

Styrelsen för

## Bostadsrättsföreningen Körsbäret 19-21

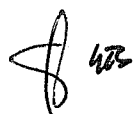
Org nr 757202-8160

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2006

| <u>Innehåll:</u>  | <u>sida</u> |
|---|-------------|
| Förvaltningsberättelse                                  | 2           |
| Resultaträkning   | 7           |
| Balansräkning   | 8           |
| Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser              | 9           |
| Kassaflödesanalys                                       | 10          |
| Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer | 11          |
| Underskrifter   | 16          |



## Förvaltningsberättelse

### Styrelsens sammansättning

Vid ordinarie föreningsstämma den 25 april 2006 deltog 50 (78) medlemmar.

Val förrättades enligt följande:

#### Ordinarie ledamöter

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Bengt-Olof Bengtsson | 2 år, omval |
| Roger Hansson        | 2 år, omval |
| Sven Jellbo          | 2 år, omval |

#### Suppleanter

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| Gustav Abrahamsson | 2 år, omval |
| Staffan Claesson   | 2 år nyval  |

#### Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, som anmält aukt.revisor  
Klas Björnsson som huvudansvarig för revisionen.

#### Valberedning

|                   |      |                  |
|-------------------|------|------------------|
| Eva Jansson       | 1 år | (sammankallande) |
| Ingvar Johansson  | 1 år |                  |
| Stig Stjernhammar | 1 år |                  |

Styrelse och revisorer fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

#### Ordinarie styrelseledamöter

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| Kersti Dyrssen       | Ordförande   |
| Bengt-Olof Bengtsson | V.Ordförande |
| Helena Ciftci        | Sekreterare  |
| Roger Hansson        | Intendent    |
| Sven Jellbo          | Kassör       |

#### Styrelsesuppleanter

|                    |
|--------------------|
| Gustav Abrahamsson |
| Lennart Sjöstedt   |
| Staffan Claesson   |

#### Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, som anmält aukt.revisor  
Klas Björnsson som huvudansvarig för revisionen.

Vid årsstämman avgående funktionärer

#### Ordinarie styrelseledamöter

|                |
|----------------|
| Kersti Dyrssen |
| Helena Ciftci  |

#### Styrelsesuppleanter

|                  |
|------------------|
| Lennart Sjöstedt |
|------------------|

samt föreningens revisorer och valberedning vilka samtliga är valda på 1 år.

43

**Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter**

Föreningen äger fastigheterna Annedal 23:19-21. I dessa byggnader finns 368 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 30 041 m<sup>2</sup> och 7 uthyrningslokaler samt förrådsyta med sammanlagd yta av 2.548 m<sup>2</sup>.

Föreningen disponerar 239 garageplatser och har del i resultatet i Norra Annedalsgaraget Ekonomiska förening med andelstal 56,21 %.

Föreningen har del i Annedals sopsug samfällighet med 14,8 %.

Lägenhetsförteckning

|                      |           |                           |
|----------------------|-----------|---------------------------|
| 56 st 1 rum och kök  | yta       | ca 48-60 m <sup>2</sup>   |
| 51 st 2 rum och kök  | yta       | ca 52-85 m <sup>2</sup>   |
| 143 st 3 rum och kök | yta       | ca 72-110 m <sup>2</sup>  |
| 87 st 4 rum och kök  | yta       | ca 88-138 m <sup>2</sup>  |
| 19 st 5 rum och kök  | yta       | ca 104-158 m <sup>2</sup> |
| 12 st 6 rum och kök  | yta       | ca 117-154 m <sup>2</sup> |
|                      | total yta | 30 041 m <sup>2</sup>     |

