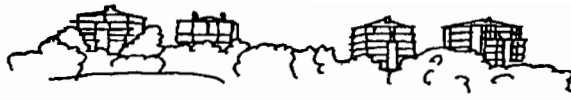


Årsredovisning 2006

Bostadsrättsföreningen Gustafshög 1



Förvaltningsberättelse

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

Ledamöter

Lars Lundin ordförande
Bo Karlsson
Britt-Marie Gunnarson
Carl Sandberg

Suppleant

Nils Lindkvist

Revisorer

Perolof Andersson, Lindebergs Grant Thornton revisor
Annan ej namngiven revisor vid samma byrå suppleant

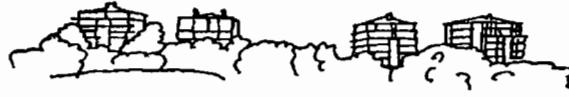
Föreningsfrågor

Föreningen har 67 lägenheter i fyra flerbostadshus på fastigheten Nacka Sicklaön 369:38, Nacka kommun. Inflyttning i husen har skett från april 2000 och samtliga borätter är upplåtna och har tagits i bruk. Fastigheternas areal är 3.319 kvm och bruksarea (lägenhetsyta) bostäder utgör totalt 6.656 kvm fördelade enligt nedan:

2 rok	6 st	448 kvm
3 rok	10 st	799 kvm
4 rok	45 st	4 630 kvm
5 rok	5 st	621 kvm
7 rok	<u>1 st</u>	<u>158 kvm</u>
	67 st	6 656 kvm

Utöver detta äger föreningen ett källsorteringshus, KSH. Föreningen har inga hyresgäster, varken bostäder eller lokaler.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar, Stockholm.



På årsstämman den 15 maj presenterades styrelsens årsredovisning som godkändes av medlemmarna och styrelsen gavs ansvarsfrihet. Den sittande styrelsens förslag till ny styrelse godkändes. Protokoll från årsstämman har distribuerats.

Under förvaltningsperioden har fyra bostadsrätter överlåtits i sin helhet.

Förvaltning

Kameral förvaltning har under verksamhetsåret skötts av FRUBO AB i Linköping.

Varje hus har sin egen husvärd, samt en ställföreträdande husvärd, som bidrar till kontroll och uppföljning.

Jidek svarar för tillsyn av källsortering. Källsortering har etablerats i drygt 10 fraktioner samt kompostering. Grovsopor kan inte lämnas i KSH, varför grovsopshämtning ordnats. För övriga tillfällen hänvisas till återvinningsstationerna bredvid Saltsjöbadsvägen i Fisksätra samt stationen i Ektorp.

Stamspolning har skett under perioden. Under verksamhetsåret har torkskåp installerats i tvättstugorna.

Styrelsen har under året fastställt en underhållsplan för de kommande åren.

Föreningen har en extern hemsida, som samlar den publika informationen under adress www.gustafshog.org.

Styrelsen har, under förvaltningsåret, haft 12 protokollförda sammanträden.

Antalet medlemmar vid utgången av året var 105, fördelade på 67 lägenheter. Externa hyresobjekt saknas.

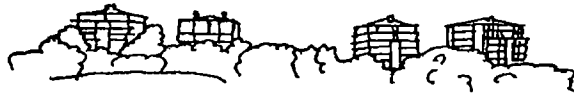
Personal

Föreningen har under förvaltningsperioden inte haft några anställda.

I arvode till styrelsen har 80 000 kronor utbetalats.

Ekonomi

Intäkter för årsavgifter m.m. har uppgått till 3,7 MSEK. Månadsavgifterna sänktes med 10 % från och med 2006. Bakgrunden för sänkningen var huvudsakligen den positiva ränteutvecklingen. Räntebidrag har utgått med 399 628 kronor. Föreningen har en betydande likviditetsreserv.



Föreningens totala kostnader har ökat med 16 % under 2006 i jämförelse med 2005:

- Finansiella kostnaderna har ökat med 38 %.
- Driftkostnaderna har minskat med 2 %.
- Förvaltningskostnaderna har minskat med 4 %.
- Reparation och underhåll har ökat med 91 %.

Föreningen är vid årets slut belastad med lån, mot inteckning, uppgående till 48 974 000 kronor hos Spintab. Kostnadsränteläget har varit förmånligt lågt och den totala räntekostnaden för 2006 motsvarar en ränta på i genomsnitt 3,8 %. 57 % av lånen löper mot rörlig ränta i genomsnitt 2,58 % och 43 % till en fast ränta på 5,43 %. Övriga krediter eller ansvarsförbindelser saknas.

