

Inkom Bolagsverket

2007 -04- 2 4

HSB:s Bostadsrättsförening Imatra

Org. nr 716416-6519

ÅRSREDOVISNING

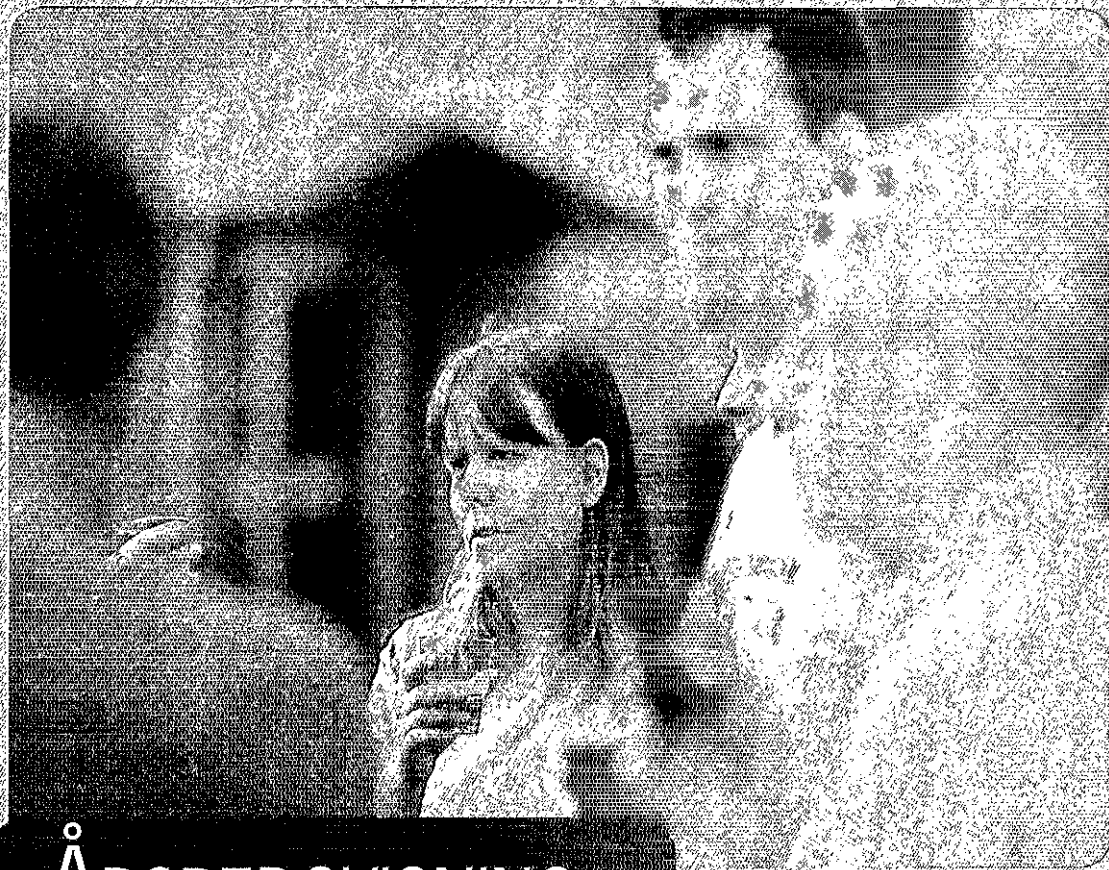
FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av
årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och
balansräkningen fastställts på ordinarie föreningsstämma.....07-0328
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm



Namn



ÅRSREDOVISNING
från din
bostadsrättsförening



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.

Omslagsfoto: Lasse Fredriksson



KALLELSE - FÖRENINGSTÄMMA

Medlemmarna i HSB:s Brf Imatra nr 193 i Stockholm kallas härmed till ordinarie föreningsstämma onsdagen den 28 mars 2007 kl. 19.00.

Plats: Föreningslokalen Helsingforsgatan 69 – 1 tr ned

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fastställande av dagordning
6. Val av två personer att jämte stämмоordförande justera protokollet samt val av rösträknare
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisoreernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen
11. Beslut i anledning av årets resultat enligt balansräkningen
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Fråga om arvoden för styrelsen och revisor
14. Val av styrelseledamöter och –suppleanter
15. Val av revisor och –suppleant
16. Val av valberedning
17. Val av representation i HSB
18. Anmälda ärenden – se årsredovisningen
19. Avslutning

Vid stämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten skall företes i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem. Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. För fysisk person gäller att endast annan medlem eller medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

MEDTAG BOSTADSRÄTTSBEVIS ELLER ÖVERLÅTELSEAVTAL!!

Kista i mars 2007/ Styrelsen för Brf Imatra

ÅRSREDOVISNING

För HSB: s bostadsrättsförening Imatra nr. 193 i Stockholm med
Organisationsnummer 715416-6519

Styrelsen för HSB: s bostadsrättsförening Imatra nr. 193 i Stockholm avger
härmed följande
årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2006-01-01 –
2006-12-31.

Årsredovisningen omfattar förvaltningsberättelse, resultat- och
balansräkning samt kassaflödesanalys.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Fastigheter

Föreningen bildades 1979-02-27 och registrerades 1979-04-17.

Föreningen innehar tomträtter till samt äger och förvaltar fastigheterna i kv.
Imatra nr 1-3, hus 1-15 i Stockholms kommun.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade hos Brandkontoret. I försäkringen ingår
momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes senast 2006-10-05.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2006-04-26. På stämman deltog 40 medlemmar
varav
2 med fullmakt. 8st. motioner inkom till stämman.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Gunnar Andersson	ordförande
Kerstin Thufvesson	vice ordförande, ekonomiansvarig
Elisabeth Qvist	ledamot
Siv Ström	ledamot, studieansvarig
Susanne Brinck	ledamot,
Jan Olofsson	ledamot utsedd av HSB Stockholm

Styrelsesuppleanter har varit Laura Salo Mauthner, Henry Klevbom och Hans Öhman, utsedd av HSB Stockholm.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är: Gunnar Andersson, Kerstin Thufvesson, Siv Ström samt Henry Klevbom.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden, samt 2 budgetmöten.

Revisorer

Revisor har varit Gert Hellberg med Inger Baarman som suppleant, valda av föreningen, samt revisor förordnad av BoRevision.

Representanter till HSB:s distriktsstämma

Föreningens representanter vid HSB distriktsstämman Stockholm var Kerstin Thufvesson, Gunnar Andersson, Siv Ström och Elisabeth Qvist.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Gerhard Schmiedlau sammankallande och Inga-Britt Weimarsson.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 254 medlemslägenheter har under året 20 överlåtits.

