

ÅRSREDOVISNING

2006-01-01 - 2006-12-31

för

Brf Starrbäcksgatan 9
769603-4243

Årsredovisningen omfattar:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8-11

Brf Starrbäcksgatan 9
769603-4243

ÅRSREDOVISNING FÖR BRF STARRBÄCKSGATAN 9

Styrelsen för Brf Starrbäcksgatan 9 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2006-01-01 - 2006-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse och revisorer

Styrelse och revisorer har under verksamhetsåret varit:

Ordinarie ledamöter

Stefan Olsson, ordförande
Lars Käck, ledamot
Marianne Lund, ledamot
Ylva Hultman, ledamot
Ann-Margreth Thornberg, ledamot

Styrelsesuppleanter

Anders Björklund
Susanne Braxton

Revisor

Matthias Vidh, Mapema Revisionsbyrå AB

Revisorssuppleant

Per-Håkan Vidh

Stämmor och styrelsesammanträden

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma den 30 maj 2006.

Under året har styrelsen hållit 12 st protokollförda sammanträden

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Kranen 20 som omfattas av 64 st lägenheter, 1 lokal samt 65 st garageplatser. 59 st lägenheter är bostadsrätter och 5 st är hyresrätter. Det finns f.n inga vakanta lägenheter.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Stockholms stads brandförsäkringskontor. Taxeringsvärdet på fastigheten år 2006 är 48 694 000 kr, varav byggnadsvärdet är 32 098 000 kr.

Årets planerliga avskrivning på byggnaden, 739 018 kr, motsvarar 1% av anskaffningsvärdet, (f.g år 739 018 kr).

Årets avskrivning på aktiverat underhåll av badrum, 29 802 kr, motsvarar 2% av anskaffningsvärdet, (f.g år 29 802 kr).

Under året har 612 877 kr nedlagts på reparationer och underhåll, (f.g år 290 297 kr).

Brf Starrbäcksgatan 9
769603-4243

Åtgärder och aktiviteter under 2006

Under verksamhetsåret har föreningen tecknat nytt städavtal med Berge Städ.
Nytt avtal med Meab angående vinterunderhåll har tecknats.
Avtal Securitas hisslarm har tecknats.
Avtalet med Deloitte för ekonomisk förvaltning har förlängts.
Ny portkod i juni.
Offerter för inglasning av balkonger har tagits in och flera boende har valt att glasa in sina balkonger.

Ombyggnad av soprum har gjorts.
Avtal med Webforum har tecknats och hemsida har tagits fram.
Försäljning av kontorslokalen har genomförts.
Stamspolning har utförts av Masab.
Uppgradering Com Hem har gjorts i samtliga lägenheter.
Provisorisk asfaltering av gården har gjorts.

Uthyrda parkeringsplatser till personer som ej bor i fastigheten har fortsatt att sägas upp.
Målning av trapphus, samlingslokal och tvättstuga har gjorts.
Lokalen på gården har varit uthyrd vid 25 tillfällen.
Uthymningsrummet har varit uthyrt vid 56 tillfällen.
Nyhetsbrev till boende har delats ut i april och november.
Vår och höststädning av gård och garage har genomförts.

Administration

Deloitte AB har under verksamhetsåret utfört den ekonomiska förvaltningen.
Föreningen har ej haft någon anställd personal under verksamhetsåret. Utöver styrelsearvodet, totalt 39 700 kr, har inga löner, arvoden eller övriga ersättningar utbetalats.

Årsavgifter

Avgifterna för bostadsrätterna utgjorde 2006 12 31 i genomsnitt 599 kr per kvadratmeter lägenhetsyta och år, (f.g år 590 kr/kvm).

Omsättning, resultat och ställning

	2006	2005
Nettoomsättning	4 200 886	4 172 726
Rörelseresultat	905 126	1 434 694
Resultat e. finansiella poster	-805 059	-267 750
Balansomslutning	100 828 762	100 463 173
Soliditet	54,0%	53,4%

Brf Starrbäcksgatan 9

769603-4243

Ekonomisk ställning och resultat

Årets resultat visar ett underskott på 805 059 kr, (f.g år ett underskott på 267 750 kr).

