

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Tröskverket, org nr 769606-3549, får härmed avge redovisning för räkenskapsåret 2006-01-01 - 2006-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2006-05-10 haft följande sammansättning:

Vald till stämman år

Klas Thorselius	ordförande	2008
Ove Stoltz	vice ordförande	2008
Carina Pettersson	sekreterare	2008
Daniela Alvarez	ledamot	2008
Daniel Henchiri	ledamot	2008
Erika Gustavsson	suppleant	2007
Kent Kastell	suppleant	2007
Tobias Björklund	suppleant	2007 (avflyttad)

Under räkenskapsåret har styrelsen hållit 8 st protokollförda styrelsemöten.

Revisorer Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young. Siffergranskningen har utförts av Ernst & Young i Västerås. Huvudansvarig revisor har varit godkänd revisor Ulrica Sjödén.

Valberedning Valberedningen har bestått av Sandra Olofsson.

Firmatecknare Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Anställda Föreningen har ingen anställd personal. Styrelsearvode har kostnadsförts avseende år 2006 enligt stämmobeslut med kr 20 000. Styrelsearvodet avseende år 2005 har ej tagits ut och har därför i årets bokslut återförts tillsammans med sociala avgifter, se not 1 i resultaträkningen.

Ekonomisk och administrativ förvaltning Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för), Västerås. Föreningen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Teknisk förvaltning Mårths & Repus Fastighetsförvaltning AB har hand om föreningens fastighetsskötsel, felanmälan och nyckelförvaring. ISS ansvarar för lokalvården.

Fastigheten Föreningen förvärvade per 2001-12-13 tomträtten till fastigheten Tröskverket 1, Stockholms kommun med 67 lägenheter och 8 lokaler.

37 st 1 rum och kök
24 st 2 rum och kök
6 st 3 rum och kök

Lägenhetsyta: 3 267 m². Lokalyta 281 m².

Per 2006-12-31 var 53 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 14 med hyresrätt. 4 st lokaler (totalt 184 m²) hyrs ut. Föreningen har inga garage eller p-platser.

Under räkenskapsåret har 10 st lägenhetsöverlåtelser godkänts av styrelsen.

WS

Försäkringar Föreningens fastighet är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa försäkring AB.

	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Översikt			
Årsavgifter per m ² /år, bostäder (gmsnitt)	562	562	562
Hyra per m ² /år, bostäder (gmsnitt)	754	754	754
Bränsleavgifter per m ² /år	162	160	153
Låneskuld per m ²	2 253	2 255	2 255

**Väsentliga
händelser under
räkenskapsåret**

Förutom det sedvanliga, löpande underhållet, kan följande nämnas:

- * Gemensam städdag har hållits med föreningens medlemmar
- * Ny avfuktare har installerats i tvättstugan på Kyrkogårdsvägen

Efter en tid med negativa resultat kan föreningen glädjande nog redovisa ett positivt resultat avseende år 2006, se föreningens resultaträkning, sid 3.

Framtida utveckling

I början av 2007 kommer en spolning av stammarna att genomföras. Styrelsen arbetar med en konsult för att ta in offerter gällande eventuell fasadrenovering samt dränering av fastigheten. Förhandlingar med några hyresgäster pågår då dessa eventuellt vill köpa sina bostäder.

Resultat

Till stämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	- 697 400
Årets resultat	+ 64 610
	<hr/> - 632 790

Styrelsen föreslår följande disposition:

Återföring från fond för yttre underhåll	0
Överförs till fond för yttre underhåll	80 025
I ny räkning balanseras	- 712 815
	<hr/> - 632 790

Efter styrelseförslag till resultatdisposition kan årets resultat efter dispositionen tecknas enligt följande:

Resultat enligt resultaträkning	+ 64 610
Dispositioner	- 80 025
Årets resultat efter dispositioner	<hr/> - 15 415

Medel för yttre underhåll efter dispositioner 250 087

WD

Resultaträkning

FÖRENINGENS INTÄKTER	Not	2006-01-01 - 2006-12-31	2005-01-01 - 2005-12-31
Nettoomsättning	1.	2 091 289	2 069 542
SUMMA INTÄKTER		2 091 289	2 069 542
FÖRENINGENS KOSTNADER			
Drift	2.	-1 306 641	-1 380 953
Arvoden, personalkostnader	3.	-33 484	-32 706
Periodiskt underhåll		0	-117 488
Fastighetsskatt		-136 750	-127 123
Avskrivningar	4. 5. 6.	-143 539	-136 193
SUMMA KOSTNADER		-1 620 414	-1 794 463
Rörelseresultat		470 875	275 079
Finansiella poster			
Finansiella intäkter	7.	30 156	39 751
Finansiella kostnader		-344 315	-370 858
Resultat efter finansiella poster		156 716	-56 028
Aktuell skatt		-92 106	-87 940
ÅRETS RESULTAT		64 610	-143 968