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
254	lägenheter (bostadsrätt)	16 590
10	lokaler (hyresrätt)	

Föreningen förfogar över 266 parkeringsplatser i 5 st. garage, varav ca 100 (40 %) är uthyrda till icke boende på Helsingforsgatan. Antalet outhyrda parkeringsplatser uppgick till 27 st., d.v.s.10% är outhyrt per 31.12.2006. och ger ett avgiftsbortfall på ca 9.900 Kr per månad

Förvaltning

HSB Stockholm sköter den ekonomiska och tekniska förvaltningen samt fastighetsskötseln, till ett fast avtalat pris om 950 000 kr. Utöver detta kommer arbeten/tjänster, som ej ingår i avtalen. Fastighetsskötseln och delvis förvaltningen ombesörjs av HSB's förvaltningskontor på Helsingforsgatan 45. Förvaltningskontoret ombesörjer 15 st bostadsrättsföreningar med teknisk förvaltning och 9 st med ekonomisk förvaltning.

Föreningen har haft löpande avtal med följande företag:

Beab, som utför markskötsel, snöröjning och trädgårdsarbeten.
 RagnSell för grovsopshämtning.
 Securitas för boendemiljöservice och bevakning.
 Com-hem för kabel-TV
 Bostadsinkasso för indrivning av utestående fordringar
 Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen för sopsug i Husby-Akalla
 Västerorts Städservice AB har utfört städningen i våra trapphus
 Otis har skött hisservice.

Föreningen har på entreprenad anlitat följande företag för underhållsarbeten:

Målerifirma Jan Jensen har utfört målningsarbeten.
 Allhabo har utfört service på garageportar.
 PA: s El har utfört elinstallationsarbeten.
 NG Service har utfört reparationer av vår tvättutrustning m.m.
 Allan Öhman har utfört installation av nya fläktar

Övrigt

Följande gårdsombud har verkat under året.

Gård 1. Hfg. 11-21	Viola Bengtsson	Hfg. 17
Gård 2 Hfg. 23-33	Ingegärd Ahrlegård	Hfg. 27
Gård 3 Hfg. 39-49	Margareta Nordell	Hfg. 45
Gård 4 Hfg. 51-61	Laura Salo Mauthner	Hfg. 55
Gård 5 Hfg. 65-75	Helge Weimarsson	Hfg. 71
	Gerhard Schmiedlau	Hfg. 71

Imatranytt har utkommit med 4 nummer under året.

Fr.o.m. 1 december 2005 har vi startat en hemsida, där man kan hämta information om bostadsrättsföreningen samt senaste nyheterna. Adressen är www.hsbimatra.se

Ekonomi

Resultat och ställning

	2006	2005	2004	2003	2002
Nettoomsättning tkr	13 015	13 081	13 018	12 928	12 966
Rörelseresultat tkr	1 762	806	1 534	1 371	1 482
Resultat efter finansiella poster tkr	1 001	84	519	107	3
Balansomslutning tkr	44 068	44 369	45 529	45 774	45 779
Avgifts- & hyresbortfall %	1,0	1,3	0,9	0,6	0,5
Fond för yttre underhåll tkr	6 470	6 392	5 592	5 492	5 492
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	624	624	624	624	624
Taxeringsvärde tkr	76 449	76 449	76 449	126 660	122 017

Tack vare att driftskostnaderna har kunnat hållas på samma nivå som ifjol, ca. 8,1 mkr samt att årets planerade underhåll varit mycket begränsat har fastighetskostnaderna minskat till 11,3mkr från fjolårets 12,3mkr.

Under 2006 svarade elkostnaderna för den hittills största ökningen på närmare 20 % till drygt 1 500 tkr.

Trots att vi minskat elförbrukningen med -1.8 % (Bil. A)

Fjärrvärmekostnaden utgör, precis som under de senaste åren, den enskilt största kostnadsposten på drygt 2 350 tkr. Kostnaderna ökade med ca 5 tkr och förbrukning ökade med 1,5 %.

På bilaga B2 framgår Brf Imatras Värmeförbrukning i jämförelse med likartade fastigheter byggda under åren 1950 – 1975.

(Bil. B1 och B2)

Vattenförbrukningen har ökat med 5,4 %. Kostnaderna under 2006 justerades med en sänkning av den rörliga avgiften och 153 tkr avs. 2005 återbetalades. (Bil. C).

Årets investeringar uppgår till 1 018 tkr och består av dels nya säkerhetsdörrar och dels fortsatt förnyelse av ventilation.

Årets kassaflöde har ytterligare förbättrats under 2006 med 338 tkr, därmed uppgår de likvida medlen till ca 3,3 mkr vid årsskiftet.

De finansiella kostnaderna ökade något under 2006 från 728 tkr. till 769 tkr.

Amorteringen av fastighetslånen uppgår till ca 880 tkr precis som tidigare år. Vår långfristiga upplåning uppgår vid årsskiftet till 27,8 mkr. Inga nya lån har tagits under året. Under 2007 och del av 2008 har vi beviljats amorteringsfrihet för merparten av våra krediter, som ett sätt att finansiera våra hissrenoveringar.

Taxeringsvärdet för mark och byggnader är oförändrat 76,4 mkr.

Årets Resultat, före avsättning till fonden för yttre underhåll, är 1 001 tkr.

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhåll

Nya portar/säkerhetsdörrar med kodlås har installerats under hösten.

Nya behovsstyrda frånluftsfläktar har installerats i fyra fastigheter.

Renoveringen av vår föreningslokal på Helsingforsgatan 69 har slutförts under året.

Aktiviteter

Markbesiktning har utförts 17 maj.

Förbättring av den yttre miljön har fortsatt med utbyte av ett antal stockar samt beskärning av träd och buskar. Viss nyplantering av buskar har också skett.

Avgifter och hyror

Årsavgiften har varit oförändrad sedan 1 jan. 1999. Således har inga avgiftshöjningar skett under 2006

Budget för 2007

Budgeten följer i stora drag den för 2006. Intäkterna ligger alltså i nivå med föregående års. Vissa kostnadsposter kan ev. komma att öka mer än budgeterat.

Framtida underhåll

Hissarna kommer att helrenoveras med start hösten 2007. Byggtiden beräknas till 2-3 år.