Lokalfördelning

|                        |     |                            |
|------------------------|-----|----------------------------|
| Lokal nr 6001          | yta | 86 m <sup>2</sup>          |
| Lokal nr 6006          | yta | 62 m <sup>2</sup>          |
| Lokal nr 6007          | yta | 456 m <sup>2</sup>         |
| Lokal nr 6009B         | yta | 671 m <sup>2</sup>         |
| Lokal nr 6009D         | yta | 188 m <sup>2</sup>         |
| Lokal nr 6009F         | yta | 400 m <sup>3</sup>         |
| Lokal nr 6010          | yta | 130 m <sup>2</sup>         |
| Total kommersiell yta: |     | 1 993                      |
| Förrådsyta:            |     | 555 m <sup>2</sup>         |
| <b>Total lokalyta:</b> |     | <b>2 548 m<sup>2</sup></b> |

Under verksamhetsåret har 53 (54) lägenhetsöverlåtelser ägt rum, vilket motsvarar 14 % (15%) av bostadsrätterna.

Taxeringsvärdet

Taxeringsvärdet 2006 (2005), uppgår till kr 273.000.000 (273.000.000), varav byggnadsvärde kr 155.800.000 (155.800.000) och markvärde kr 117.200.000 (117.200.000).

Det är ingen höjning av taxeringsvärdet mellan år 2005 & 2006.

Försäkring

Fastigheterna är försäkrade i IF med fullvärdesgaranti. Försäkringen omfattar bl.a. brand, vattenlednings- och maskinskada, inbrott och allriskskada, hyresförluster, ansvar och rättsskydd, samt olycksfall och sanering.

93

**Förvaltning/organisationsanslutning**

Från 1999-01-01 biträder Primär Fastighetsförvaltning AB styrelsen med teknisk och ekonomisk förvaltning varför bokslut och årsredovisning framtagits av detta företag.

Styrelse och personal

Föreningen anlitar Novo Fastighet & Förvaltning för fastighetsskötsel samt Discover Clean för trappstädning. Föreningen har även haft diverse timanställd personal som biträtt med fastighetsskötarsysslor.

|   |               |               |
|---|---------------|---------------|
| Utbetalda löner och ersättningar:<br>(exkl. sociala avgifter) | 060101-061231 | 050101-051231 |
| Anställd personal   | 91 636        | 139 872       |
| Styrelse  | 167 000       | 148 700       |
| Övrig personal  | –             | –             |

Under året har 10 (10) st styrelsemöten genomförts och 7 (8) st arbetsutskottsmöten.

Organisationsanslutning

Föreningen är ansluten till SBC.

Ansvarsförbindelse

Inga ansvarsförbindelser finns.

**Verksamhet**

Årets underhållskostnader uppgår till kr 2.191.674 (4.654.219) varav reparationer och löpande underhåll kr 2.172.069 och planerat underhåll 19.605.

De större posterna utgörs av följande:

Installation av stolpbelysning utmed Övre Husargatan och Brunngatan.

Nollställning av grönytor samt iordningställande av mark utmed Västergatan.

Iordningställande av ett övernattningsutrymme.

Färdigställande för försäljning av två lokaler till 3 st bostadsrättslägenheter.

Lokalerna försålles för 1.015.000 kr styck.

Framtagande av brandskyddsdocumentation samt vissa underhållsarbete i frågan.

Start av arbete med kontroll av "noll" skruvar i samtliga lägenheter undercentraler.

Föreningen har köpt in en lokal av tidigare brukare för att möjliggöra försäljning av denna till bostadsrättslägenhet.

Föreningen har förhandlat fram ett förmånligt avtal avseende installation av bredbandsanslutning till varje lägenhet via Telia Sonera.

Genomgång av underhållsplan samt statusbestämning på el, rör, vent.anläggningar m.m.

Planerade underhållsarbeten under 2007 är bl.a. :

Fortsatt översyn av belysningar i trapphus.

Löpande byte av undertaksplattor i vissa utrymmen.

Målning av panel och fönster i trappuppgångar.

Slutförande för uppmärkning av samtliga källarförråd.

Föreningen har en underhållsplan vilken finns för påseende på fastighetsexpeditionen.

Körsbärsbladet har under året utkommit med 4 nummer.

