

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Tomtebo

Org.nr. 716422-6180

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10
- underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Ledamöter i styrelsen sedan ordinarie föreningsstämma har varit:

Kim Persson	Ordförande
Tommy Lindblad	Vice ordförande
Agneta Isaksson	Sekreterare
Solweig Norén	Ledamot
Rune Strömkvist	Ledamot

Suppleanter i styrelsen sedan ordinarie föreningsstämma har varit:

Martin Bjerking, Kristian Windahl, Mikael Olsson

Revisor har varit:

BOREV Revisionsbyrå AB	Reg. revisionsbolag
Inger Malmberg	Föreningsrevisor

Revisorssuppleanter har varit:

Eva Hardenborg	Föreningssuppleant
----------------	--------------------

Styrelsen har under året haft 19 st protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma för räkenskapsåret 2005 avhölls den 23 maj 2006.

Valberedning :

Maria Oldberg	Sammanställande
Gunilla Westin	
Torun Högberg	
Marika Eriksson	
Per Elenbrink	

Flerårsjämförelse

	2006	2005	2004	2003
Nettoomsättning	11 186 405	11 204 501	11 176 952	11 190 726
Balansomslutning	139 165 255	139 708 906	147 034 981	146 412 739
Soliditet (%)	23,3%	23,1%	21,2%	21,3%
Kassalikviditet (%)	175,2%	155,2%	430,9%	625,3%

PERSONAL

Föreningen har ingen personal anställd. FriBoStaden Förvaltnings AB har ansvarat för vicevärdskapet.

ADMINISTRATION OCH SKÖTSELAVTAL

FriBoStaden Förvaltnings AB har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens ekonomisk- och tekniska förvaltning genom avtal. PD Miljöservice AB har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens grönskötsel.

FASTIGHETER OCH LÄGENHETSFÖRDELNING

Föreningens fastighet, Gottsunda 19:4, bestående av 13 st byggnader innehållande 182 st lägenheter med total bostadsyta på 14.275 kvm, färdigställdes år 1993. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Det totala taxeringsvärdet för föreningens fastighet uppgår till 72 600 000 kr, varav mark 14 600 000 kr

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar 2006 och Trygg-Hansa 2007.

Lägenhetsfördelningen är:

42 st	2 rum och kök
30 st	2,5 rum och kök
48 st	3 rum och kök
54 st	4 rum och kök
8 st	4,5 rum och kök

Den genomsnittliga årsavgiften uppgår till 757 kr/kvm.

EKONOMI

Avsättning till föreningens yttre underhållsfond har skett med 510 081 kronor.

Under året har följande underhåll utförts:

Vattenskada, stambyte 104	382 809 kr
Kvarterslokal	66 287 kr
Garage, motor, strålkastare	85 000 kr
Ventilation	292 363 kr
VVS	106 250 kr
Plåtarbeten	105 795 kr
Renovering bastu, rep fönster	202 261 kr
Brunnar p-däck	88 000 kr
Hissar	75 421 kr
Löpande underhåll	532 089 kr

	1 936 275 kr

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Under året har 26 överlåtelser skett.

Föreningen hade vid årets slut 271 medlemmar.

FÖRENINGENS VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Här nedan listar styrelsen ett urval av ärenden som behandlades under 2006 och som bedöms vara av intresse för medlemmarna. Mycket av styrelsens arbete redogörs dock inte här eftersom vi bedömde det som mindre intressant för medlemmarna.

Ekonomi

Året har präglats av säker placering av föreningens överlikviditet i räntefond för att säkra medel inför byte av stamledningarna. Höjningen av likviditeten är avsedd att minska behovet av en höjning av medlemsavgifter pga. dessa investeringskostnader.

Fastigheten

Styrelsen slutförde under året en översyn och intrimning av nuvarande fjärrvärmesystem både i undercentral och i varje lägenhet. Dessutom har tätning av fönster och balkongdörrar genomförts där lägenhetsinnehavare anmält behov av sådant.

Vattensamling vid vissa parkeringsplatser på parkeringsgaraget avhjälpes genom att ett antal brunnar borrades och anslöts till dagvattennätet under våren 2006.