Energifrågan kommer att aktualiseras med fokus på elförbrukning. Utredning ang. individuell elmätning kommer att fortsätta och införas snarast möjligt.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till

Årets resultat	1 001 105:-
Dispositionsfond	46 705:-
	1 047 810:-

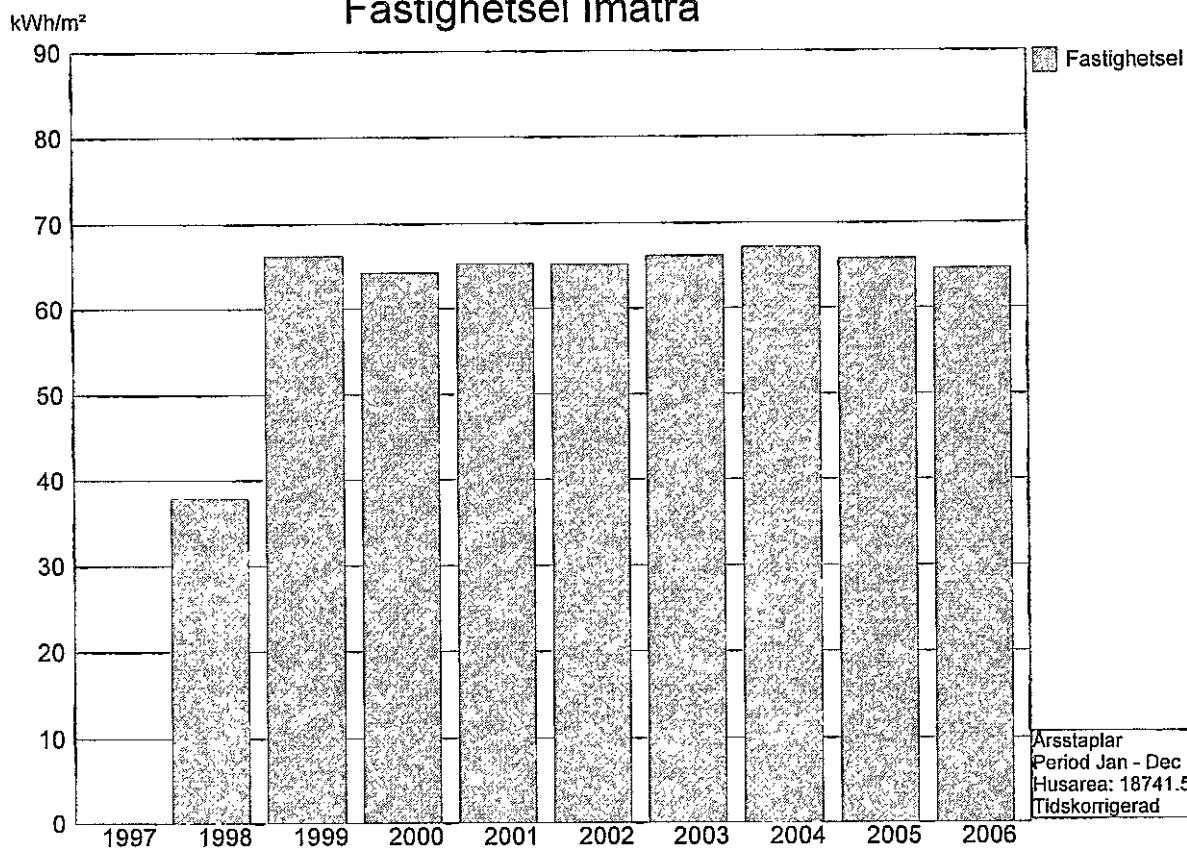
Styrelsen föreslår följande disposition

Överföring till yttre fond	530 000:-
Dispositionsfond	517 810:-
	1 047 810:-

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysning.