643

**Ekonomi och framtida utveckling**

Föreningen har följande lån

| Långgivare    | Procent | Saldo<br>2005-12-31 | Ber.<br>amort | Årl.ränta ca. | Slutförfall   |
|---------------|---------|---------------------|---------------|---------------|---------------|
| Handelsbanken | 4,90    | 30 000 000          | –             | 1 470 000     | 2009-10-30    |
| Handelsbanken | 3,36    | 25 000 000          | –             | 840 000       | 2011-10-30    |
| Handelsbanken | 3,22    | 15 000 000          | –             | 483 000       | Löpande 3 mån |
| Handelsbanken | 3,23    | 1 000 000           | –             | 32 300        | Löpande 3 mån |
| SBAB          | 3,29    | 15 000 000          | –             | 493 500       | Löpande 3 mån |
|               |         | 86 000 000          | –             | 3 318 800     |               |

Utgående avgifterVid verksamhetsårets utgång var utgiftsuttaget (inkl. värme) ca kr 521 per m<sup>2</sup>.

48

**Förslag till disposition beträffande föreningens resultat**

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

|                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| Balanserad vinst eller förlust | 478 770          |
| Årets resultat                 | <u>2 874 103</u> |
|                                | 3 352 873        |

Styrelsen föreslår att den ansamlade vinsten behandlas enligt följande:

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Anspråktagande av underhållsfond     | —                |
| Avsättes till underhållsfond Brf     | 3 200 000        |
| Avsättes till underhållsfond Garaget | 138 000          |
| Balanseras i ny räkning              | <u>14 873</u>    |
| Summa                                | <u>3 352 873</u> |

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

LB

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                       | <i>Not</i> | <i>2006-01-01<br/>-2006-12-31</i> | <i>2005-01-01<br/>- 2005-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| Årsavgifter, hyror och bränsleavgifter   | 1          | 19 640 193                        | 19 450 758                         |
| Övriga förvaltningsintäkter              |            | 320 364                           | 540 070                            |
|  |            | <u>19 960 557</u>                 | <u>19 990 828</u>                  |
| <b>Rörelsens kostnader</b>               |            |                                   |                                    |
| Planerat underhåll                       |            | -19 605                           | -3 702 375                         |
| Fastighetsskatt                          |            | -1 440 000                        | -1 411 200                         |
| Driftkostnader                           | 2          | -9 854 690                        | -8 241 846                         |
| Styrelse - och personalkostnader         | 3          | -325 847                          | -362 964                           |
| Avskrivningar av anläggningstillgångar   | 4          | -1 522 817                        | -1 560 002                         |
| <b>Rörelseresultat</b>                   |            | <u>6 797 598</u>                  | <u>4 712 441</u>                   |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>  |            |                                   |                                    |
| Ränteintäkter                            | 5          | 16 778                            | 6 623                              |
| Räntekostnader                           | 6          | -3 940 273                        | -4 361 172                         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> |            | <u>2 874 103</u>                  | <u>357 892</u>                     |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>             |            |                                   |                                    |
| Överavskrivningar                        |            | -                                 | -                                  |
| <b>Resultat före skatt</b>               |            | <u>2 874 103</u>                  | <u>357 892</u>                     |
| <b>Årets resultat</b>                    |            | <u>2 874 103</u>                  | <u>357 892</u>                     |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                              | <i>Not</i> | <i>2006-12-31</i>  | <i>2005-12-31</i>  |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                               |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                    |            |                    |                    |
| <b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>  |            |                    |                    |
| Byggnader och mark                              | 7          | 104 311 163        | 105 810 952        |
| Inventarier (inkl Sopsugsanläggningen)          | 8          | 176 821            | 199 849            |
|   |            | <u>104 487 984</u> | <u>106 010 801</u> |
| <b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b> |            |                    |                    |
| Andelar   | 9          | 7 281              | 7 281              |
|   |            | <u>7 281</u>       | <u>7 281</u>       |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>              |            | <b>104 495 265</b> | <b>106 018 082</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                    |            |                    |                    |
| <b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>           |            |                    |                    |
| Avgifts- och hyresfordringar                    |            | 89 050             | 92 873             |
| Skattefordringar                                |            | -                  | -                  |
| Övriga fordringar                               |            | 322 264            | 95 441             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter    | 10         | 681 595            | 816 776            |
|   |            | <u>1 092 909</u>   | <u>1 005 090</u>   |
| <b>Kassa och bank</b>                           | 11         | <u>2 699 617</u>   | <u>780 396</u>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>              |            | <b>3 792 526</b>   | <b>1 785 486</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                         |            | <b>108 287 791</b> | <b>107 803 568</b> |