Det håller på att utredas om ev. anläggning av en "baby-gunga" vid lekplatsen på södra gården. Det har beslutats att en grillplats skall anläggas i anslutning till föreningslokalen.

Styrelsen har haft samtal med konsult Nils Råmbin och tittat på projektet med bergvärme i Brf Sparris. Slutsatsen är att f.n. är inte projektet ekonomiskt försvarbart i Brf Tomtebo med hänsyn till den relativa unga ålder på nuvarande värmesystem, men att det i framtiden kan definitivt vara ett alternativ för föreningen. Styrelsen skall bevaka den tekniska utvecklingen på området. Ett resultat av genomgången blev bl.a. att en varvsreglerad cirkulationspump i undercentralen installerades för att förbättra värmeekonomin i föreningen ytterligare.

Upprustningen av bastun i hus 130 har slutförts.

Föreningslokalen har renoverats under året och nya möbler har köpts in.

Nya, begagnade manglar samt några nya tvättmaskiner och torktumlare har köpts in till de två gemensamma tvättstugorna.

En viktig fråga för föreningen under året har varit hanteringen av slitageskadorna i kopparrören för VV/VVC i fastigheten. Dessa skador upptäcktes för fyra år sedan.

Styrelsen konsulterade Rolf Andersson VVS-kontroll för att ta fram en åtgärdsplan och rambeskrivning för att kunna gå ut till ett antal entreprenörer för att hämta in offerter till arbetet. Det beslutades att en första omgång renovering skulle genomföras i hus 104 som har haft ett flertal vattenläckage. För detta arbete skulle firman Teubers Rör anlitas som är välbekant med området och åtgärdat de vattenläckage som hittills inträffat. Att anlita denna firma utan förgående upphandling för detta första objekt gjordes med motivering att det skulle ge föreningen ett bättre underlag för tidsåtgång mm inför offertrundan som kommer att genomföras efter slutförda åtgärder i hus 104.

Information

Hemsidan, www.brf-tomtebo.se har vidareutvecklats genom att medlemspärmen har lagts till.

Medlemspärmen har även distribuerats ut till medlemmar som har önskat det i tryckt form under hösten 2006

Beslut tagna vid styrelsemöten som är allmänintresse anslås på tavlan vid sophuset förutom att de finns på hemsidan.

Allmän trivsel/skötsel

Under våren och hösten anordnades två Tomtebodagar med bl.a. upp-resp. nedmontering av fotbollsmål, inoljning av spaljéer, städning av sop- och komposthuset samt besiktning av lekplatser.

En genomgång av alla cykelhus/rum har genomförts med märkning av cyklar som ansetts som övergivna. Lista över dessa har överlämnats till polisen. Utförsäljning av dessa överblivna cyklar kommer att ske i samband med Tomtebodagen våren 2007.

Styrelsen gör en förnyad upphandling av grönyteskötsel inför 2007. Röjningsarbete har fortsatt under 2006. Kontakt har tagits med kommunen för att få tillstånd att ta ner vissa träd som finns på kommunens mark. Något tillstånd har ej erhållits ännu. Ändring av komposthantering har skett under hösten 2006 där vi har övergått från att föreningen själv tar hand om komposten till att komposterbart material hämtas av entreprenör. Den utökad sophämtning i föreningen med flera fraktioner i sophuset har börjat fungera allt bättre med mindre påpekanden från entreprenörerna. Styrelsen vädjar dock till medlemmarna att respektera reglerna för sophantering och framförallt själva se till att frakta sopor som ej ingår i vår sortering till sopstation i Gottsunda.

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	4 508 456
årets vinst	170 715
	4 679 171

Styrelsen föreslår att:

till yttre reparationsfonden avsätts	510 081
i ny räkning överföres	4 169 090
	4 679 171

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar och bokslutskommentarer.



