

Årsredovisning för räkenskapsåret 2006

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bryggaren 1, Umeå avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (kkkr).

Förvaltningsberättelse

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2006-05-18, på stämman deltog 43 närvarande medlemmar.

Styrelse

Hannes Holmström	Ordförande	sedan 2002
Marita Eriksson	Sekreterare	sedan 2003
Johan Jansson	Ledamot	sedan 2002
Ulf G Stenmark	Ledamot	sedan 2004
Rolf Lindqvist	Ledamot	sedan 2004
Susanne Schmidt	Suppleant	sedan 2004
Maria Thelberg	Suppleant	sedan 2005

Styrelsen har hållit 9 sammanträden under verksamhetsåret.

Revisorer

Revisorer har under året varit Matz Johansson (godkänd revisor) samt Stig Carlsson med Anders Englund (godkänd revisor) och Birgitta Hägglund som suppleanter.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Stig Holmgren (sammankallande), Margit Westin och Astrid Sundberg.

Stadgar och ordningsregler

Föreningens gällande stadgar finns registrerade hos Bolagsverket 2005-07-07. Ordningsreglerna som gäller ihop med stadgarna uppdaterades senast 2005-03-17 och finns tillgängliga hos styrelsen samt på föreningens hemsida för medlemmarna.

Tillhörighet

Föreningen är sedan starten en privat bostadsrättsförening.

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Bryggaren 3 i Umeå kommun. På fastigheten finns tre bostadshus uppförda; 6, 9 och 12 våningar. Inflyttning ägde rum under andra halvåret 2002. Föreningen är, tillsammans med BRF Bryggaren 2, Umeå, även delägare i en gemensamhetsanläggning.

Under året har inga lägenhetsöverlåtelse ägt rum. Någon andrahandsupplåtelse har inte förekommit.

Amortering på föreningens fastighetslån har skett med 71 kkr under år 2006. Vidare har 5 000 kkr av ett långfristigt lån omvandlats till checkkredit.

Fakta om föreningens fastighet

- Adress: Skeppargatan 3 A-C, Umeå
- Areal: 7 000 kvm, varav 400 kvm vatten
- Antal medlemmar: 119 st
- Årsavgift per kvm: 645 kronor (2006)
- Minsta lägenhet: 62,5 kvm (2 rok)
- Största lägenhet: 126,2 kvm (3 rok)
- Genomsnittlig storlek på lägenhet: 88,0 kvm

Lägenhetstyp	Antal	Total yta, m ²
2 rum och kök	25	1 773,7
3 rum och kök	57	5 351,2
4 rum och kök	5	527,6
Totalt	87 st	7 652,5

Fastigheten är taxerad till 68 071 kkr varav mark utgörs av 16 176 kkr enligt 2006 års fastighetstaxering.

Resultat och ställning

Detta är föreningens fjärde verksamhetsår. Belopp i tkr.

	2006	2005
Nettoomsättning kkr	5 444	5 446
Rörelseresultat kkr	2 593	2 695
Resultat efter finansiella poster kkr	710	605
Balansomslutning kkr	140 329	144 768
Fond/medel för yttre underhåll kkr	906	750

Underhåll

Inga omfattande underhållsåtgärder har vidtagits under året. Den totala kostnaden för underhåll uppgår till 13 kkr.

Investeringar

Under året har en anläggning för värmeåtervinning uppförts och tagits i drift.
Under senhösten 2006 färdigställdes ytterligare en cykelparkeringsplats utomhus.

Framtida utveckling

För räkenskapsåret 2007 kommer föreningen att höja årsavgifterna med 1%.

Av föreningens totala lån 64 024 kkr löper lån motsvarande 5 024 kkr med rörlig ränta medan övriga lån är bundna till och med 2008-03-01 (39 000 kkr) respektive 2010-12-01 (20 000 kkr).