40





**Balansräkning**

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2006-12-31</i> | <i>2005-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          | 12         |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Grundavgifter                                |            | 14 416 750        | 12 373 103        |
| Underhållsfond Brf                           |            | 61 000            | 61 000            |
| Underhållsfond Garaget                       |            | 664 000           | 526 000           |
|  |            | <u>15 141 750</u> | <u>12 960 103</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | 478 770           | 258 878           |
| Årets resultat                               |            | 2 874 103         | 357 892           |
|  |            | <u>3 352 873</u>  | <u>616 770</u>    |
|  |            | 18 494 623        | 13 576 873        |
| <br>   |            |                   |                   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Fastighetslån                                | 13         | 86 000 000        | 90 000 000        |
| Checkräkningskredit                          | 14         | —                 | —                 |
|  |            | <u>86 000 000</u> | <u>90 000 000</u> |
| <br>   |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 1 571 826         | 2 514 728         |
| Skatteskulder                                |            | 106 701           | 119 613           |
| Övriga skulder                               |            | 201 808           | 21 777            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15         | 1 912 833         | 1 570 577         |
|  |            | <u>3 793 168</u>  | <u>4 226 695</u>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | 108 287 791       | 107 803 568       |

**Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

| <i>Belopp i kr</i>                       | <i>2006-12-31</i> | <i>2005-12-31</i> |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Ställda säkerheter</b>                |                   |                   |
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                   | 97 861 000        | 97 861 000        |
| <br>                                     |                   |                   |
| <b>Ansvarsförbindelser</b>               | Inga              | Inga              |

43



**Kassaflödesanalys**

|   | 2006-01-01<br>-2006-12-31 | 2005-01-01<br>- 2005-12-31 |
|---|---------------------------|----------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                           |                            |
| Resultat efter finansiella poster   | 2 874 103                 | 357 892                    |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.                           | 1 522 817                 | 1 560 002                  |
|   | <u>4 396 920</u>          | <u>1 917 894</u>           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | 4 396 920                 | 1 917 894                  |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                           |                            |
| Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar   | -87 819                   | 11 322                     |
| Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder  | -433 527                  | -70 947                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <u>3 875 574</u>          | <u>1 858 269</u>           |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |                           |                            |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar   | -                         | -905 221                   |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     | <u>-</u>                  | <u>-905 221</u>            |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |                           |                            |
| Utnyttjad del av checkkredit  | -                         | -                          |
| Amortering av låneskulder   | -4 000 000                | -427 493                   |
| Ökning av betalda insatser  | 2 043 647                 | 1 103                      |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <u>-1 956 353</u>         | <u>-426 390</u>            |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | 1 919 221                 | 526 658                    |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   | <u>780 396</u>            | <u>253 738</u>             |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   | 2 699 617                 | 780 396                    |

**Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys**

|  | 2006-01-01<br>-2006-12-31 | 2005-01-01<br>- 2005-12-31 |
|--|---------------------------|----------------------------|
| <b>Betalda räntor och erhållen utdelning</b>                   |                           |                            |
| Erhållen ränta   | 16 778                    | 6 623                      |
| Erlagd ränta   | -3 940 273                | -4 361 172                 |
| <b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m</b> |                           |                            |
| Av- och nedskrivningar av tillgångar                           | 1 522 817                 | 1 560 002                  |
|  | <u>1 522 817</u>          | <u>1 560 002</u>           |
| <b>Likvida medel</b>   |                           |                            |
| <i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>          |                           |                            |
| Kassa och bank   | 2 699 617                 | 780 396                    |
|  | <u>2 699 617</u>          | <u>780 396</u>             |



## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

*Belopp i kr om inget annat anges*

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

### Värderingsprinciper m m

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 minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

*Nyttjandeperiod*

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader avskrivning för närvarande  
Fastighetsförbättringar  
Inventarier, verktyg och installationer

200 år 0,5%  
10-20 år 5-10%  
5 år 20%

### Not 1 Årsavgifter, hyror och bränsleavgifter

|                              | 2006-01-01<br>-2006-12-31 | 2005-01-01<br>- 2005-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Årsavgifter, bostäder        | 13 795 627                | 13 728 324                 |
| Hyror, lokaler               | 1 737 450                 | 1 693 768                  |
| Hyror, bilplatser och garage | 1 763 730                 | 1 724 897                  |
| Hysesbortfall                | -12 000                   | -16 800                    |
| Bränsleavgifter              | 2 259 860                 | 2 225 285                  |
| Övrigt                       | 95 526                    | 95 284                     |
|                              | <u>19 640 193</u>         | <u>19 450 758</u>          |

43

**Not 2 Driftskostnader**

|                             | 2006-01-01<br>-2006-12-31 | 2005-01-01<br>- 2005-12-31 |
|-----------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Fastighetsförsäkring        | -103 109                  | -100 806                   |
| Förvaltning                 | -928 556                  | -651 265                   |
| Kabel-TV                    | -446 480                  | -412 314                   |
| Administration, revision    | -164 634                  | -222 118                   |
| Entreprenörer               | -1 975 883                | -1 993 110                 |
| Löpande underhållskostnader | -2 172 069                | -951 844                   |
| Drift och förbrukning       | -21 532                   | -67 853                    |
| Vatten                      | -490 007                  | -476 465                   |
| El                          | -466 593                  | -474 524                   |
| Uppvärmning                 | -2 514 107                | -2 485 461                 |
| Sophantering                | -571 720                  | -406 086                   |
|                             | <u>-9 854 690</u>         | <u>-8 241 846</u>          |

**Not 3 Styrelse- och personalkostnader**

|  | 2006-01-01<br>-2006-12-31 | 2005-01-01<br>- 2005-12-31 |
|--|---------------------------|----------------------------|
| <b>Medelantalet anställda</b>                          |                           |                            |
| Sverige  | 1                         | 1                          |
| Varav män  | 100%                      | 100%                       |
| <b>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b> |                           |                            |
| Styrelsearvoden  | -167 000                  | -148 700                   |
| Löner till anställda                                   | -91 636                   | -139 872                   |
| Övriga ersättningar till anställda                     | -                         | -                          |
| Övriga personalrelaterade kostnader                    | -250                      | -250                       |
| Summa  | <u>-258 886</u>           | <u>-288 822</u>            |
| Sociala kostnader<br>(varav pensionskostnader)         | -66 961<br>(-)            | -74 142<br>(-)             |
| Summa styrelse- och personalkostnader                  | <u>-325 847</u>           | <u>-362 964</u>            |

Styrelsen har haft 10 (10) möten under året.  
Löner och ersättningar avser endast personal i Sverige.

**Not 4 Avskrivningar av anläggningstillgångar**

|   | 2006-01-01<br>-2006-12-31 | 2005-01-01<br>- 2005-12-31 |
|---|---------------------------|----------------------------|
| Byggnader                               | -500 000                  | -500 000                   |
| Mark                                    | -180 000                  | -180 000                   |
| Fastighetsförbättringar                 | -819 789                  | -856 962                   |
| Inventarier, verktyg och installationer | -23 028                   | -23 040                    |
|   | <u>-1 522 817</u>         | <u>-1 560 002</u>          |

43

**Not 5 Ränteintäkter**

|                    | 2006-01-01<br>-2006-12-31 | 2005-01-01<br>- 2005-12-31 |
|--------------------|---------------------------|----------------------------|
| Ränteintäkter bank | 14 571                    | –                          |
| Övrigt             | 2 207                     | 6 623                      |
|                    | <u>16 778</u>             | <u>6 623</u>               |