R E S U L T A T R Ä K N I N G

	Not	2006-01-01 2006-12-31	2005-01-01 2005-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	1	11 186 405	11 204 501
		11 186 405	11 204 501
Rörelsens kostnader			
Underhållskostnader	2	-1 936 275	-967 629
Driftskostnader	3	-3 790 831	-3 474 669
Sociala avg styrelse arvode		-59 333	-34 890
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-658 508	-653 508
		-6 444 947	-5 130 696
Rörelseresultat		4 741 458	6 073 805
Resultat från finansiella investeringar			
Vinst sålda värdepapper		74 450	303 187
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 283	22 128
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 659 476	-5 261 152
		-4 570 743	-4 935 837
Resultat efter finansiella poster		170 715	1 137 968
Årets resultat		170 715	1 137 968

BALANSRÄKNING**2006-12-31****2005-12-31****Not****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	4	136 221 080	136 874 588
Inventarier, verktyg och installationer	5	19 998	0
		<u>136 241 078</u>	<u>136 874 588</u>

Summa anläggningstillgångar		136 241 078	136 874 588
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Avgift -och hyresfordringar		0	52 000
Övriga fordringar		28 492	25 467
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>268 984</u>	<u>264 127</u>
		297 476	341 594

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	7	<u>2 367 437</u>	<u>1 784 437</u>
		2 367 437	1 784 437

Kassa och bank	8	259 264	708 287
-----------------------	---	---------	---------

Summa omsättningstillgångar		2 924 177	2 834 318
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		139 165 255	139 708 906
-------------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSRÄKNING

2006-12-31

2005-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

9

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

21 415 000

21 415 000

Yttre reparationsfonden

6 370 160

5 860 079

27 785 160

27 275 079

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

4 508 456

3 880 569

Årets resultat

170 715

1 137 968

4 679 171

5 018 537

Summa eget kapital

32 464 331

32 293 616

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

105 030 156

105 589 445

Summa långfristiga skulder

10

105 030 156

105 589 445

Kortfristiga skulder

Avräkning lån

0

-22 328

Leverantörsskulder

157 183

487 065

Skatteskulder

0

30 250

Övriga kortfristiga skulder

544 966

500 737

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

968 619

830 121

Summa kortfristiga skulder

1 670 768

1 825 845

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

139 165 255

139 708 906

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

172 500 000

172 500 000

172 500 000

172 500 000

Summa ställda säkerheter

172 500 000

172 500 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



KASSAFLÖDESANALYS

	2006-01-01 2006-12-31	2005-01-01 2005-12-31
	Not	
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	4 741 458	6 073 805
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	658 508	653 508
Erhållen ränta mm	88 733	325 315
Erlagd ränta	-4 659 476	-5 261 152
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	829 223	1 791 476
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	52 000	-52 000
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-7 882	-223 506
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-329 882	417 017
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	116 188	-775 072
Kassaflöde från den löpande verksamheten	659 647	1 157 915
Investeringsverksamheten		
Förvärv av maskiner och andra tekniska anlägg	-24 998	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-24 998	0
Finansieringsverksamheten		
Ändring kortfristiga finansiella skulder	22 328	-22 328
Amortering långfristiga lån	-523 000	-8 083 660
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 672	-8 105 988
Förändring av likvida medel	133 975	-6 948 073
Likvida medel vid årets början	2 492 724	9 440 797
Likvida medel vid årets slut	2 626 701	2 492 724

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av FAR. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Nettoomsättning	2006	2005
	Årsavgifter	10 803 398	10 798 904
	Hyra p-plats och garage	372 518	358 408
	Övriga intäkter	10 489	47 189
		11 186 405	11 204 501
Not 2	Underhållskostnader	2006	2005
	Löpande rep och underhåll	532 089	450 445
	Reparation tvättstuga	0	24 120
	Reparation och service hiss/garageportar	75 421	125 462
	Planerat underhåll, renovering parkeringshus	0	132 500
	Markarbeten/plattläggning/pergola/staket	0	235 102
	Underhåll fastighet	1 328 765	
		1 936 275	967 629