Förslag till vinstdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	858 260
Årets resultat	<u>709 773</u>
	1 568 033

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överförs till fond för yttre underhåll	155 685
I ny räkning överförs	<u>1 412 348</u>
	1 568 033

Resultaträkning (kk)

	Not	2006	2005
Nettoomsättning	1	5 444	5 446
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	2, 3	-1 454	-1 411
Periodiskt underhåll		-64	-72
Fastighetsskatt		-55	-45
Avskrivningar	5	-1 278	-1 224
Rörelseresultat		2 593	2 695
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7	24
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 890	-2 113
Resultat efter finansiella poster		710	605
Aktuell skatt		0	0
Årets resultat		<u>710</u>	<u>605</u>

Balansräkning (kk)

	Not	2006-12-31	2005-12-31
<i>Tillgångar</i>			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	5		
Byggnader och mark		139 104	140 328
Markanläggningar		70	
Nyinvestering maskiner		483	
		139 657	140 328
Summa anläggningstillgångar		139 657	140 328
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	0
Övriga fordringar		1	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	143	137
		144	147
Kassa och bank		528	4 293
Summa omsättningstillgångar		672	4 440
Summa tillgångar		<u>140 329</u>	<u>144 768</u>

Balansräkning, forts

	Not	2006-12-31	2005-12-31
<i>Eget kapital och skulder</i>			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Insatser		73 200	73 200
Fond för yttre underhåll		906	750
		<u>74 106</u>	<u>73 950</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		702	253
Årets resultat		710	605
		<u>1 412</u>	<u>858</u>
Summa eget kapital		75 518	74 808
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	63 953	69 024
Summa långfristiga skulder		63 953	69 024
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	71	71
Leverantörsskulder		76	109
Skatteskulder		109	109
Övriga skulder		1	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	601	645
Summa kortfristiga skulder		858	936
Summa eget kapital och skulder		<u>140 329</u>	<u>144 768</u>
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter	8, 10	71 000	71 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Kassaflödesanalys (kk)	2006	2005
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 593	2 695
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 278	1 224
Ränteintäkter	7	24
Räntekostnader	-1 890	-2 113
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 988	1 830
Förändring av rörelsekapital		
Ökning (-) / minskning (+) av rörelsefordringar	4	13
Ökning (+) / minskning (-) av rörelseskulder	-79	-69
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	<u>1 913</u>	<u>1 774</u>
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader och mark	-607	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>-607</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Amortering av skuld	-5 071	-71
Tillskott till fond för yttre underhåll	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-5 071</u>	<u>-71</u>
Årets kassaflöde	<u>-3 765</u>	<u>1 703</u>
Likvida medel vid årets början	4 293	2 590
Likvida medel vid årets slut	<u>528</u>	<u>4 293</u>

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Fordringar

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningarna görs enligt en systematisk plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod. Byggnader skrivs av med 1% per år. Markanläggningar skrivs av med 5% per år och maskiner skrivs av med 20% per år.

Yttre fastighetsunderhåll

Överföring till fond görs enligt föreningens stadgar med minst 0,3% av byggnadens taxeringsvärde. Uttag från fond görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets underhållskostnader, efter beslut på föreningsstämma.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Not 1 Nettoomsättning

	2006	2005
Årsavgifter bostäder	4 936	4 936
Hyrer för garage och p-platser	505	506
Övriga avgifter	4	4
Summa	5 444	5 446

Not 2 Drift

	2006	2005
Fastighetsskötsel och städning	228	207
Uppvärmning	424	416
El	139	125
Vatten	121	121
Sophämtning	71	78
Snöröjning	18	24
Övriga avgifter	82	75
Internet	86	112
Arvode för ekonomisk förvaltning	59	60
Löner och ersättningar (se not 3 nedan)	63	97
Övrigt	163	96
Summa	1 454	1 411

Not 3 Personal*Medeltal anställda*

Föreningen har, liksom under föregående år, inte haft någon anställd personal och de ersättningar som utbetalats avser endast arvoden till styrelsen.