**Not 6 Räntekostnader**

|                               | 2006-01-01<br>-2006-12-31 | 2005-01-01<br>- 2005-12-31 |
|-------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Räntekostnader, fastighetslån | -3 940 273                | -4 361 139                 |
| Övrigt                        | –                         | -33                        |
|                               | <u>-3 940 273</u>         | <u>-4 361 172</u>          |

**Not 7 Byggnader och mark**

|   | 2006-12-31         | 2005-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>              |                    |                    |
| Byggnader & mark                                    | 123 300 862        | 122 395 641        |
| Fastighetsförbättringar                             | –                  | –                  |
| Fastighetsförbättringar under året                  | –                  | 905 221            |
|   | <u>123 300 862</u> | <u>123 300 862</u> |
| <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>       |                    |                    |
| Vid årets början                                    | -17 489 910        | -15 952 947        |
| Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden | -1 499 789         | -1 536 963         |
|   | <u>-18 989 699</u> | <u>-17 489 910</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>               | <u>104 311 163</u> | <u>105 810 952</u> |
| Taxeringsvärden, byggnader (i Sverige)              | 155 800 000        | 155 800 000        |
| Varav lokaler                                       | 9 800 000          | 9 800 000          |
| Taxeringsvärden, mark (i Sverige)                   | 117 200 000        | 117 200 000        |

42



**Not 8 Inventarier (inkl Sopsugsanläggningen)**

|   | 2006-12-31      | 2005-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>        |                 |                 |
| Vid årets början                              | 350 537         | 350 537         |
| Nyanskaffningar                               | –               | –               |
| Avyttringar och utrangeringar                 | –               | –               |
|   | <u>350 537</u>  | <u>350 537</u>  |
| <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i> |                 |                 |
| Vid årets början                              | -150 688        | -127 648        |
| Avyttringar och utrangeringar                 | –               | –               |
| Årets avskrivning enligt plan                 | -23 028         | -23 040         |
|   | <u>-173 716</u> | <u>-150 688</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>         | <u>176 821</u>  | <u>199 849</u>  |

Sopsugsanläggningens inventarier ägs via andel i Annedals Sopsug samfällighet.

**Not 9 Andelar**

Föreningen innehar andelar i Norra Annedalsgaraget Ekonomisk förening om kr 281 och andelar i SBC om kr 7 000.

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                      | 2006-12-31     | 2005-12-31     |
|----------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkring | 29 712         | 30 124         |
| Räntekostnader       | 235 621        | 329 750        |
| Kabel-TV             | 117 658        | 108 726        |
| Sopsugsavgift        | 222 887        | 234 876        |
| Övriga poster        | 75 717         | 113 300        |
|                      | <u>681 595</u> | <u>816 776</u> |

**Not 11 Kassa och bank**

|           | 2006-12-31       | 2005-12-31     |
|-----------|------------------|----------------|
| Handkassa | 7 280            | 4 299          |
| Bankmedel | 2 418 111        | 423 480        |
| Postgirot | 274 226          | 352 617        |
| Övrigt    | –                | –              |
|           | <u>2 699 617</u> | <u>780 396</u> |

173

**Not 12 Eget kapital**

|   | <i>Grund-och<br/>upplåtelseavgifter</i> | <i>Underhållsfond<br/>Brf + Garage</i> | <i>Fritt eget<br/>kapital</i> |
|---|---|--|-------------------------------|
| Ingående kapital enligt fastställd BR     | 12 373 103                              | 587 000                                | 616 770                       |
| Tillkommande insatser                     | 2 043 647                               |  |                               |
| <i>Disposition enl bolagsstämmobeslut</i> |   |  |                               |
| • Lanspråktagande av underhållsfond       |   | -2 700 000                             | 2 700 000                     |
| • Avsättning till underhållsfond brf      |   | 2 700 000                              | -2 700 000                    |
| • Avsättning till underhållsfond garage   |   | 138 000                                | -138 000                      |
| Årets resultat                            |   |  | 2 874 103                     |
| <b>Vid årets slut</b>                     | <u>14 416 750</u>                       | <u>725 000</u>                         | <u>3 352 873</u>              |