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2006-12-31	2005-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4.	30 099 203	30 143 243
Fastighetsförbättringar	5.	126 849	190 273
Inventarier, verktyg och installationer	6.	51 780	61 605
Summa materiella anläggningstillgångar		30 277 832	30 395 121
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i MBF		6 700	6 700
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 700	6 700
Summa anläggningstillgångar		30 284 532	30 401 821
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkning MBF - Centralkonto		2 588 804	2 519 158
Avgifts- och hyresfordringar		2 751	0
Övriga kortfristiga fordringar	9.	151 080	137 132
Förutbet kostnader & upplupna intäkter	10.	120 103	130 906
Summa kortfristiga fordringar		2 862 738	2 787 196
Summa omsättningstillgångar		2 862 738	2 787 196
SUMMA TILLGÅNGAR		33 147 270	33 189 017

WS

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2006-12-31	2005-12-31
Eget kapital	11.		
Bundet eget kapital			
Insatser		-23 987 727	-23 987 727
Upplåtelseavgifter		-1 058 512	-1 058 512
Fond för yttre underhåll		-170 062	-207 525
Summa bundet eget kapital		-25 216 301	-25 253 764
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		697 400	590 895
Årets resultat		-64 610	143 968
Summa ansamlad förlust		632 790	734 863
Summa Eget kapital		-24 583 511	-24 518 901
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8.	-7 987 284	-8 000 000
Summa långfristiga skulder		-7 987 284	-8 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8.	-7 328	0
Ränteskulder		-28 260	-27 134
Leverantörsskulder		-61 390	-120 791
Skatteskulder		-128 332	-174 885
Övriga kortfristiga skulder	12.	0	-6 943
Upplupna kostnader & förutbet intäkter	13.	-351 165	-340 363
Summa kortfristiga skulder		-576 475	-670 116
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		-33 147 270	-33 189 017
Poster inom linjen	14.		
Ställda panter		11 000 000	11 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

WS

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**REDOVISNINGSPRINCIPER**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av intäkter och kostnader har skett enligt god redovisningssed.

Vid redovisningen tillämpas BFNAR 2003:4 Uttalande om redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar. Enligt BFNAR 2003:4 redovisas föreningens fond för yttre underhåll som bundet eget kapital.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Förbättringskostnader av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Byggnaden skrivs av efter en 75-årig plan. Fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av under 5 år.

NOTER

Not 1. Nettoomsättning	År 2006	År 2005
Årsavgifter bostäder	1 464 840	1 464 840
Hyror lokaler	77 880	77 496
Hyror bostäder	499 140	499 140
Uppvärmningsavgifter	14 004	14 004
Övriga hyror	9 144	9 146
Återförda reserveringar	25 456	0
Övriga intäkter	825	4 916
Brutto	<u>2 091 289</u>	<u>2 069 542</u>

Summa nettoomsättning	2 091 289	2 069 542
------------------------------	------------------	------------------

Not 2. Drift	År 2006	År 2005
Fastighetsskötsel och lokalvård	155 503	173 585
Reparationer och löpande underhåll	86 394	138 071
Elavgifter	93 788	81 022
Uppvärmning	574 060	567 254
Vatten	73 003	83 536
Renhållning	34 408	38 515
Försäkringar	41 829	41 009
Tomträttsavgäld	155 900	155 900
Kabel-TV avgifter	14 564	14 484
Övriga fastighetskostnader	0	6 070
Förvaltningskostnader	77 192	81 507

Summa driftskostnader	1 306 641	1 380 953
------------------------------	------------------	------------------

WS

Not 3. Arvoden, personalkostnader	År 2006	År 2005
Arvoden styrelse	20 000	20 000
Arvoden revision	7 500	7 250
Sociala kostnader	5 984	5 456
Summa arvoden, personalkostnader	33 484	32 706