Årets resultat justerat med avskrivningar, som ej påverkar kassaflödet, uppgår till 41 001 kr, (f.g år ett överskott på 545 586 kr).

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserad förlust från föregående år	-928 830
Årets resultat	-805 059
	<u>-1 733 889</u>

Styrelsen föreslår att

till yttre reparationsfond avsättes enligt stadgarna	146 082
i ny räkning balanseras	-1 879 971
	<u>-1 733 889</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Brf Starrbäcksgatan 9
769603-4243

RESULTATRÄKNING

	Not	2006-01-01 2006-12-31	2005-01-01 2005-12-31
Rörelsens intäkter	1		
Årsavgifter och hyresintäkter		4 065 721	4 045 082
Övriga intäkter		135 165	127 644
		4 200 886	4 172 726
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader			
Driftkostnader	2	-1 165 458	-1 091 615
Fastighetsförsäkring		-54 114	-51 867
Fastighetsadministration	3	-361 311	-234 977
Fastighetsskatt	4	-255 940	-255 940
Summa fastighetskostnader		-1 836 823	-1 634 399
		2 364 063	2 538 327
Reparationer och underhåll	5	-612 877	-290 297
		1 751 186	2 248 030
Avskrivningar enligt plan	6	-846 060	-813 336
Rörelseresultat		905 126	1 434 694
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 104	2 219
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 713 289	-1 704 663
Resultat efter finansiella poster		-805 059	-267 750
ÅRETS RESULTAT		-805 059	-267 750

Brf Starrbäcksgatan 9
769603-4243

BALANSRÄKNING	Not	2006-12-31	2005-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	95 437 683	96 206 503
Maskiner och inventarier	8	264 440	341 680
		95 702 123	96 548 183
Summa anläggningstillgångar		95 702 123	96 548 183
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 541	936
Övriga fordringar		275 250	6 905
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	194 997	185 101
		473 788	192 942
Kortfristiga placeringar			
Fonder	10	3 997 782	2 497 782
		3 997 782	2 497 782
Kassa och bank		655 069	1 224 266
Summa omsättningstillgångar		5 126 639	3 914 990
SUMMA TILLGÅNGAR		100 828 762	100 463 173

Brf Starrbäcksgatan 9
769603-4243

BALANSRÄKNING	Not	2006-12-31	2005-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
Bundet eget kapital			
Insatser		53 294 437	53 294 437
Upplåtelseavgifter		2 318 962	923 962
Yttre reparationsfond		378 824	232 742
		55 992 223	54 451 141
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-928 830	-514 998
Årets resultat		-805 059	-267 750
		-1 733 889	-782 748
Summa eget kapital		54 258 334	53 668 393
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	12	45 000 000	45 000 000
Depositioner		4 400	3 000
		45 004 400	45 003 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		352 411	259 403
Skatteskulder	13	511 880	478 379
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	701 737	1 053 998
		1 566 028	1 791 780
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 828 762	100 463 173

POSTER INOM LINJEN	2006-12-31	2005-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	50 802 000	50 802 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Brf Starrbäcksgatan 9
769603-4243

KASSAFLÖDESANALYS	2006-01-01	2005-01-01
	2006-12-31	2005-12-31
Den löpande verksamheten		
Inbetalningar från kunder mm	4 197 345	4 171 790
Utbetalningar till leverantörer och anställda	-2 466 917	-1 757 250
Kassaflöde från den löpande verksamheten före betalda räntor och inkomstskatter	1 730 428	2 414 540
Erhållen ränta	3 104	2 219
Erlagd ränta	-1 713 289	-1 704 663
Betalda skatter	-484 439	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 194 624	-1 702 444
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-386 196
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-386 196
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	1 395 000	1 295 000
Upptagna lån	0	0
Amortering av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 395 000	1 295 000
Årets kassaflöde	930 804	1 620 900
Likvida medel vid årets början	3 722 048	2 101 148
Likvida medel vid årets slut	4 652 852	3 722 048

Brf Starrbäcksgatan 9
769603-4243

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som är tillämpade överensstämmer med Årsredovisningslagen samt rekommendationer och uttalanden från Bokföringsnämnden. Föreningen tillämpar Bokföringsnämndens allmänna råd avseende redovisning av den yttre reparationsfonden.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	1%
Fastighetsförbättringar	2%
Maskiner och inventarier	20%

Fordringar

Fordringar är redovisade till det belopp varmed de beräknas inflyta.

