

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN INGEMAR 3**  
Org.nr. 716418-1401

**ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2006-01-01 -- 2006-12-31**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ingemar 3 avger härmed följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2, 3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5,6
Noter	7,8,9

Alla belopp redovisas, om inte annat anges i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Styrelsen och suppleanter

Derya Ermis	Ordförande
Natassa Kasagianni	Ledamot
Siv Markie	Ledamot
Jonas Sandefeldt	Ledamot
Mikael Wallgren	Ledamot
Nasim Kargaryani	Suppleant
Anita Lilja	Suppleant
Daniel Ågren	Suppleant

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 9 maj 2006.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Revisor har under året varit Kent Lindquist från Kent Lindquist Revisionsbyrå AB med Mats Olsson som revisorssuppleant.

### Verksamheten

2006-12-31 var 1 st bostadslägenhet om ca 55 kvm uthyrd med hyresrätt. Föreningens samtliga lokaler är uthyrda. En lokalhyresgäst har sagt upp kontraktet.

Under året har 4 st lägenheter varit föremål för överlåtelse. 1 lägenhet har delvis överlåtits till närstående.

<b>Resultat och ställning</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Nettoomsättning	1 126	1 045
Rörelseresultat	234	-634
Resultat efter finansiella poster	119	-711
Balansomslutningen	11 127	7 046



**Väsentliga händelser under räkenskapsåret och fram till datum för underskrift av årsredovisningen.**

**Ombyggnad, underhåll, reparationer mm**

De sista delarna av takmålningen har avslutats. Under året har projektering och installation av hissar genomförts i båda trapphusen i föreningens fastighet. Arbetet med att få in anbud för försäljning av råvinden inleddes.

**Ekonomi**

Fastighetens taxeringsvärde 2004-2006 sänktes från 27.051.000 till 24.455.000 kronor. Fastigheten var under 2006 fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

**Avgifter**

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

**Förvaltning**

Föreningen anlitar JWN Fastighetsutveckling AB för den totala förvaltningen.


**Organisationsanslutning**

Föreningen är ansluten till Stockholms Fastighetsägareförening.

**Vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att årets underskott, kronor 53 869,31 jämte ansamlad förlust kronor 2 733 047,60, totalt kronor 2 786 916,91 balanseras i ny räkning.

Beträffande resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.



**RESULTATRÄKNING**

	<b>Not</b>	<b>2006-01-01 2006-12-31</b>	<b>2005-01-01 2005-12-31</b>
Nettoomsättning	1	1 125 784	1 044 816
Summa		<b>1 125 784</b>	<b>1 044 816</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift	2	-470 819	-527 349
Underhåll	3	-73 363	-866 564
Fastighetsskatt		-143 550	-143 550
Avskrivningar		-204 057	-141 822
		<u>-891 789</u>	<u>-1 679 285</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>233 995</b>	<b>-634 469</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		12 027	159
Räntekostnader		-127 011	-76 392
		<u>-114 984</u>	<u>-76 233</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>119 011</b>	<b>-710 702</b>
Inkomstskatter		-172 880	-184 546
		<u>-172 880</u>	<u>-184 546</u>
<b>Redovisat årsresultat</b>		<b>-53 869</b>	<b>-895 248</b>



**BALANSRÄKNING**

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	9 186 231	6 278 508
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 186 231</b>	<b>6 278 508</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kortfristig fordran		40 911	32 388
Skattefordran		80 230	35 861
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 285	55 082
<b>Summa</b>		<b>176 426</b>	<b>123 331</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>1 763 974</b>	<b>643 931</b>
<b>Summa</b>		<b>1 763 974</b>	<b>643 931</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 940 400</b>	<b>767 262</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 126 631</b>	<b>7 045 770</b>