Not 4. Byggnader och Mark	År 2006	År 2005
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	30 416 718	30 416 718
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 416 718	30 416 718
Ingående avskrivningar	-273 475	-231 532
Årets avskrivningar	-44 040	-41 943
Utgående ackumulerade avskrivningar	-317 515	-273 475
Utgående planenligt värde	30 099 203	30 143 243

Taxeringsvärde		
Byggnader	14 138 000	14 138 000
Mark	12 537 000	12 537 000
Summa taxeringsvärde	26 675 000	26 675 000

Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande:

Bostäder	26 000 000	26 000 000
Lokaler	675 000	675 000
Summa taxeringsvärde	26 675 000	26 675 000

Not 5. Fastighetsförbättringar	År 2006	År 2005
Ingående anskaffningsvärde	317 121	317 121
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	317 121	317 121
Ingående avskrivningar	-126 848	-63 424
Årets avskrivningar	-63 424	-63 424
Utgående ackumulerade avskrivningar	-190 272	-126 848
Utgående planenligt värde fastighetsförbättringar	126 849	190 273

WS

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer	År 2006	År 2005
Ingående anskaffningsvärde	154 126	154 126
Årets anskaffning	26 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	180 376	154 126
Ingående avskrivningar	-92 521	-61 695
Årets avskrivningar	-36 075	-30 826
Utgående ackumulerade avskrivningar	-128 596	-92 521
Utgående planenligt värde Inventarier, verktyg och installationer	51 780	61 605

Not 7. Finansiella intäkter	År 2006	År 2005
Ränteintäkt gemensamplacering-MBF	28 313	39 356
Övriga ränteintäkter	1 843	395
Summa finansiella intäkter	30 156	39 751

Not 8. Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Räntan bunden till	Skuld per 2006-12-31
SBAB	3,70	3-mån	2 000 000
SBAB	3,18	2007-03-15	1 994 612
SBAB	3,70	3-mån	2 000 000
SBAB	5,71	2007-12-17	2 000 000
			7 994 612
Avgår kortfristig del			-7 328
Summa skulder till kreditinstitut			7 987 284

Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år 7 957 972

Not 9. Övriga kortfristiga fordringar	År 2006	År 2005
Skattekontot	151 080	128 072
Övriga fordringar	0	9 060
Summa övriga kortfristiga fordringar	151 080	137 132

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	År 2006	År 2005
Upplupna ränteintäkter	28 313	39 356
Förutbetalda driftskostnader	91 790	91 550
Summa förutbet. kostnader & uppl. intäkter	120 103	130 906

WS

Not 11. Eget kapital

	Bundet eget kapital			Ansamlad förlust	
	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	23 987 727	1 058 512	207 525	-590 895	-143 968
Uppl. av bostadsrätt					
Avsättning till yttre fond, enligt stämmobeslut			80 025	-80 025	
Upplösning av yttre fond enligt stämmobeslut			-117 488	117 488	
Övriga dispositioner enligt stämmobeslut				-143 968	143 968
Årets resultat					64 610
Belopp vid årets utgång	23 987 727	1 058 512	170 062	-697 400	64 610

Not 12. Övriga kortfristiga skulder

	År 2006	År 2005
Källskatt	0	5 999
Övriga kortfristiga skulder	0	944
Summa övriga kortfristiga skulder	0	6 943

Not 13. Upplupna kostnader & förutbet intäkter

	År 2006	År 2005
Upplupna sociala kostnader	5 984	10 948
Upplupna arvoden	27 500	27 000
Förutbetalda hyror / avgifter	153 491	151 277
Upplupna driftskostnader	157 255	99 613
Övriga interimsskulder	6 935	51 525
Summa uppl. kostnader & förutbet. intäkter	351 165	340 363


Not 14. Ställda säkerheter avseende egna skulder

	År 2006	År 2005
För egna skulder till kreditinstitut		
Uttagna pantbrev i fastighet	11 000 000	11 000 000
Varav pantbrev i eget förvar	0	0

WS

Enskededalen den 22/4-07

BRF Tröskverket




Klas Thorselius



Ove Stoltz



Carina Pettersson


Daniela Alvarez
Kentkastell

Daniela Alvarez

Kentkastell



Daniel Henchiri

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 april 2007.
Ernst & Young AB



Ulrica Sjödén

Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tröskverket

Org.nr 769606-3549

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Tröskverket 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 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 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 har 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 därmed 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, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Västerås 2007-04-25
ERNST & YOUNG AB



Ulrica Sjödén
Godkänd revisor