RESULTATRÄKNING

Not 1 Rörelsens intäkter	2006-01-01	2005-01-01
	2006-12-31	2005-12-31
Årsavgifter bostäder	2 890 453	2 844 823
Hysesintäkter bostäder	443 760	473 842
Hysesintäkter lokaler, inkl fastighetsskatt	326 446	321 462
Hysesintäkter garage	405 062	404 955
ROT avdrag TAX2005	0	39 068
Försäkringsersättningar	0	78 800
Överlåtelseavgifter och övriga intäkter	135 165	9 776
Summa	4 200 886	4 172 726

FASTIGHETSKOSTNADER

Not 2 Driftkostnader	2006-01-01	2005-01-01
	2006-12-31	2005-12-31
Fastighetsskötsel, inkl extradeb	-111 766	-90 580
Städning	-92 577	-90 698
Entremattor	-21 077	-15 277
Förbrukningsmtrl / -inventarier	-12 002	-25 653
Snöröjning och sandning	-59 187	-59 812
Sotning	-3 649	0
Elavgifter	-176 181	-173 246
Fjärrvärme	-438 538	-303 704
Vatten och avlopp	-85 377	-92 666
Sophämtning	-86 521	-153 734
Hissbesiktning	-3 038	-7 558
Bevakning och jour	-13 810	-20 371
Kabel tv, telefoni	-61 735	-55 560
Övriga driftkostnader	0	-2 756
Summa	-1 165 458	-1 091 615

Brf Starrbäcksgatan 9
769603-4243

Not 3 Fastighetsadministration	2006-01-01	2005-01-01
	2006-12-31	2005-12-31
Förvaltningsarvode, inkl extradeb	-98 167	-98 169
Styrelsearvoden, inkl sociala kostnader	-50 530	-50 219
Revisionsarvoden	-12 354	-14 597
Konsultarvoden	-71 232	-2 470
IT tjänster	-121 045	-58 258
Fastighetsägareföreningen/brf org.	-4 127	-4 127
Övriga administrationskostnader	-3 856	-7 137
Summa	-361 311	-234 977

Not 4 Fastighetsskatt	2006-01-01	2005-01-01
	2006-12-31	2005-12-31
Fastighetsskatt hyreshus bostäder, 0,5%	-231 000	-231 000
Fastighetsskatt hyreshus lokaler, 1%	-24 940	-24 940
Summa	-255 940	-255 940

Not 5 Reparationer och underhåll	2006-01-01	2005-01-01
	2006-12-31	2005-12-31
Reparation och underhåll bostäder	-83 305	-55 890
Reparation och underhåll gemensamma ytor	-332 052	-174 640
Reparation och underhåll installationer	-154 415	-31 547
Rep./underhåll huskropp utvändigt och markytor	-43 105	-28 220
Summa	-612 877	-290 297

Not 6 Avskrivningar enligt plan	2006-01-01	2005-01-01
	2006-12-31	2005-12-31
Avskrivning byggnader, 1%	-739 018	-739 018
Avskrivning fastighetsförbättringar, 2%	-29 802	-29 802
Avskrivning installationer/bredband, 20%	-27 904	-11 626
Avskrivning inventarier, 20%	-49 336	-32 890
Summa	-846 060	-813 336

BALANSRÄKNING

Not 7 Byggnader och mark

	2006-12-31	2005-12-31
Ingående anskaffningsvärde	96 639 430	96 639 430
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96 639 430	96 639 430
Ingående avskrivningar enligt plan	-1 878 337	-1 139 319
Årets avskrivningar enligt plan	-739 018	-739 018
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 617 355	-1 878 337
Utgående planenligt restvärde	94 022 075	94 761 093
Varav markvärde	22 737 613	22 737 613
Taxeringsvärden		
Byggnader	32 098 000	32 098 000
Mark	16 596 000	16 596 000
Summa	48 694 000	48 694 000