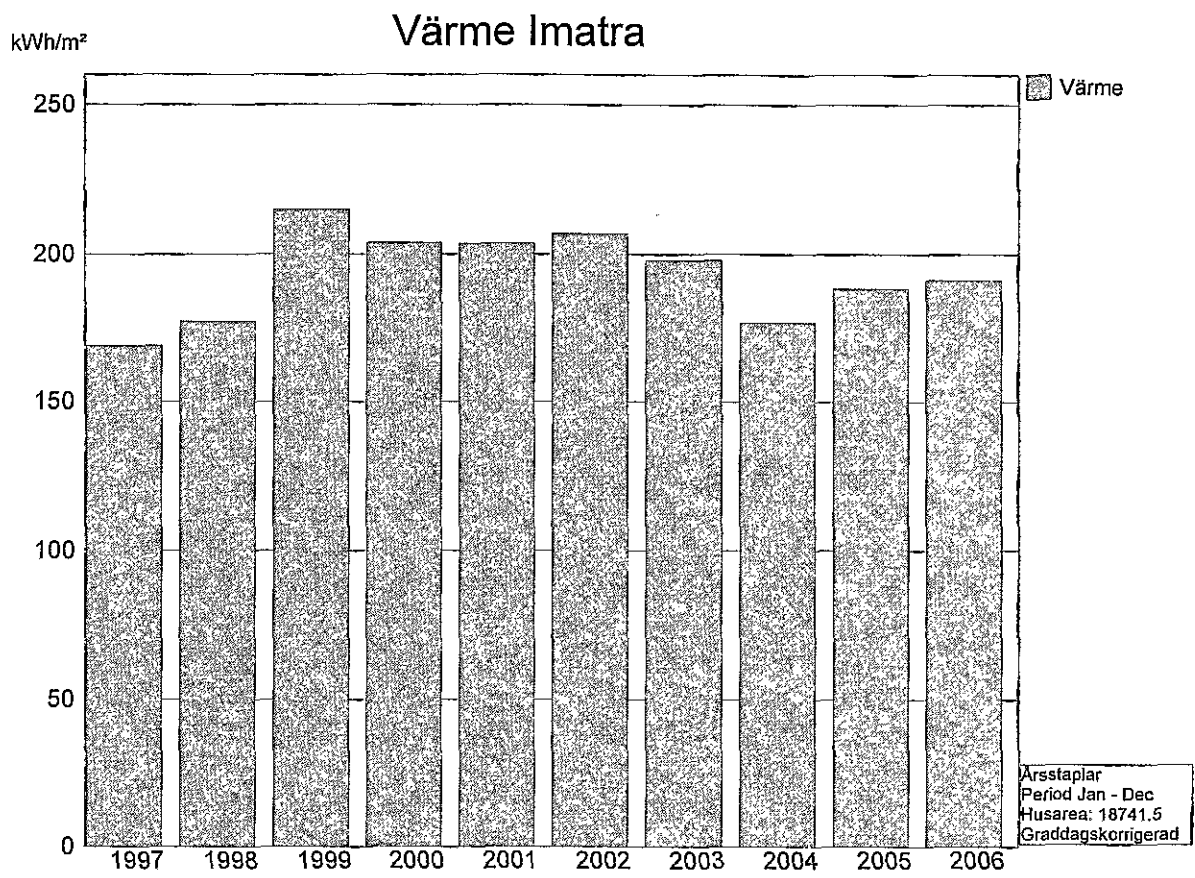
Am

Fastighetsel Imatra



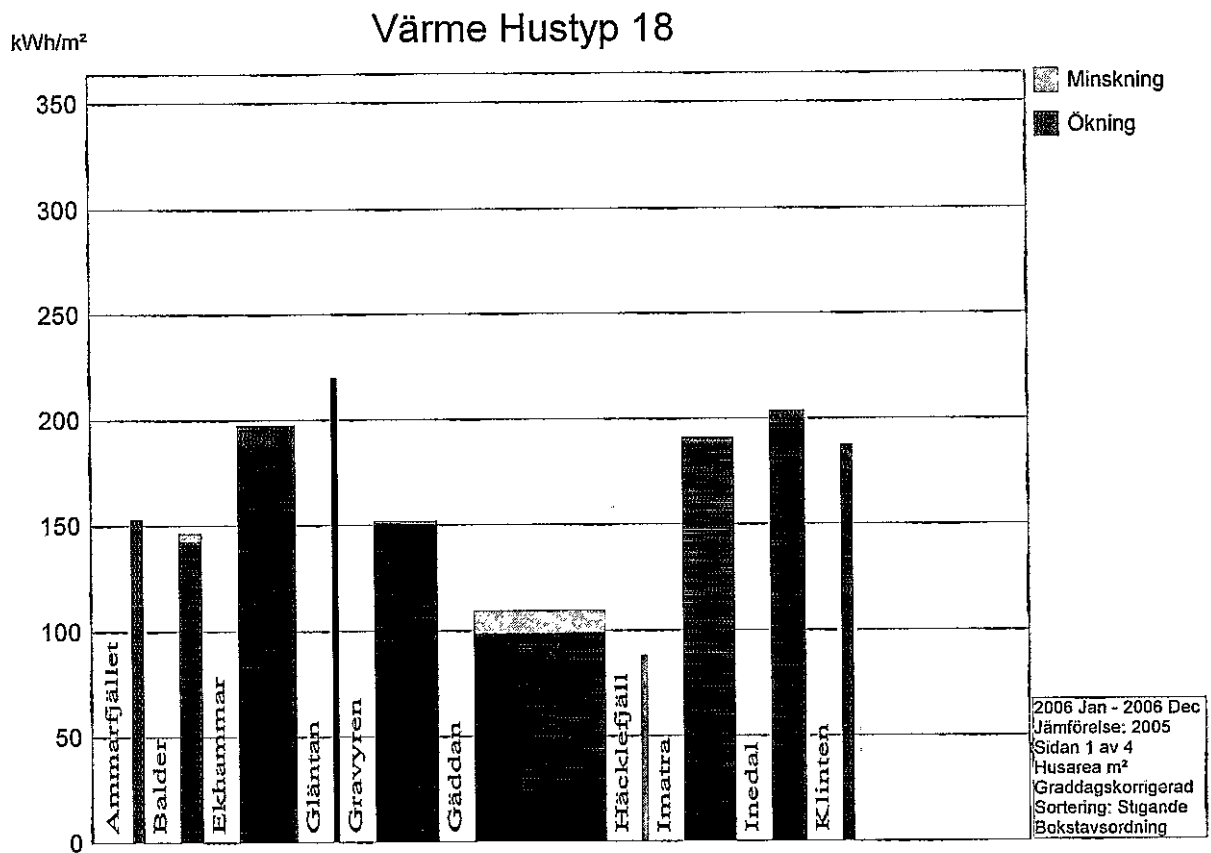
Period	Nämnare	Förbrukning		Avvikelse
	Husarea	MWh	kWh/m²	%
Jan-Dec	m²			
1997	0.0	0.0	0.0	---
1998	0.0	708.8	37.8	---
1999	18741.5	1240.6	66.2	75.0
2000	18741.5	1202.9	64.2	-3.0
2001	18741.5	1222.6	65.2	1.6
2002	18741.5	1221.0	65.1	-0.1
2003	18741.5	1239.6	66.1	1.5
2004	18741.5	1257.5	67.1	1.4
2005	18741.5	1232.8	65.8	-2.0
2006	18741.5	1210.3	64.6	-1.8





Period	Namnare	Förbrukning		Avvikelse
	Husarea	MWh	kWh/m ²	%
Jan-Dec	m ²			
1997	18741.5	3163.1	168.8	---
1998	18741.5	3317.4	177.0	4.9
1999	18741.5	4026.2	214.8	21.4
2000	18741.5	3816.3	203.6	-5.2
2001	18741.5	3812.7	203.4	-0.1
2002	18741.5	3874.5	206.7	1.6
2003	18741.5	3704.9	197.7	-4.4
2004	18741.5	3309.0	176.6	-10.7
2005	18741.5	3525.1	188.1	6.5
2006	18741.5	3578.0	190.9	1.5

