

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf Överläkaren**

Org.nr. 769601-8675

STYRELSEN FÅR HÄRMEÐ AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET  
**2006-01-01–2006-12-31.**

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
- förvaltningsberättelse	1
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
- tilläggsupplysningar	7
- underskrifter	10

**Brf Överläkaren**

Org.nr. 769601-8675

STYRELSENS ÅRSREDOVISNING FÖR RÅKENSKAPSÅRET 2006-01-01 - 2006-12-31

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE****Information om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

**Verksamheten**

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Förvaltnings AB Graden.

Den interna kassaförvaltningen har utförts av Charlotte Stenlund.

Fastighetsskötseln har under året utförts av Sjödalens Bygg & Fastighetsservice AB.

Vid årets utgång var medlemsantalet 58 stycken fördelade på 36 stycken lägenheter. Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Stockholm.

**Styrelsen****Ordinarie ledamot**

Ordförande	Hans Lundin
Sekreterare	Joakim Kard
	Marie Erixon
	Leif Samuelsson
	Charlotte Stenlund

**Suppleanter**

Åse Andersson
Fredrik Nilsson (till och med november)
Irène Carlsson
Kjell Augustsson (NCC)

**Revisor**

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers, Niklas Jonsson
--

**Valberedning**

Mikael Sindahl
Tomas Wikström

**Grannsämja**

Marie Erixon
--------------

**Trädgårdsgrupp**

Elisabeth Sindahl
Susanne Carlsson
Christina Thuresson
Charlotte Pettersson

**Brf Överläkaren**  
Org.nr. 769601-8675

Styrelsen har beviljat två stycken lägenhetsöverlåtelser under året.

Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året.

Under året har styrelsen hållit åtta stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma.

**Fastigheten**

Fastighetsbeteckning: Överläkaren 1  
Adress: Läkartigen 1, 3, 5 & 7  
Byggår: 2005  
Taxeringsvärde: 20 107 000 kronor varav byggnadsvärde 16 200 000 kronor.  
Lägenhetsfördelning: 36 lägenheter fördelade på 4 huskroppar  
Total boyta 2 588 m<sup>2</sup>  
Fastighetens areal: 14 000 m<sup>2</sup>

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	12 st
3 rum och kök	20 st
4 rum och kök	4 st

P-anläggning

P-platser	36 st
-----------	-------

**Flerårsjämförelse**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Nettoomsättning	1 818 317	302 524
Res. efter finansiella poster	341 360	95 434
Res. i % av nettoomsättningen	18,8%	31,5%
Balansomslutning	77 038 902	76 983 384
Soliditet (%)	59,3%	58,9%

**Brf Överläkaren**  
Org.nr. 769601-8675

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Underhållsbesiktning av fastigheten har ej ägt rum under året eftersom garantin fortfarande gäller. Ingen förändring av årsavgiften har skett under året.  
Ett lån om 9 315 000 kronor omplacerades på ett år med rörlig ränta. Långgivare är Handelsbanken.  
På grund av stort slitage nödgades föreningen slipa och olja trägolven i trapphusen. NCC bekostade delar av arbetet.  
Föreningen investerade i snörasskydd.

**Övrigt**

Några frivilliga i hus 4 har med små ekonomiska medel och stort engagemang byggt en grill bakom carporten vid hus 4.  
Föreningen anordnade en välbesökt höststäddag, då det med friskt mod planterades lökar, rensades i rabatter och väglänter samt klipptes häckar. Det hela avslutades med invigning av den nya grillen i det vackra höstvädret.

**Förslag till disposition av föreningens resultat**

Till föreningens förfogande står balanserat resultat	14 667
årets resultat	341 360
	<hr/>
	356 027

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att Avsättning till fastighetsunderhåll sker med minst 0,3% av byggnadstaxeringsvärdet i nyräkning överföres	67 000
	289 027
	<hr/>
	356 027

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

**Brf Överläkaren**  
Org.nr. 769601-8675

## RESULTATRÄKNING

	Not	2006-01-01 2006-12-31	2005-01-01 2005-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 818 317	302 524
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>142 493</u>
		1 818 317	445 017
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader och övriga externa kostnader	1	-674 767	-218 960
Personalkostnader	2	-52 318	-3 113
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-45 018</u>	<u>-7 700</u>
		-772 103	-229 773
<b>Rörelseresultat</b>		1 046 214	215 244
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 145	978
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-706 999</u>	<u>-120 788</u>
		-704 854	-119 810
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		341 360	95 434
Årets skattekostnad	4	<u>0</u>	<u>-51 764</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>341 360</b>	<b>43 670</b>

Föregående års resultaträkning omfattar endast intäkter och kostnader som är hänförliga till perioden 2005-11-01 -- 2005-12-31, dvs perioden efter avräkningen med entreprenören.