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 3	Driftskostnader	2006	2005
	Elkostnader	374 787	317 883
	Fjärrvärme	1 225 754	1 253 304
	Vatten och avlopp	326 266	293 269
	Renhållning	176 679	163 661
	Fastighetsskatt	363 000	363 000
	Fastighetsförsäkring	87 053	83 214
	Kabel-tv	178 324	164 100
	Styrelsearvode	179 600	132 900
	Revisionsarvode	16 875	16 225
	Totalförvaltning	703 406	636 879
	Bank avgifter	6 744	11 647
	Div. övriga kostnader	53 543	38 587
	Självrisk	98 800	0
		3 790 831	3 474 669
Not 4	Byggnader och mark	2006-12-31	2005-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	180 214 517	180 214 517
	Ingående nedskrivningar 1998	-36 350 000	-36 350 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	143 864 517	143 864 517
	Ingående avskrivningar	-6 989 929	-6 336 421
	Årets avskrivningar	-653 508	-653 508
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 643 437	-6 989 929
	Utgående redovisat värde	136 221 080	136 874 588
	Bokfört värde byggnader	126 033 715	126 687 223
	Bokfört värde mark	10 187 365	10 187 365
		136 221 080	136 874 588

Avskrivningar byggnad görs enligt en 60-årig plan med 546 333 kronor
Extra avskrivning görs med 107 175 kronor.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	72 600 000	72 600 000
avseende byggnader:	58 000 000	58 000 000

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets inköp	24 998	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 998	
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-5 000	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 000	0
Utgående redovisat värde	19 998	0

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2006-12-31

2005-12-31

Kabel-tv	46 813	44 581
Förvaltningsarvode	146 749	138 594
Räntor	0	80 952
TryggHansa	75 422	0
	268 984	264 127

Not 7 Kortfristiga placeringar

Namn	Anskaffnings värde	Förändring under året	Bokfört värde	Marknadsväde
HB aktieindexobl 708	0	300 000	300 000	300 000
HB Lux räntefond	984 436	1 083 000	2 067 437	2 161 061
	984 436	1 383 000	2 367 437	2 461 061

Not 8 Kassa och bank

2006-12-31

2005-12-31

Kassa	2 020	2 035
Plusgiro	31 683	67 158
Handelsbanken	225 561	639 094
	259 264	708 287

Not 9 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Redovisat resultat
Belopp vid årets ingång	21 415 000	5 860 079	3 880 569	1 137 968
Föregående års vinstdisposition		510 081	627 887	-1 137 968
Årets vinst				170 715
Belopp vid årets utgång	21 415 000	6 370 160	4 508 456	170 715

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 10 Lånfristiga skulder

		2006-12-31	2005-12-31
Lån	Tid och villkor		
Handelsbanken		12 177 000	12 300 000
SBAB	2007-06-15	19 376 156	19 776 156
SBAB	2007-11-26	34 000 000	34 000 000
SBAB	2007-05-29	40 000 000	40 000 000
nästa års amortering		-523 000	-486 711
		105 030 156	105 589 445

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

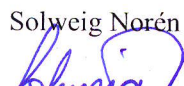
	2006	2005
Elkostnad	31 062	0
Värme	113 230	0
Renhållning	0	39 624
Revisionsarvode	13 000	13 000
Reparation- och underhållskostnader	140 099	49 692
Rolf Andersson	96 000	0
Förskottsbetalda avgifter	533 840	705 331
Upplupna sociala avgifter	25 761	9 506
Ränta	15 627	11 589
Bank kostnader	0	1 379
	968 619	830 121

UPPSALA 2007-05-06


Kim Persson

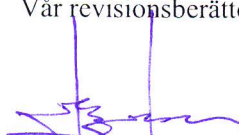

Tommy Lindblad


Agneta Isaksson


Solweig Norén


Rune Strömkvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 maj 2007


Lars Jonasson BOREV Revisionsbyrå AB
Godkänd revisor SRS


Inger Malmberg
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Tomtebo**
Org. nr. 716422 - 6180

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Tomtebo för räkenskapsår 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 fel. 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 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 har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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, disponerar vinstmedlen enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 23 maj 2007



Lars Jonasson
BOREV Revisionsbyrå AB
Godkänd revisor



Inger Malmberg
Förtroendevald revisor