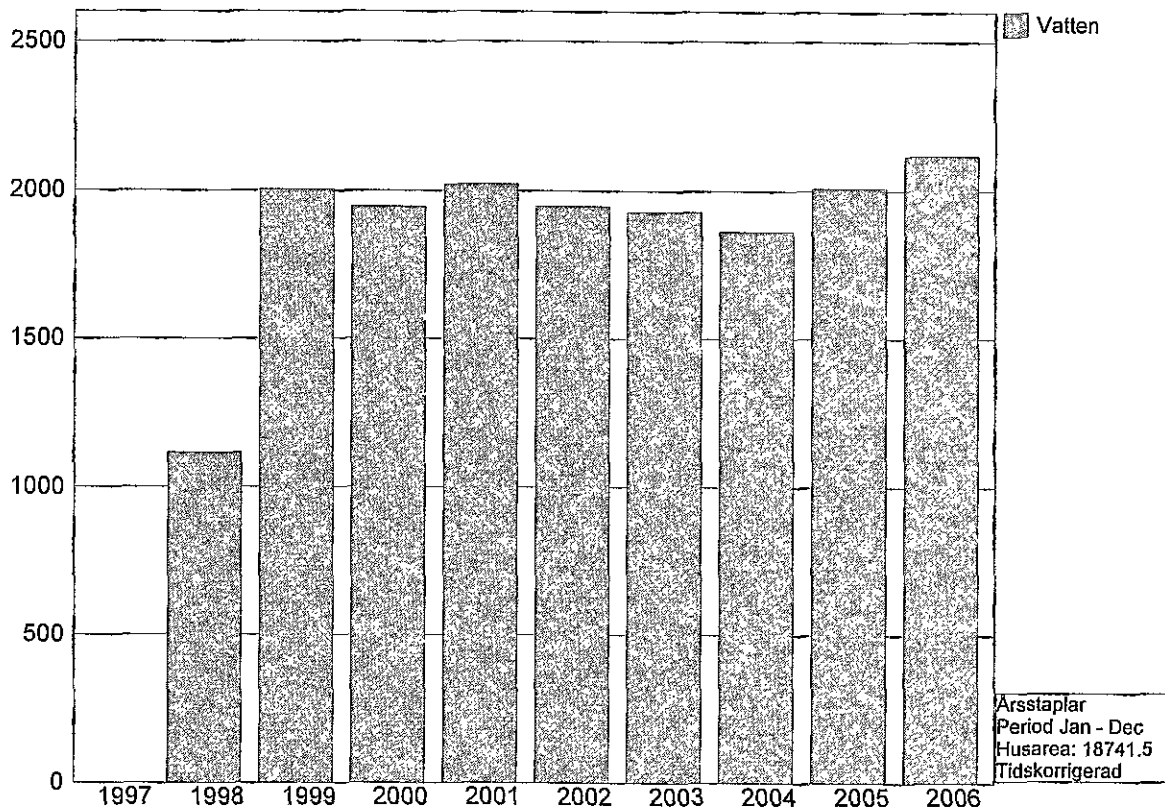




Objekt	Nämndare Husarea	Förbrukningar				Andr. %
		2005 Jan - 2005 Dec		2006 Jan - 2006 Dec		
		m ²	GWh	kWh/m ²	GWh	
Ammarfjället	4047.0	0.6	152.7	0.6	152.8	0.0
Balder	8498.0	1.2	146.0	1.2	142.3	-2.5
Ekhammar	20280.0	3.8	187.7	4.0	197.3	5.1
Gläntan	3775.0	0.8	219.7	0.8	219.4	-0.1
Gravyren	21952.0	3.3	151.6	3.3	150.8	-0.5
Gäddan	45075.0	4.9	109.3	4.5	99.0	-9.4
Häcklefjäll	3509.0	0.3	87.9	0.0	0.0	-100.0
Imatra	18741.5	3.5	188.1	3.6	190.9	1.5
Inedal	12992.0	2.6	200.1	2.6	203.6	1.7
Klinten	4684.0	0.9	181.8	0.9	187.3	3.0

l/m²

Vatten Imatra



Period	Nämndare		Förbrukning		Avvikelse
	Husarea				
Jan-Dec	m ²	m ²	m ³	l/m ²	%
1997	0.0	0.0	0.0	0.0	---
1998	0.0	20889.0	20889.0	1114.6	---
1999	18741.5	37522.2	37522.2	2002.1	79.6
2000	18741.5	36458.6	36458.6	1945.3	-2.8
2001	18741.5	37854.6	37854.6	2019.8	3.8
2002	18741.5	36479.7	36479.7	1946.5	-3.6
2003	18741.5	36116.2	36116.2	1927.1	-1.0
2004	18741.5	34892.5	34892.5	1861.8	-3.4
2005	18741.5	37616.6	37616.6	2007.1	7.8
2006	18741.5	39646.5	39646.5	2115.4	5.4







Resultaträkning		06-01 - 06-12	05-01 - 05-12
Nettoomsättning	Not 1	13 014 976	13 081 489
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 2	-8 056 265	-8 084 553
Planerat underhåll		-90 640	-1 174 743
Fastighetsskatt		-440 490	-440 490
Tomträttsavgäld		-796 207	-795 378
Avskrivningar		-1 869 662	-1 780 500
Summa fastighetskostnader		<u>-11 253 264</u>	<u>-12 275 664</u>
Bruttoresultat		1 761 712	805 825
Rörelseresultat		1 761 712	805 825
<i>Finansiella poster</i>			
Räntetäckningar och liknande resultatposter	Not 3	8 020	6 068
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 4	-768 627	-727 976
Summa finansiella poster		<u>-760 607</u>	<u>-721 908</u>
Resultat efter finansiella kostnader		1 001 105	83 917
Årets resultat		1 001 105	83 917



Balansräkning		2006-12-31	2005-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och Mark	Not 5	40 013 878	40 794 125
Inventarier	Not 6	19 159	90 332
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>40 033 037</u>	<u>40 884 457</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 7	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		40 033 537	40 884 957
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		3 781	12 518
Övriga fordringar	Not 8	74 360	73 578
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	662 120	442 023
Avräkningskonto HSB Stockholm		2 729 912	2 391 978
Summa kortfristiga fordringar		<u>3 470 173</u>	<u>2 920 097</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		564 498	564 417
Summa kassa och bank		<u>564 498</u>	<u>564 417</u>
Summa omsättningstillgångar		4 034 670	3 484 514
Summa tillgångar		44 068 207	44 369 471

**Balansräkning**

2006-12-31

2005-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital	Not 10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		5 585 200	5 585 200
Upplåtelseavgifter		377 050	377 050
Kapitaltillskott		27 100	27 100
Fond för yttre underhåll		6 470 000	6 392 012
Summa Bundet eget kapital		<u>12 459 350</u>	<u>12 381 362</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		46 705	40 776
Årets resultat		1 001 105	83 917
Summa fritt eget kapital		<u>1 047 810</u>	<u>124 693</u>
Summa eget kapital		13 507 160	12 506 055
Skulder			
Fond för inre underhåll		300 746	337 268
Skulder till kreditinstitut	Not 11	27 784 226	28 664 058
Leverantörsskulder		776 371	1 591 005
Skatteskulder		16 534	22 359
Övriga skulder	Not 12	7 190	6 350
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	1 675 980	1 242 376
Summa skulder		<u>30 561 047</u>	<u>31 863 416</u>
Summa eget kapital och skulder		44 068 207	44 369 471
Poster inom linjen			
Ställda panter för skulder till kreditinstitut			
Fastighetsinteckningar		33 458 000	33 458 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga



Kassaflödesanalys	2006-12-31	2005-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 001 105	83 917
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 869 662	1 780 500
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 870 767	1 864 417
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Ökning (-) / Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-212 143	134 270
Ökning (+) / Minskning (-) av kortfristiga skulder	-422 536	-363 714
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 236 088	1 634 973
 Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheter	-1 018 242	-228 673
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-18 638
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 018 242	-247 311
 Finansieringsverksamheten		
Ökning(+)/ Minskning (-) av långfristiga skulder	-879 832	-879 832
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-879 832	-879 832
 Årets kassaflöde	338 014	507 830
 Likvida medel vid årets början	2 956 395	2 448 565
Likvida medel vid årets slut	3 294 409	2 956 395



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 anskaffningsvärdet om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker med 2% och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 5-40 år.