Löner och ersättningar

	2006	2005
Styrelsearvoden	47	51
Övriga	4	27
Sociala kostnader	12	19
Summa	63	97

Ledande befattningshavare

Föreningens styrelse utgörs av fyra män och en kvinna.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2006	2005
Räntekostnader, fastighetslån	2 761	3 011
Avgår: Erhållet räntebidrag	-871	-898
Summa	1 890	2 113

Not 5 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2006	2005
Ingående anskaffningsvärde	144 000	144 000
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	144 000	144 000
Ingående avskrivningar	3 672	2 448
Årets avskrivningar	1 224	1 224
Utgående ackumulerade avskrivningar	4 896	3 672
 Redovisat värde	 <u>139 104</u>	 <u>140 328</u>
Varav byggnader	117 504	118 728
Varav mark	21 600	21 600
 Taxeringsvärden		
Byggnader	51 895	51 895
Mark	16 176	16 176
Totalt	68 071	68 071
 Markanläggningar	2006	2005
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets investeringar	71	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	1	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	1	0
 Redovisat värde	 <u>70</u>	 <u>0</u>
 Nyinvesteringar maskiner	2006	2005
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets investeringar	536	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	536	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	53	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	53	0
 Redovisat värde	 <u>483</u>	 <u>0</u>

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2006	2005
Förutbetald försäkringspremie	31	32
Övriga förutbetalda kostnader	37	27
Upplupna räntebidrag	75	78
Summa	143	137

Not 7 Förändring av eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	73 200	750	253	605
Avsättning till fond		156		-156
Vinstdisposition			449	-449
Årets resultat				710
Belopp vid årets utgång	73 200	906	702	710

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Andel	Konvertering	2005
Stadshypotek	4,63 %	60,9 %	2008-03-01	39 000
Stadshypotek	3,64 %	31,2 %	2010-12-01	20 000
Stadshypotek	3,50 %	5,5 %	Rörlig	3 500
Handelsbanken	4,75 %	2,4 %	Rörlig	1 524
	Summa			64 024

Avgår kort- fristig del		-71
	Summa	63 953

Förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen	63 669
--	--------

Föreningen har under året amorterat 71 kkr enligt plan samt omvandlat 5 000 kkr till en checkkredit

Checkkredit	2006	2005
Beviljad kreditlimit	5 000	0
Outnyttjad del	-5 000	0
Utnyttjat kreditbelopp	0	0

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2006	2005
Upplupna kostnader för el, vatten och värme	136	136
Upplupna räntor	235	250
Övriga upplupna kostnader	19	17
Förutbetalda hyror och avgifter	211	242
Summa	601	645

Not 10 Ställda säkerheter avseende egna skulder

För egna skulder till kreditinstitut	2006	2005
Uttagna pantbrev i fastighet	71 000	71 000
Summa	71 000	71 000

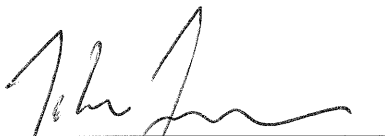
Umeå den 17/4 2007



Hannes Holmström
Ordförande



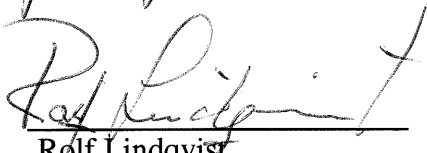
Marita Eriksson



Johan Jansson

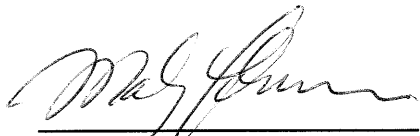


Ulf G Stenmark



Rolf Lindqvist

Vår revisionsberättelse har avgivits den 19/4 2007



Matz Johansson
Godkänd revisor



Stig Carlsson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Bryggaren 1

Org.nr 769606-4935

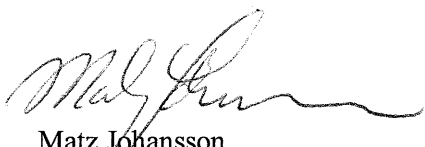
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Bryggaren 1 för räkenskapsåret 2006. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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.

Umeå den 19 april 2007



Matz Johansson
Godkänd revisor



Stig Carlsson
Förtroendevald revisor