningsprinciper har tillämpats i årsredovisningen:

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för planerlig avskrivning om 1% årligen av byggnadens anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt.

Not 1 Fastighetsomkostnader

	2006	2005
Städning inre och yttre	95 072	95 803
Reparationer och underhåll	247 026	89 491
Gas och el	23 383	14 924
Fjärrvärme	308 821	314 137
Vatten och avlopp	37 239	22 620
Sophämtning	50 605	43 218
Försäkring, bevakning	32 482	31 635
Kabel TV	10 616	10 080
Fastighetskötsel	34 842	37 376
Fastighetsskatt	180 360	180 360
	<u>1 020 446</u>	<u>839 644</u>

Not 2 Övriga externa kostnader

	2006	2005
Arvoden och kostnadsersättningar till revisorer	33 250	7 234
Förvaltningsarvode	53 988	53 712
Konsultarvoden	4 650	166 250
Övriga diverse kostnader	27 867	29 770
	<u>119 755</u>	<u>256 966</u>

Not 3 Personal

Medeltalet anställda

varav kvinnor

varav män

Löner och andra ersättningar

till styrelse

till övriga anställda

Sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse

Pensionskostnader för övriga anställda

Sociala avgifter enl lag o avtal

	2006	2005
	0	0
	0	0
	0	0
	2 223	0
	0	0
	<u>2 223</u>	<u>0</u>
	0	0
	0	0
	609	0
	<u>609</u>	<u>0</u>

RA

f

Not 4 Byggnader och mark

	2006	2005
Ingående anskaffningsvärdet	55 385 530	55 243 030
Årets investeringar	0	142 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	55 385 530	55 385 530
Ingående avskrivningar	-710 593	-546 194
Årets avskrivningar	-205 824	-164 399
Utgående ackumulerade avskrivningar	-916 417	-710 593
Bokfört planenligt restvärde	54 469 113	54 674 937
I ovanstående anskaffningsvärde ingår mark med k	34 803 109	34 803 109
Taxeringsvärdet		
Byggnad	12 717 000	12 717 000
Mark	21 419 000	21 419 000
	34 136 000	34 136 000
Bostad	32 200 000	32 200 000
Lokal	1 936 000	1 936 000
	34 136 000	34 136 000

Not 5 Övriga kortfristiga fordringar

	2006	2005
Tillgodohavande skattekonto för täckande av inkomst och fastighetskatteskulder	396 963	381 382
Övriga kortfristiga fordringar	0	39 400
	396 963	420 782

Not 6 Eget kapital

	2006	2005
Bundet eget kapital		
Belopp vid årets ingång	52 816 352	49 061 778
Inbetalda insatser	325 000	1 822 322
Upplåtelseavgifter	325 000	1 827 678
Överfört från fritt kapital till fond för yttre underhåll	104 574	104 574
Belopp vid årets utgång	53 570 926	52 816 352
Fritt eget kapital		
Belopp vid årets ingång	-622 345	-394 401
Överfört till fond yttre underhåll	-104 574	-104 574
Årets resultat	-134 190	-123 370
Belopp vid årets utgång	-861 109	-622 345
Summa eget kapital	52 709 817	52 194 007

Summa insatser enligt ekonomisk plan uppgår till kr 52 709 382. Lägenhet 104 och 203 har ännu ej upplåtits. Insatsen för dessa uppgår till kr 2 605 322.

Not 7 Skulder

	2006	2005
De skulder vilka förfaller till betalning senare än ett år respektive senare än fem år anges nedan		
Skulder till kreditinstitut		
inom 1 år	60 000	3 918 608
mer än 1 år men mindre än 5 år	2 199 304	1 959 304
mer än 5 år	195 000	555 000
	2 454 304	6 432 912


Not 8 Ställda panter

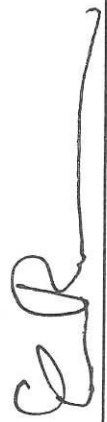
Fastighetsinteckningar för säkerställande av
skulder till kreditinstitut

	2006	2005
	8 270 742	8 270 742
	<u>8 270 742</u>	<u>8 270 742</u>

Stockholm den 15 maj 2007

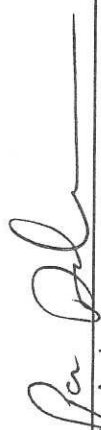

Göran Ahgren ordförande



Jennika Lindholm) Bort rest 2 år
undertecknat av Elliot Davemas Supplement


Erik Rickhammar


Björn Hall

 Vår revisionsberättelse har avgivits den 24 maj 2007


Per Andersson
Godkänd revisor


Eva Kassander
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Iverson

Organisationsnummer 716411-7447

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Iverson för år 2006. 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 ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har 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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 24 maj 2007



Per Andersson

Godkänd revisor



Eva Kassander

Föreningsvald revisor