Fastighetens har taxeringsvärde är 65 800 000 kronor, där 51 000 000 kronor utgör byggnadsvärde och 14 800 000 kronor markvärde.

Förslag till disposition av föreningens vinst

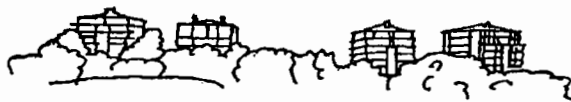
Styrelsen föreslår att årets underskott 342 303 kronor överföres i ny räkning.

Balanserad förlust	-254 597 kronor
Årets resultat	-342 303 kronor
Den ansamlade förlusten uppgår därefter till	-596 900 kronor

Styrelsen föreslår följande resultatdisposition;

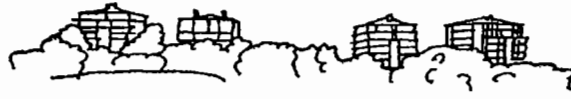
Att till nästa år överföra i ny räkning,	-596 900 kronor
--	-----------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.



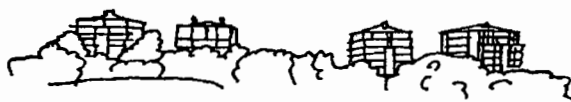
Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2006-01-01	2005-01-01
		2006-12-31	2005-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Årsavgifter/hyror	1	3 667 698	4 065 202
Övriga intäkter	2	849	72 498
		<u>3 668 547</u>	<u>4 137 700</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Reparationer och underhåll	3	-316 424	-165 332
Driftskostnader	4	-1 262 042	-1 290 246
Fastighetsskatt		-164 500	0
Förvaltningskostnader	5	-284 250	-295 975
		<u>-2 027 216</u>	<u>-1 751 553</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		1 641 331	2 386 147
<i>Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	-417 572	-417 564
Maskiner o inventarier	7	0	-10 591
Inventarier komposteringshus	8	-12 170	-11 832
		<u>-429 742</u>	<u>-439 987</u>
Rörelseresultat		1 211 589	1 946 160
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter/Räntebidrag	9	449 033	759 271
Räntekostnader	9	-1 838 967	-1 768 416
		<u>-1 389 934</u>	<u>-1 009 145</u>
Rörelseresultat efter finansiella poster		-178 345	937 015
<i>Skatt</i>			
Statlig skatt		-163 958	-269 754
Årets resultat		-342 303	667 261



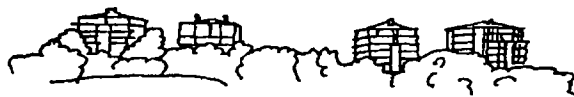
Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2006-12-31</i>	<i>2005-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	91 375 333	91 792 905
Mark	6	70 660 000	70 660 000
Inventarier komposteringshus	7, 8	0	12 170
		<u>162 035 333</u>	<u>162 465 075</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
SBAB- fond	10	978 607	0
Summa anläggningstillgångar		163 013 940	162 465 075
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		1 870	0
Skattekonto		9 510	11 010
Förutbet kostnader och upplupna intäkter	11	200 675	207 762
		<u>212 055</u>	<u>218 772</u>
Kassa och bank	12	2 593 572	3 454 654
Summa omsättningstillgångar		2 805 627	3 673 426
Summa tillgångar		165 819 567	166 138 501



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2006-12-31</i>	<i>2005-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		99 840 000	99 840 000
Upplåtelseavgifter		16 046 000	16 046 000
Föreningens underhållsfond		600 000	450 000
		<u>116 486 000</u>	<u>116 336 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat/dispositionsfond		-254 597	-771 859
Årets resultat		-342 303	667 261
		<u>-596 900</u>	<u>-104 598</u>
Summa eget kapital		115 889 100	116 231 402
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	48 974 000	48 974 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		257 112	313 823
Skatteskulder		83 114	28 869
Personalens källskatt		24 000	0
Upplupna arbetsgivaravgifter		22 734	0
Upplupna utgiftsräntor		277 016	298 947
Förskottsbetalda hyror/årsavgifter		270 569	291 165
Upplupen kostnad och förutbetalda intäkt	16	21 922	295
		<u>956 467</u>	<u>933 099</u>
Summa skulder		49 930 467	49 907 099
Summa eget kapital och skulder		165 819 567	166 138 501
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar	17	55 000 000	55 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga



NOTER MED REDOVISNINGSPRINCIPER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER

Belopp i kronor om inget annat anges.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Värderingsprinciper mm

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad livslängd.

Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Avskrivning på byggnader under 2000-2002 var 2% på anskaffningsvärdet. Under 2003 beslutades att rak avskrivning med 0,8 % ska tillämpas. År 2005 - 2009 justeras avskrivningen för att komma i takt med beslutad avskrivningsplan.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	0,8% rak avskrivning
Förråd garage	5 år
Maskiner och inventarier	5 år

Not 1

Rörelsens intäkter

	2006	2005
Hysesintäkter förråd	73 326	71 626
Årsavgifter bostäder	3 594 372	3 993 576
	<u>3 667 698</u>	<u>4 065 202</u>

Not 2

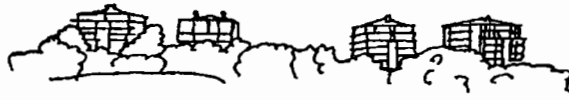
Övriga intäkter

Övriga intäkter	849	598
Förlikningsavtal AP-Fastigheter	0	71 900
	<u>849</u>	<u>72 498</u>

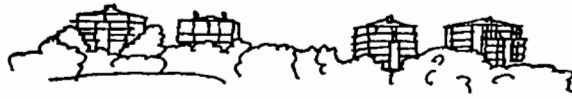
Not 3

Reparationer och underhåll

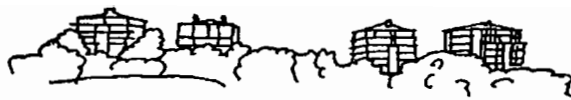
Byggnad löpande underhåll	-81 263	-130 366
Rep/underhåll tvättstuga	-43 000	0
Rep/underhåll VVS	-65 813	0
Hiss	-93 048	-17 181
Gård/trädgård	-39 000	-27 344
Skattereduktion	5 700	9 559
	<u>-316 424</u>	<u>-165 332</u>



Not 4	2006	2005
<i>Driftskostnader</i>		
Städning	-104 736	-110 288
El	-80 174	-94 128
El nätavgifter	-62 196	-62 192
Uppvärmning	-587 574	-611 405
Funktionskontroll/service	-5 729	0
Vatten och avlopp	-146 684	-142 400
Sophämtning	-93 619	-93 490
KSH, källsorteringshus	-41 742	-29 350
KSH, kompostering	-5 129	-4 252
Snöröjning/gatuhållning	-19 252	-19 252
Fastighetsförsäkring	-51 677	-57 132
Försäkringsskador/självrisker	0	-7 800
Kabel-TV/bredband	-55 410	-44 409
Förbrukningsinventarier	-6 244	-12 413
Förbrukningsmaterial	-1 876	-1 735
	<hr/>	<hr/>
	-1 262 042	-1 290 246
Not 5		
<i>Förvaltningskostnader</i>		
Hyra förråd	-66 407	-64 973
Styrelsearvode inkl sociala kostnader	-102 734	-102 878
Revisionsarvode	-10 938	-11 500
Kameral förvaltning	-71 104	-70 756
Extra kameral förvaltning	-4 125	-3 125
Övriga adm kostnader	-2 781	-4 436
Föreningsomkostnader	-1 239	-5 968
Hemsida	-3 935	-1 876
Konsultkostnader	-12 869	-22 488
Bank/post kostnader	-3 947	-3 804
Föreningsavgifter	-4 171	-4 171
	<hr/>	<hr/>
	-284 250	-295 975
Not 6		
<i>Byggnader och mark</i>		
Byggnader anskaffningsvärde	98 000 000	98 000 000
Förråd garage	62 830	62 830
Ack avskrivning	-6 219 667	-5 814 667
Ack avskrivning förråd i garage	-50 258	-37 694
Årets avskrivning	-405 000	-405 000
Årets avskrivning förråd i garage	-12 572	-12 564
	<hr/>	<hr/>
Bokfört värde	91 375 333	91 792 905
Mark	70 660 000	70 660 000



Not 6	2006	2005
<i>Byggnader och mark fortsättning</i>		
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnad	51 000 000	51 000 000
Mark	14 800 000	14 800 000
Totalt	65 800 000	65 800 000
 Not 7		
<i>Maskiner och inventarier</i>		
Anskaffningsvärde	55 940	55 940
Ack avskrivningar	-55 940	-45 349
Årets avskrivning	0	-10 591
Nettobokfört värde	0	0
 Not 8		
<i>Inventarier komposteringshus</i>		
Anskaffningsvärde	50 798	50 798
Ack avskrivningar	-38 628	-26 796
Årets avskrivning	-12 170	-11 832
Nettobokfört värde	0	12 170
 Not 9		
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>		
Ränteintäkter	50 903	38 641
Ränta skattekonto	-1 498	1 448
Räntebidrag	399 628	719 182
Räntekostnader	-1 838 906	-1 768 416
Räntekostnade leverantörsskuld	-61	0
	-1 389 934	-1 009 145
 Not 10		
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Anskaffningsvärde SBAB-fond	978 607	0
Marknadsvärde 061231	993 760	