**Not 13 Fastighetslån**

| <i>Långgivare</i>           | <i>Skuldbelopp</i> | <i>Räntesats</i> | <i>Konv.datum</i> |
|-----------------------------|--------------------|------------------|-------------------|
| Handelsbanken               | 25 000 000         | 3,36             | 2011.10.30        |
| Handelsbanken               | 30 000 000         | 4,90             | 2009.10.30        |
| Handelsbanken               | 15 000 000         | 3,22             | Löpande 3 mån     |
| Handelsbanken               | 1 000 000          | 3,23             | Löpande 3 mån     |
| SBAB                        | 15 000 000         | 3,29             | Löpande 3 mån     |
|                             | <u>86 000 000</u>  |                  |                   |
| Avgår: nästa års amortering | <u>-</u>           |                  |                   |
|                             | <u>86 000 000</u>  |                  |                   |

**Not 14 Checkräkningskredit**

|                        | <i>2006-12-31</i> | <i>2005-12-31</i> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Beviljad kreditlimit   | 2 500 000         | 4 500 000         |
| Outnyttjad del         | <u>-2 500 000</u> | <u>-4 500 000</u> |
| Utnyttjat kreditbelopp | -                 | -                 |

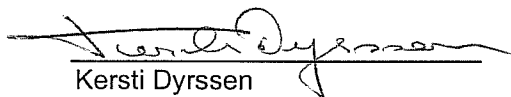
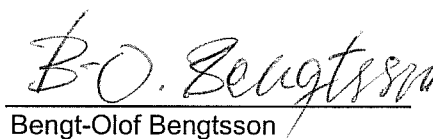

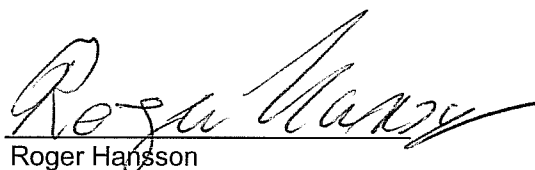
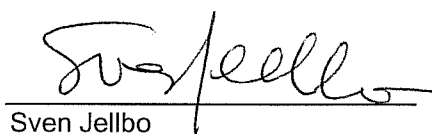
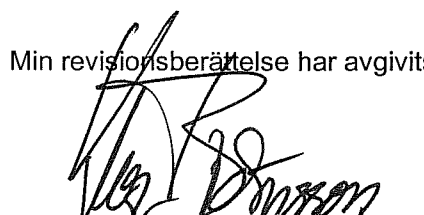
43



**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                 | 2006-12-31       | 2005-12-31       |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Förskottshyror och avgifter     | 1 159 384        | 1 098 814        |
| Revision                        | 15 000           | 25 000           |
| Upplupna drift och UH-kostnader | 492 658          | 229 179          |
| Upplupna löner och arvoden      | 168 000          | 147 200          |
| Upplupna sociala avgifter       | 45 808           | 46 884           |
| Övriga poster                   | 31 983           | 23 500           |
|                                 | <u>1 912 833</u> | <u>1 570 577</u> |

Göteborg 2007-03-20

  
Kersti Dyrssen  
Bengt-Olof Bengtsson  
Helena Ciftci  
Roger Hansson  
Sven JellboMin revisionsberättelse har avgivits 2007- ~~03-20~~  
Klas Björnsson  
Auktoriserad revisor  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers



## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i

### Bostadsrättsföreningen Körsbäret 19-21

Org nr 757202-8160

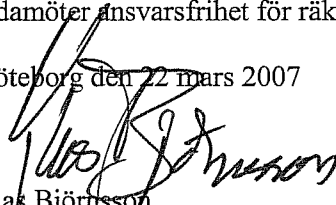
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Körsbäret 19-21 för år 2006. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar 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 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 för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 22 mars 2007

  
Klas Björnsson  
Auktoriserad revisor