Inventarier

Avskrivning sker planerligt 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 29 927 332 kr, en minskning med 735 874 kr 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 under året inte haft några anställda

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

Arvode förtoendevalda	93 100	89 600
Sociala kostnader	26 980	26 043
Utbildning förtoendevalda	5 500	13 300
Övrigt	3 783	2 659
Summa	<u>129 363</u>	<u>131 602</u>

Revisorer

Föreningsvald	9 880	9 500
---------------	-------	-------

Summa arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

139 243 141 102

Not 1 Nettoomsättning

Årsavgifter	10 322 964	10 322 964
Hyror	2 605 923	2 594 163
Övriga intäkter	219 301	342 738
Brutto	<u>13 148 188</u>	<u>13 259 865</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-132 891	-138 628
Hyresförluster	-321	-39 748
Nettoomsättning	<u>13 014 976</u>	<u>13 081 489</u>

Not 2 Drift

Personalkostnader	139 243	141 102
Fastighetskötsel och städ	977 346	1 034 913
Reparationer	1 176 442	1 094 833
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	1 524 617	1 282 032
Uppvärmning	2 351 563	2 346 284
* Vatten	246 575	453 066
Sophämtning	455 632	418 803
Fastighetsförsäkring	94 826	101 639
Kabel-TV	175 128	172 229
Övriga avgifter	222 449	206 639
Förvaltningsarvoden	505 724	515 102
Övrig drift	186 720	317 911
Summa drift	<u>8 056 265</u>	<u>8 084 553</u>

* Föreningen har fått tillbaka 153 403 kr från Stockholm vatten



Noter

2006-12-31

2005-12-31

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Allkonto	6 347	1 902
Övriga ränteintäkter	1 673	4 166
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	8 020	6 068

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader till kreditinstitut	768 627	727 976
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	768 627	727 976

Not 5 Byggnader och Mark

Byggnader

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	44 285 965	885 719	2,00%	-9 956 885	34 329 080
Plåtfasad	1 658 750	41 469	2,50%	-331 752	1 326 998
Barnstuga	406 000			-406 000	0
Antennanläggning	554 749			-554 749	0
Tvättutrustning	76 278			-76 278	0
Soprum	70 758			-70 758	0
Tak 2000	815 000	81 500	10,00%	-815 000	0
Garageinredning	906 177	45 309	5,00%	-770 253	135 924
Undercentral	365 000	36 500	10,00%	-255 500	109 500
Daghem	703 685	35 184	5,00%	-491 719	211 966
Tak 2001	1 365 000	136 500	10,00%	-1 092 000	273 000
Miljöstuga	224 363	22 436	10,00%	-89 744	134 619
Tak 2002	1 087 500	108 750	10,00%	-543 750	543 750
Tak 2003	1 133 444	113 344	10,00%	-453 376	680 068
Tak 2004	1 132 877	113 287	10,00%	-339 861	793 016
Bredband	538 000	53 800	10,00%	-161 400	376 600
Takfläktar 2005	87 423	8 742	10,00%	-17 484	69 939
Kabel-TV uppg	141 250	14 125	10,00%	-28 250	113 000
Ventilation 200	317 500	31 750	10,00%	-31 750	285 750
Säkerhetsdörrar	700 742	70 074	10,00%	-70 074	630 668
	56 570 461	1 798 489		-16 556 583	40 013 878

Taxeringsvärde

	2006-12-31	2005-12-31
Byggnader	53 800 000	53 800 000
Mark	22 649 000	22 649 000
	76 449 000	76 449 000



Not 6 Inventarier

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivning år	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Datautrustning	35 488			-35 488	0
Datautrustning	38 775			-38 775	0
Torkskåp	93 989			-93 989	0
Tumlare	27 725			-27 725	0
Inredning	32 391			-32 391	0
Inredning lokal	35 837			-35 837	0
Fönstergaller	49 132	4 913	10 år	-44 217	4 915
Tvättmaskiner	63 300		5 år	-63 300	0
Tvättmaskiner	297 363	59 471	5 år	-297 363	0
Mangel	15 306	3 061	5 år	-12 244	3 062
Mangel 2005	18 638	3 728	5 år	-7 456	11 182
	<u>707 944</u>	<u>71 173</u>		<u>-688 785</u>	<u>19 159</u>

Not 7 Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i HSB Stockholm	<u>500</u>
	500

Not 8 Övriga fordringar

Skattekonto	<u>74 360</u>
Summa övriga fordringar	74 360

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

HSB Stockholm	192 784
Bredband AB	315
Tomträttsavgäld	205 512
Com Hem	45 974
Securitas Bevakning	16 548
Västerorts Ståd	36 909
Samfälligheten sopsug	64 304
Försäkring Brandkontoret	99 249
Telia	<u>525</u>
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	662 120

Not 10 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Kapital- tillskott	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans						
2006-01-01	5 585 200	377 050	27 100	6 392 012	40 776	83 917
Disposition enl. stämmobeslut				77 988	5 928	-83 917
Årets resultat						1 001 105
Utgående balans						
2006-12-31	5 585 200	377 050	27 100	6 470 000	46 704	1 001 105



Noter

2006-12-31

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Ränteändring	Belopp
Nordea	3,24%	rörligt	5 760 000
Nordea	3,04%	rörligt	6 888 361
Nordea	3,04%	rörligt	7 560 000
Swedbank	2,73%	2007-02-12	7 120 000
Stadshypotek	3,35%	rörligt	455 865
Summa skulder till kreditinstitut			27 784 226

Med nuvarande amorteringstakt blir amorteringen ca 187 000 kr per år de kommande 2 åren därefter 880 000 år 3-5.