Not 11	2006	2005
<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
AP fastigheter hyra förråd kv 1	17 008	16 562
com hem kabel-tv kv 1	0	14 445
Utbet. slutl skatt tax 2006	3 598	0
Elavgifter jan	5 520	5 282
Joraform AB	2 113	2 113
FRUBO förvaltningsarvode kv 1	18 008	17 776
Länsförsäkringar	54 521	51 677
Upplupet räntebidrag	99 907	99 907
	<u>200 675</u>	<u>207 762</u>

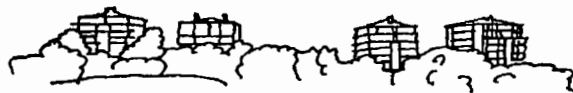
Not 12		
<i>Kassa och bank</i>		
Plusgiro	15 989	24 025
Swedbank	2 577 583	3 430 629
	<u>2 593 572</u>	<u>3 454 654</u>

Not 14		
<i>Skulder till kreditinstitut</i>		
SPINTAB 265372930-7	21 110 000	21 110 000
SPINTAB 265372934-9	0	15 832 000
SPINTAB 265372942-2	0	12 032 000
FSB 8327-265372942-2	27 864 000	0
	<u>48 974 000</u>	<u>48 974 000</u>

	Villkor	Ränta	Amortering
SPINTAB	2007-08-19	5,430%	0
FSB 8327-	Löpande, 3 månader	2,959%	0

Not 15		
<i>Avräkning AP-Fastigheter</i>		
Ingående balans	0	120 000
Avbetalning under 2005	0	-40 000
Slutavräkning AP-Fastigheter	0	-80 000
	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 16		
<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Bankkostnad	322	295
Arvode C Sand	9 100	0
Elkostnader Fortum	12 500	0
	<u>21 922</u>	<u>295</u>



Not 17

Fastighetsinteckningar

SPINTAB 55 000 000 inom 55 000 000

Not 13

Förändringar av eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enligt fastställd balansräkning	99 840 000	16 046 000	450 000	-771 859	667 262
Resultatdisp enl stämmobeslut				667 262	-667 262
Avsättning till fond enl stämmobeslut					
Fondavsättning enl stadgar			150 000	-150 000	
Årets resultat					-342 303
Belopp vid årets slut	99 840 000	16 046 000	600 000	-254 597	-342 303

Stockholm 2007-04-30

Lars Lundin

Bo Karlsson

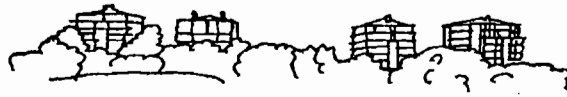
Britt-Marie Gunnarsson

Carl Sandberg

Min revisionsberättelse har avgivits 2007-05-07

Lindebergs Grant Thornton AB

Per Olof Andersson



KASSAFLÖDESANALYS

	2006-12-31	2005-12-31
Tillförda medel		
Resultat före avskrivningar och före skatt	1 641 331	2 386 147
Finansiella poster exkl realisationsvinst	-1 389 934	-1 009 145
	<u>251 397</u>	<u>1 377 002</u>
Försäljning värdepapper	0	0
Försäljning inventarier	0	0
Summa tillförda medel	251 397	1 377 002
Använda medel		
Minskning av lån	0	0
Inventarier nyanskaffning	0	0
Investeringar värdepapper	-978 607	0
Statlig skatt	-163 958	-269 754
Summa använda medel	-1 142 565	-269 754
FÖRÄNDRING AV RÖRELSEKAPITAL	-891 168	1 107 248
Spec av rörelsekapitalförändring		
Ökning(+)Minskning(-) kortfristig fordran	-6 717	-108 025
Ökning(-)Minskning(+) kortfristiga skulder	-23 368	351 426
Ökning(+)Minskning(-) likvida medel	<u>-861 083</u>	<u>863 846</u>
SUMMA RÖRELSE- KAPITALFÖRÄNDRING	-891 168	1 107 248

Handwritten signature and initials:
M
Lh
C

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Gustafshög 1

Org.nr 769604-6999

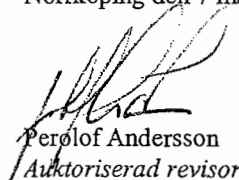
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Gustafshög 1 för räkenskapsåret 2006-01-01 – 2006-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. 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 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 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 har handlat i strid med bostadsrättslagen, 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Norrköping den 7 maj 2007


Per Olof Andersson

Auktoriserad revisor

Lindebergs Grant Thornton AB