Brf Överläkaren  
Org.nr. 769601-8675

## BALANSRÄKNING

	Not	2006-12-31	2005-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	76 149 450	76 193 300
Inventarier, verktyg och installationer	6	4 670	0
		<u>76 154 120</u>	<u>76 193 300</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>76 154 120</b>	<b>76 193 300</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		91 165	30 489
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 974	136 376
		<u>99 139</u>	<u>166 865</u>
<b>Kassa och bank</b>		<b>785 643</b>	<b>623 219</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>884 782</b>	<b>790 084</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>77 038 902</b>	<b>76 983 384</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		40 702 500	40 702 500
Upplåtelseavgifter		4 522 500	4 522 500
Fond fastighetsunderhåll		67 000	37 997
		<u>45 292 000</u>	<u>45 262 997</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		14 667	0
Årets resultat		341 360	43 670
		<u>356 027</u>	<u>43 670</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>45 648 027</b>	<b>45 306 667</b>

Brf Överläkaren  
Org.nr. 769601-8675

## BALANSRÄKNING

	Not	2006-12-31	2005-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	<u>30 930 700</u>	<u>31 011 500</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		30 930 700	31 011 500
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	70 800	30 800
Leverantörsskulder		103 783	44 028
Skuld till NCC		0	231 236
Skatteskulder		98 090	116 799
Övriga kortfristiga skulder		18 345	72 517
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>169 157</u>	<u>169 837</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		460 175	665 217
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>77 038 902</b>	<b>76 983 384</b>
<b>POSTER INOM LINJEN</b>			
Fastighetsinteckningar		31 050 000	31 050 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga



**Brf Överläkaren**  
Org.nr. 769601-8675

## 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.

Inventarier skrivs av med 20%.

Avskrivning byggnad motsvarar gjorda amorteringar.

#### *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.

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

<b>Not 1</b>	<b>Driftkostnader och övriga externa kostnader</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
	El	253 774	72 081
	Vatten och avlopp	57 416	11 970
	Renhållning	17 572	2 870
	Snöröjning	28 516	0
	Fastighetsskötsel inhyrd	88 740	32 960
	Reparation och underhåll	90 870	0
	Underhåll gård och park	4 529	7 060
	Övriga driftkostnader	4 620	0
	Larm-,hiss,porttelefon	1 759	295
	Fastighetsskatt	0	65 035
	Fastighetsförsäkringspremier	33 099	6 418
	Gem. tv-anläggning	7 944	1 317
	Bilersättning skattefri	1 109	0
	Bilersättning skattepliktig	616	0
	Övr förvaltningskostnader	4 550	0
	Administrationskostnad	42 293	6 750
	Extern revisionskostnad	34 000	10 000
	Bankkostnader	3 360	2 204
		<u>674 767</u>	<u>218 960</u>



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Not 2</b>	<b>Personal</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
	<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
	Löner, ersättningar och sociala kostnader har utgått till följande belopp: Styrelsen:		
	Arvoden och ersättningar	41 202	2 632
	Sociala kostnader	11 116	481
	Summa styrelse och övriga	<u>52 318</u>	<u>3 113</u>
<b>Not 3</b>	<b>Resultat från finansiella investeringar</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnad	-928 079	-157 634
	Räntebidrag	<u>221 080</u>	<u>36 846</u>
		-706 999	-120 788
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Räntor	<u>2 145</u>	<u>978</u>
		2 145	978
<b>Not 4</b>	<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
	Aktuell skatt	<u>0</u>	<u>51 764</u>
		0	51 764

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Not 5 Byggnader och mark</b>	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	76 201 000	41 114 235
Nybyggnation	<u>0</u>	<u>35 086 765</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 201 000	76 201 000
Ingående avskrivningar	-7 700	0
Årets avskrivningar	<u>-43 850</u>	<u>-7 700</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-51 550</u>	<u>-7 700</u>
Utgående redovisat värde	76 149 450	76 193 300
Bokfört värde byggnader	62 191 500	62 232 300
Bokfört värde markanläggningar	57 950	61 000
Bokfört värde mark	<u>13 900 000</u>	<u>13 900 000</u>
	76 149 450	76 193 300
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	20 107 000	13 007 000
avseende byggnader:	16 200 000	10 000 000

<b>Not 6 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>
Inköp	<u>5 838</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 838	0
Årets avskrivningar	<u>-1 168</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 168</u>	<u>0</u>
Utgående redovisat värde	4 670	0

<b>Not 7 Eget kapital</b>					<b>Årets</b>
	<b>Insatser</b>	<b>Upplåtelse avgifter</b>	<b>Fond fastighets underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>resultat</b>
Belopp vid årets ingång	40 702 500	4 522 500	37 997	0	43 670
Res.disp enl stämmobeslut				43 670	-43 670
Fond.avs enl stämmobeslut			29 003	-29 003	0
Årets vinst					341 360
Belopp vid årets utgång	<u>40 702 500</u>	<u>4 522 500</u>	<u>67 000</u>	<u>14 667</u>	<u>341 360</u>

Brf Överläkaren  
Org.nr. 769601-8675

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 8 Långfristiga skulder	2006-12-31	2005-12-31
Amortering inom 1 år	70 800	30 800
Amortering inom 2 till 5 år	283 200	123 200
Amortering efter 5 år	30 647 500	30 888 300
	<u>31 001 500</u>	<u>31 042 300</u>

			2006-12-31	2005-12-31
Långgivare	Löptid	Ränta		
Stadshypotek	rörligt	3,25%	9 305 000	9 315 000
SEB BoLån	2008-12-28	3,03%	9 315 000	9 315 000
SEB BoLån	2010-09-28	3,33%	12 381 500	12 412 300
			<u>31 001 500</u>	<u>31 042 300</u>

Stockholm 2007-02-22

  
Hans Lundin

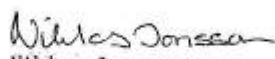
  
Jakob Kard

  
Charlotte Stenlund


  
Marie Erixon

  
Leif Samuelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 maj 2007.  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers

  
Niklas Jonsson  
Godkänd revisör

Öhrlings

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

### Bostadsrättsföreningen Överläkaren

Org nr 769601-8675

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Överläkaren för år 2006. 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 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med 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 för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 11 maj 2006

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Niklas Jonsson  
Godkänd revisor