Not 12 Övriga skulder

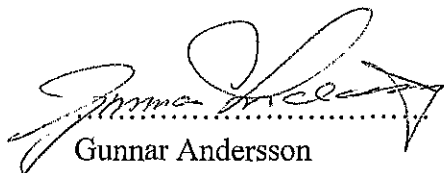
Depositioner	7 190
	<u>7 190</u>

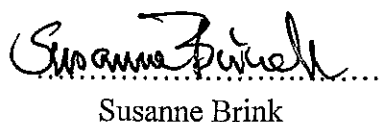
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

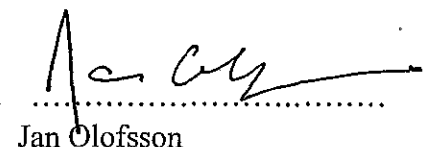
Förskottsbetalda avgifter och hyror	1 056 149
Bo Revision	14 000
Se	200
HSB Stockholm	15 013
Kettlers	6 045
Björn Entreprenad	248 458
Ragn-sells	26 432
Fortum	134 473
Stockholm Vatten	30 235
Räntekostnader fastighetslån	144 975
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>1 675 980</u>

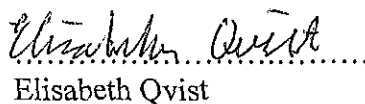
Stockholm

2007

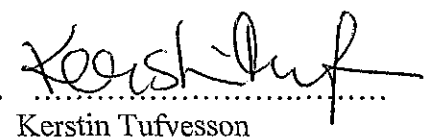

Gunnar Andersson


Susanne Brink


Jan Olofsson

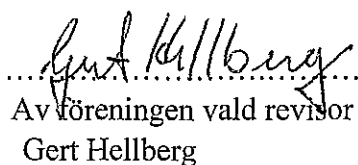

Elisabeth Qvist

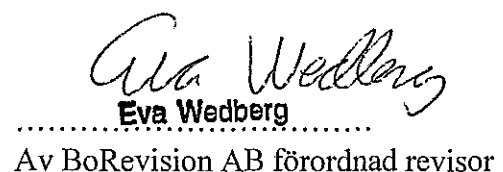

Siv Ström


Kerstin Tufvesson

Vår revisionsberättelse har 2007-

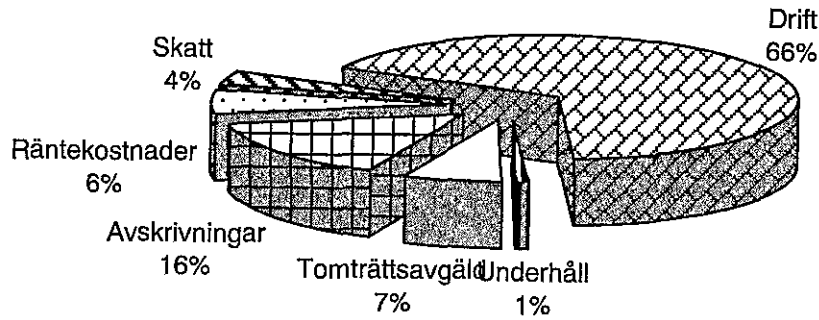
avgivits beträffande denna årsredovisning


Av föreningen vald revisor
Gert Hellberg

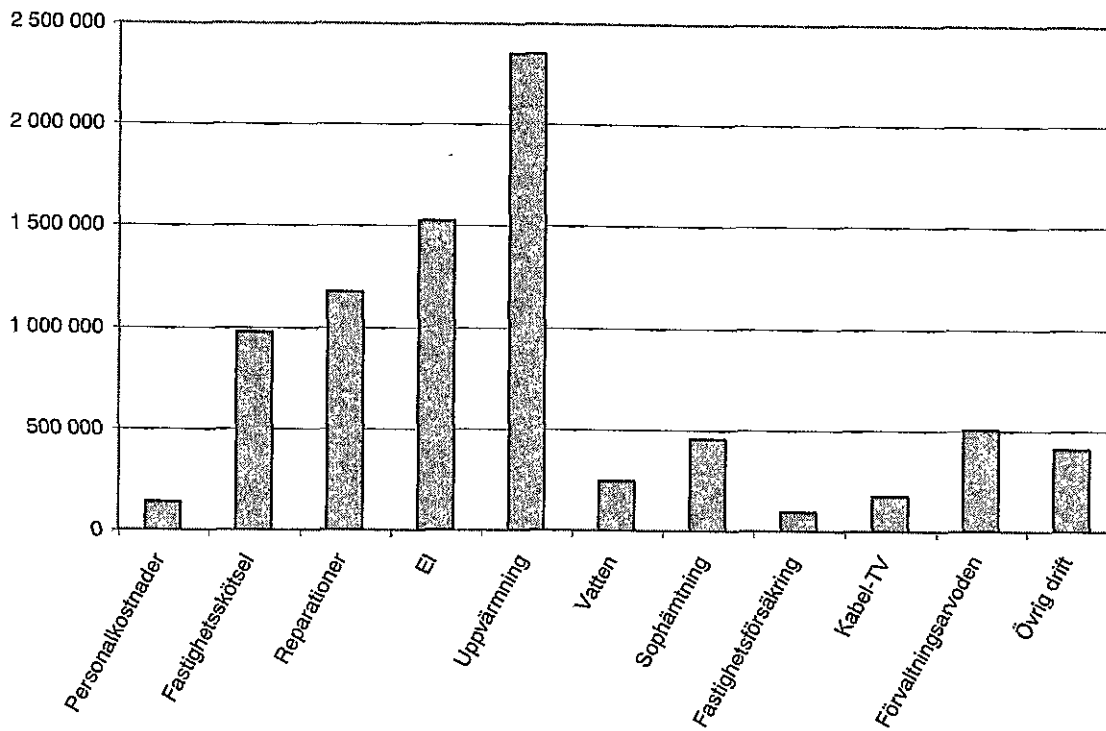

Eva Wedberg
Av BoRevision AB förordnad revisor



Totala kostnader



Fördelning driftskostnader



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsföreningen Imatra i Stockholm

Organisationsnummer 716416-6519

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s Brf för räkenskapsåret 2006-01-01 – 2006-12-31

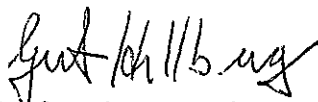
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.


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 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 8/3 2007


Av föreningen vald revisor
Gert Hellberg


Eva Wedberg
BoRevision AB

Motion till stämman!

