

Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Ankaret 4
Org nr 716421-8955

får härmed avge
Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2006

Innehåll:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Ankaret 4 äger fastigheten Ankaret 4 i Stockholm. Föreningens adress är Flemminggatan 60, 112 45 Stockholm. Föreningen upplåter 31 bostadslägenheter och 4 lokaler med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Styrelse och revisor

Styrelsen har sedan föregående föreningsstämma haft följande sammansättning:

Ann-Christine Långström	ordförande
Anna Arsjö	ledamot - tekniskt ansvarig
Anna Lindqvist	ledamot - sekreterare
Gunilla Malm	ledamot - ekonomiskt ansvarig
Oscar Jettman	suppleant

Föreningens auktoriserade revisor är Per Gustafsson, KPMG. Föreningens internrevisor är Rolf Åberg.

Reparationer och underhåll

Under 2006 har på föreningens hus byggts balkonger i regi av en fristående balkonggrupp.

Som nya medlemmar i föreningen hälsar vi Paula Sahlström och Jens Pettersson i lägenhet nr 322, Sara Berner och Tobias Clewemar lägenhet 312 samt Alex Jamal i lägenhet nr 222 välkomna.

Föreningen har under året utnyttjat rätten till hembud för köp lokal 2102 (tobaksaffären). Lokalen har genomgått en omfattande reparation.

Uthyrning av lokal. Många kände sig kallade men få klarade de krav vi ställde på en hyresgäst: Inga betalningsanmärkningar. Två referenser. Två borgensmän eller bankgaranti. Kraven uppställda enligt rekommendation från Fastighetsägarna.

Under året har fastighetsskötardagar, med stort engagemang från medlemmarna, anordnats.

Extra stämma hölls 18 september för fyllnadsval till styrelsen.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust överföres i ny räkning:

Ansamlad förlust	-3 439 436 kr
Årets resultat	<u>106 234 kr</u>
Överföres i ny räkning	-3 333 202 kr

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat och balans-räkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kronor	Not	2006	2005
RÖRELSEINTÄKTER			
Intäkter	1	1 296 728	1 299 948
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskötsel	2	-36 619	-40 993
Reparationer	3	-10 662	-151 310
Underhåll	4	-74 875	142 676
Taxebundna kostnader och uppvärmning	5	-420 926	-444 974
Övriga driftskostnader	6	-39 775	-29 296
Fastighetskatt	7	-121 710	-118 160
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	8	-88 233	-113 774
S:a Rörelsekostnader före avskrivningar		-792 800	-755 831
Rörelseresultat före avskrivningar		503 928	544 117
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-79 033	-79 033
Rörelseresultat		424 895	465 084
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	4	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-189 799	-166 817
Resultat efter finansiella poster		235 100	298 268
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Resultat före skatt		235 100	298 268
SKATT		-128 866	-128 203
Årets Resultat		106 234	170 065

Balansräkning

Belopp i kronor	Not	2006-12-31	2005-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	11 479 839	11 548 997
		11 479 839	11 548 997
S:a Anläggningstillgångar		11 479 839	11 548 997
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar	13	10 945	23 767
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	13 988	7 969
		24 933	31 735
Kassa och bank			
Kassa och bank	15	560 114	213 349
		560 114	213 349
S:a Omsättningstillgångar		585 047	245 084
SUMMA TILLGÅNGAR		12 064 886	11 794 081
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		7 901 085	7 902 654
Föreningens reparationsfond		0	0
		7 901 085	7 902 654
Fritt eget kapital/ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-3 439 436	-2 911 070
Årets resultat		106 234	170 065
		-3 333 202	-2 741 005
S:a Eget kapital		4 567 883	5 161 649
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	17	6 655 815	6 085 635
		6 655 815	6 085 635
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder	18	71 815	39 815
Skatteskulder	19	489 787	258 981
Övriga skulder	20	111 750	111 750
Förutbetalda avgifter och hyror	21	84 218	54 543
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	83 618	81 709
		841 188	546 798
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		12 064 886	11 794 081
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar		6 365 000	6 365 000
Ansvarförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kronor om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen.

Värderingsprinciper

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

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader: Byggnad skrivs av enligt plan med 1% per år

Mark: Ingen avskrivning.

Avsättning till föreningens reparationsfond görs årligen med 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Not 1 Rörelseintäkter		
Årsavgifter	1 162 048	1 130 595
Årsavgifter lokaler	123 131	160 725
Intäkter överlåtelse/panter	11 550	6 450
Öresutjämning	-2	1
Övriga intäkter	0	2 177
	1 296 728	1 299 948
Not 2 Fastighetskötsel		
Fastighetskötsel enligt beställning	2 531	6 058
Städning, entreprenad	22 424	21 687
Städning enligt beställning	0	1 638
Hissbesiktning	1 675	1 593
Gård	0	2 331
Hisserviceavtal	9 691	7 338
Förbrukningsmaterial	298	348
	36 619	40 993
Not 3 Reparationer		
Portar	0	1 630
Lås	0	9 141
Tvättstuga	6 614	48 420
VVS	0	37 250
Värmeanläggning	2 535	17 976
Hiss	1 513	25 443
Tak	0	11 450
	10 662	151 310
Not 4 Underhåll		
Värmeanläggning	0	77 306
Tak	0	23 750
Skattereduktion ombyggnadsarbete	-14 250	-243 732
	74 875	-142 676