Brf Starrbäcksgatan 9
769603-4243

Fastighetsförbättringar - underhåll badrum	2006-12-31	2005-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 490 113	1 490 113
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 490 113	1 490 113
Ingående avskrivningar enligt plan	-44 703	-14 901
Årets avskrivningar enligt plan	-29 802	-29 802
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-74 505	-44 703
Utgående bokfört värde	1 415 608	1 445 410
Utgående bokfört värde totalt	95 437 683	96 206 503

Not 8 Maskiner och inventarier

	2006-12-31	2005-12-31
Ingående anskaffningsvärde	386 196	0
Inköp	0	386 196
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	386 196	386 196
Ingående avskrivningar enligt plan	-44 516	0
Årets avskrivningar enligt plan	-77 240	-44 516
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-121 756	-44 516
Utgående planenligt restvärde	264 440	341 680

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2006-12-31	2005-12-31
Förutbetald försäkring	25 082	24 472
Förutbetald utgiftsränta	24 250	24 250
Övriga upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	145 665	136 379
Summa	194 997	185 101

Not 10 Fonder

	2006-12-31	2005-12-31
Nordea Likviditetsinvest		
Ingående balans	2 497 782	1 497 782
Årets förändring innehav	1 500 000	1 000 000
Utgående balans	3 997 782	2 497 782
Marknadsvärde per balansdagen	4 119 789	2 556 221

Not 11 Förändring i eget kapital

	Insatser	Yttre rep.fond	Uppl. avgifter	Bal. resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång:	53 294 437	232 742	923 962	-514 998	-267 750	53 668 393
Disp. vid ordinarie för.stämman:		146 082		-413 832	267 750	
Fondförändring:		0				
Upplåtelse lägenheter/ ökning bundet eget kapital:	0	0	1 395 000			
Årets resultat					-805 059	
Utgående balans	53 294 437	378 824	2 318 962	-928 830	-805 059	54 258 334

Brf Starrbäcksgatan 9

769603-4243

Not 12 Fastighetslån

	Ränta	Bundet t o m	2006-12-31	2005-12-31
Nordea, 3978 83 59868	3,88%	16/4 -08	15 000 000	15 000 000
Nordea, 3978 83 59884	3,94%	18/4 -07	15 000 000	15 000 000
Nordea, 3978 83 59876	3,58%	21/1 -09	15 000 000	15 000 000
Varav kortfristig del			0	0
Summa			45 000 000	45 000 000
Kortfristig del			0	0
Amortering år 2-5			0	0
Amortering efter år 5			45 000 000	45 000 000
Summa skuld			45 000 000	45 000 000

Not 13 Skatteskulder

	2006-12-31	2005-12-31
IB skatteskuld enligt slutskattsedel	255 940	222 439
Schablonskatt, 28%	0	0
Fastighetsskatt, hyreshus bostäder och lokaler	255 940	255 940
Summa	511 880	478 379

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2006-12-31	2005-12-31
Upplupna utgiftsräntor	184 866	181 425
Förutbetalda årsavgifter och hyresintäkter	296 099	302 929
Upplupen fjärrvärmekostnad	143 122	418 416
Upplupen kostnad vatten och avlopp	28 822	92 666
Övriga upplupna kostnader	48 828	58 562
Summa	701 737	1 053 998


Sundbyberg den 7/4 2007



Stefan Olsson



Lars Käck



Marianne Lund

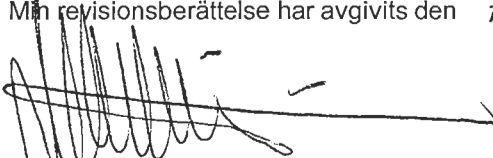


Ylva Hultman



Ann-Margreth Thornberg

Min revisionsberättelse har avgivits den 7/5 2007



Matthias Vidh
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Starrbäcksgatan 9

Org.nr 769603-4243

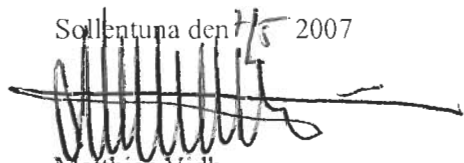
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Starrbäcksgatan 9 för räkenskapsåret 2006. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed 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 ersättningsskyldig 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.

Sollentuna den 7/5 2007



Matthias Vidh
Godkänd revisor