- 1 Sätt upp askkoppar utanför portarna. Rabatterna används som askkoppar och det blåser in fimpas på uteplatserna. En papperskorg på staketet till H G 29 skulle vara bra. Dom kastar tomma cigaretter på min uteplats.
- 2 Byt elleverantör. Fortum som vi har finns med på Naturskyddsföreningens lista på företag som levererar miljömärkt el. All deras el är inte miljömärkt. Dom har även finsk kärnkraft. Kraft och Kultur har bara el från förnyelsebara energikällor, och det finns nog fler på SNFs lista. HSB vill ju vara en föregångare inom miljöområdet, så det pasdsar väl bra med miljömärkt el. Om dessa förslag kostar så mycket att genomföra att månadsavgiften behöver höjas kan jag gå med på detta. Den har inte höjts på många år.

Irene Westerberg HG 29

2007-02-22

MOTION TILL FÖRENINGSSTÄMMAN 2007**Gårdarnas sandlådor åter till barnen!**

Jag har under de senaste åren upptäckt att sandlådorna och sanden vid gungorna på våra gårdar inte längre är acceptabla som lekplats för våra barn och barnbarn.

Det är inte längre en miljö för barnen. Katterna har helt tagit över och gjort sandlådorna till sina kattlådor. Man behöver inte förstoringsglas för att upptäcka avföring och urin i sandlådorna. Detta gäller alla gårdar på Helsingforsgatan.

Det är väl inte meningen att utsätta barnen för smitta som salmonella etc. Även kattbajs under fötter och på kläder är ett problem. Sandlådorna har blivit väldigt ohygieniska.

Jag är definitivt ingen katthatare, tvärtom. Katterna kan ju inte hjälpa att de släpps ut vind för våg. Hundägare har skyldighet att plocka upp hundarnas avföring, men kattägarna verkar ha sina egna regler.

Här kommer förslag på lösningar av detta problem.

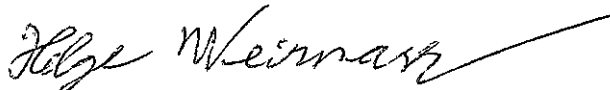
1 - Gör sandlådorna mycket mindre.

-Spänn ett nät över sandlådan, så att inga katter kan använda dem som toaletter. (Se bifogad bild) Detta nät är lätt att lyfta ifrån vid lek och tillbaka när man lekt färdigt.

2 -Sanden vid gungorna (som katterna älskar). Ta bort sanden och lägg en gummimatta under gungorna.

Man kan se dessa gummimattor vid gungor och lekplats i Akalla by.

Till att börja med kan man ju börja med att byta ut sandlådorna och i ett andra steg ta bort sanden under gungorna om inte ekonomin finns till alltsammans på en gång. Kanske kan man söka EU-bidrag?



Helge Weimarsson
gårdsombud gård 5

2007-02-27

Motion

Tvättstugor/källargångar

Är det inte dags för upprustning av våra tvättstugor? Tvättstugan på gård 3 Hfg 49 är inte renoverad sedan husen byggdes. Börjar verkligen se "sunkig" ut.

Källargångar och cykelförråd är heller inte gjort något åt på många år. Kan man inte måla stengolven/gångarna så det blir lättare att hålla rent.

Med vänliga hälsningar
Margareta Nordell
Helsingforsgatan 45 nb

2007-02-27

Motion

Portstädning

Under vinterhalvåret blir det väldigt smutsigt på nedre botten, det blåser in löv och det dras in sand och snö. Alla våningsplan städas idag 2 ggr/vecka. Nedre botten blir helt naturligt mer smutsigare än övriga plan och behöver enligt min mening städas oftare än övriga våningar.

Med vänliga hälsningar
Margareta Nordell
Hfg 45 nb

Styrelsens yttranden om motionerna.

Motion 1

1. Vi har askoppar invid portarna 65 och 67 och vårt förslag är att sätta upp liknande där fimproblemen är störst.

2. Byte av elleverantör anser vi inte behövs, då Fortum levererar miljömärkt el. El- och energifrågan betr. priser, förbrukning och miljöpåverkan finns alltid på dagordningen. Individuell elmätning har vi på vår åtgärdslista.

Motion 2

1. Ett nät kommer förvisso att förhindra kattbesök i sandlådorna, men för med sig vissa nackdelar.

- Kostnad för ombyggnad av sarg samt återställande av mark.
- Lekbord och gunghäst måste tas bort.

- Kommer nätet att sättas på plats när barnen lekt färdigt?

2. Mycket kostsamt. Mattan kostar ca 800:-- kv.-metern och nästan lika mycket för grundarbete och montering. Total kostnad 350-400 tusen kr. Styrelsen föreslår att del 2 av motionen avslås av kostnadsskäl. Dessutom har vi inte haft några klagomål på gungplatserna.

Motion 3

Underhållsbehov i våra utrymmen bl.a tvättstugor kontrolleras vid våra årliga fastighetsbesiktningar. Nya styrelsen kan göra en extra kontroll av de i motionen nämnda utrymmena för att se om renoveringsbehov föreligger.

Motion 4

Städning har alltid utförts 2 ggr/vecka och det bör ifrågasättas om utökning av städning behövs? Föreningens kostnad för städning är hög med nuvarande städfrekvens

Styrelsen.

Motion B

Västra gång det blir aktuellt med byte av sand vid gringorna, föreslår jag, ingen sand utan ett slags skumgummimuddelag, som används numera vid lekplattor. Bl.a. i Husky gård och Othalla by. Det drar inte till sig kastarna.

Numera är det många kastar både från västra gången och andra gårdar som uttrycker sina "behov" i sanden vid gringorna. Villket gör att stanken vissa dagar blir akut outhärdlig och barnen använder inte gringorna över huvudtaget. Situationen är en ren sanitär olägenhet.

Med vänlig hälsning

Liliane Bonnis
Helsingfors 15
Tel: 08-7509763

Motion 6

Emellandåt, ganska kommer det
"pustar" från sopstegen ~~som~~ så
jag storkuar. På senare tid, från
A hostas fram till nu, tycker jag
att det har varit bra, ingen särskild
lukt alltså.

Om du inför skuldande årtider, väl och
sommars så ber jag det berömda personerna
"håller ett öga" på sopstegen, så den inte
tror sig ut sin ord.

För sommarens var det reut out-
hårdligt dag efter dag denna stank.
Jag vet med mig själv att jag väntade
för länge med att ha kontakt med
din skom, men tack och lov när jag
vill gjorda det så ordnade det sig.

Men en fråga kvarstår ^{utvärderas} inför ~~en~~ personal
på sopstegen om man kunde på detta sätt,
de får väl öka kylningen av soporna
när det är 30° varmt ute.

Med vänlig hälsning igen
Sylvia Bernis



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 brf

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 HISB 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 avspecifikation som följer inbetalningskortet varje kvartal.

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

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