Not 5	Taxebundna kostnader och uppvärmning								
								2006	2005
	Elkostnad							28 277	36 190
	Värmekostnad							303 364	301 923
	Vattenkostnad							27 394	49 539
	Sophämtning							30 765	28 495
	Grovsopor							6 060	2 052
	Snöröjning							25 066	26 775
								420 926	444 974
Not 6	Övriga driftskostnader							2006	2005
	Fastighetsförsäkring							13 174	15 758
	Kabel-TV-avgift							26 601	13 538
								39 775	29 296
Not 7	Fastighetsskatt och taxeringsvärde								
		Basvärde	Taxeringsvärde		Skatte-	Fastighets-			
		byggnad	mark	2006	sats	skatt			
Bostäder		7 200 000	11 800 000	19 000 000	0,50%	95 000 kr			
Lokaler		1 431 000	1 240 000	2 671 000	1,00%	26 710 kr			
Totalt		8 631 000	13 040 000	21 671 000				121 710 kr	
Not 8	Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader							2006	2005
	Revisionsarvode - extern							15 000	7 500
	Medlems- och styrelsemöten							0	654
	Förvaltningsarvode							54 000	48 625
	Juridiska kostnader							0	13 300
	Förvaltningsarvodena övriga							0	2 000
	Administration							10 512	16 175
	Konsultarvoden							0	21 349
	Föreningsavgifter							4 171	4 171
								88 233	113 774
Not 9	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar							2006	2005
	Avskrivning byggnader							79 033	79 033
								79 033	79 033
Not 10	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter							2006	2005
	Ränteintäkter							4	1
								4	1
Not 11	Räntekostnader och liknande resultatposter							2006	2005
	Låneräntor							194 358	171 610
	Skatteränta - ej skattepliktig							106	-88
	Räntebidrag							-4 665	-4 705
								189 799	166 817
Not 12	Byggnader och mark								
	<u>Byggnader</u>							2006-12-31	2005-12-31
	Bokfört värde vid årets början							6 122 570	6 122 570
	Fastighetsförbättring							1 790 630	1 780 755
	Bokfört värde vid årets slut							7 913 200	7 903 325
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan								
	Vid årets början							-1 363 328	-1 284 295
	Årets avskrivning enligt plan							-79 033	-79 033
	Vid årets slut							-1 442 361	-1 363 328
	Planenligt restvärde vid årets slut							6 470 839	6 539 997
	<u>Mark</u>							2006-12-31	2005-12-31
	Bokfört värde vid årets början							5 009 000	5 009 000
	Bokfört värde vid årets slut							5 009 000	5 009 000
	Inga avskrivningar görs på mark								
	S:a Byggnader och mark							11 479 839	11 548 997

Not 13 Övriga kortfristiga fordringar	2006-12-31	2005-12-31
Balkongavräkning	10 476	23 678
Föreningens skattekonto	469	89
	10 945	23 767
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2006-12-31	2005-12-31
Förutbetalda kostnader	13 775	7 593
Upplupna intäkter	213	376
	13 988	7 969
Not 15 Kassa och bank	2006-12-31	2005-12-31
SE-banken	560 114	213 349
	560 114	213 349
Not 16 Eget kapital		
<u>Bundet eget kapital</u>	Inbetalda insatser	Föreningens reparationsfond
Vid årets början	7 902 654	0
Årets tillförda medel	0	65 013
Återbetalning insats	-1 569	
Årets ianspråktaga medel		-65 013
Vid årets slut	7 901 085	0
<u>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</u>	Ansamlad förlust	Årets resultat
Vid årets början	-2 911 070	170 065
Återköp av bostadsrätt utöver insatsnedsättning	-698 431	
Förändring av fond för yttre underhåll	0	
Disposition enligt föreningsstämmobeslut	170 065	-170 065
Årets resultat		106 234
Vid årets slut	-3 439 436	106 234
Not 17 Skulder till kreditinstitut	2006-12-31	2005-12-31
SEB 4,45% t.o.m. 090328	909 550	929 650
SEB rörlig ränta	1 208 000	1 288 000
SEB 4,66% t.o.m. 16-06-28	700 000	0
Reversslån Brovalvet	145 985	145 985
SEB rörlig ränta	2 199 780	2 222 000
SEB rörlig ränta	796 000	800 000
SEB rörlig ränta	696 500	700 000
	6 655 815	6 085 635
Not 18 Leverantörsskulder	2006-12-31	2005-12-31
Leverantörsskulder	71 815	39 815
	71 815	39 815
Not 19 Skatteskulder	2006-12-31	2005-12-31
Skatteskulder	250 576	253 463
Kvarstående skatt	239 211	5 518
	489 787	258 981
Not 20 Övriga skulder	2006-12-31	2005-12-31
Övriga kortfristiga skulder	111 750	111 750
	111 750	111 750
Not 21 Förutbetalda avgifter och hyror	2006-12-31	2005-12-31
Avräkning årsavgifts- och hyresinbetalningar	84 218	54 543
	84 218	54 543
Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2006-12-31	2005-12-31
Upplupna räntekostnader	0	4 534
Övriga interimsskulder	83 618	77 175
	83 618	81 709

Stockholm den _____

Ann-Christine Långström

Anna Arsjö

Anna Lindqvist

Gunilla Malm

Min revisionsberättelse har lämnats den