<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>
<b>Eget kapital</b>	5		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		4 534 846	4 534 846
Upplåtelseavgifter		3 419 154	3 419 154
Underhållsfond		9 430	0
		<b>7 963 430</b>	<b>7 954 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Dispositionsfond		-2 733 048	-1 837 799
Fondförändring		-9 430	0
Redovisat resultat		-53 869	-895 248
		<b>-2 796 347</b>	<b>-2 733 047</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 167 083</b>	<b>5 220 953</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	5 835 700	1 446 891
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 835 700</b>	<b>1 446 891</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		4 376	235 129
Skatteskulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		119 472	142 797
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>123 848</b>	<b>377 926</b>
<b>SUMMA SKULDER &amp; EGET KAPITAL</b>		<b>11 126 631</b>	<b>7 045 770</b>
<b>Ställda säkerheter</b>	7	<b>5 910 000</b>	<b>4 523 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga



**Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och i överensstämmelse med god redovisningssed, förutom att resultaträkningens kostnadsdel anpassats till bostadsrättsföreningar.

Avskrivning har gjorts på byggnaden. Beloppet motsvarar 2,0 % på byggnadsvärdet.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs enligt stadgarna med 0,3 % på taxeringsvärdet. Redovisning av dessa har anpassats till ny anvisning, BFNAR 2003:4, att gälla från 20040101.

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

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

<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
	Årsavgift	373 023	373 023
	Hyror bostad	46 113	45 670
	Hyror lokal	616 539	615 481
	Övriga intäkter	90 109	10 642
		<b>1 125 784</b>	<b>1 044 816</b>

<b>Not 2</b>	<b>Drift</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
	Reparationer	45 008	24 538
	Drift	25 988	25 868
	Städning	12 955	26 371
	Renhållning/sophämtning	12 968	19 103
	Snöröjning	57 698	138 005
	El	66 806	56 563
	Vatten	40 984	34 565
	Mark och gårdar	4 394	15 789
	Fastighetsförsäkring	26 692	25 661
	Kabel-TV	3 688	3 686
	Telefon, porttelefon	2 945	0
	Föreningsavgift	4 050	4 171
	Förvaltningsarvode	86 592	87 453
	Övriga externa tjänster	25 099	30 649
	Revisionsarvode	14 054	10 269
	Övriga kostnader	29 213	13 363
	<b>Summa</b>	<b>459 134</b>	<b>516 054</b>

**Not 2 Arvoden och sociala kostnader**

	Styrelsearvode	11 685	11 295
	<b>Summa</b>	<b>11 685</b>	<b>11 295</b>

Not 3	Underhåll	2006	2005
	Planerat underhåll	73 363	866 564
	<b>Summa</b>	<b>73 363</b>	<b>866 564</b>

**Not 4 Anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	2006	2005
Ingående anskaffningsvärde	8 306 114	8 306 114
Tillbyggnad hiss	3 111 780	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 417 894</b>	<b>8 306 114</b>
Ingående avskrivningar	-2 027 606	-1 885 784
Årets avskrivning	-204 057	-141 822
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 231 663</b>	<b>-2 027 606</b>
<b>Summa</b>	<b>9 186 231</b>	<b>6 278 508</b>

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till	Byggnader	Mark	Totalt
	10 140 000	14 315 000	24 455 000

**Not 5 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Upplåelse- avgifter	Fond f yttre underhåll	Dispositions- fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 534 846	3 419 154	0	-1 837 799	-895 248
Fondförändring			9 430	-9 430	
Vinstdisp. enligt stämmobeslut				-895 248	895 248
Årets resultat					-53 869
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 534 846</b>	<b>3 419 154</b>	<b>9 430</b>	<b>-2 742 477</b>	<b>-53 869</b>

**Not 6 Skulder till kreditinstitut**


Långivare	Räntesats	Villkors- ändring	2006	2005
Stadshypotek	3,00	rörlig	465 700	469 391
Stadshypotek	4,34	2009-10-30	970 000	977 500
Stadshypotek	3,69	2007-07-30	2 200 000	0
Stadshypotek	4,14	2009-07-30	2 200 000	0
<b>Summa</b>			<b>5 835 700</b>	<b>1 446 891</b>


Kontrakterade amortering nästa år kr 9 700,00



Not 7 Ställda säkerheter avseende egna skulder	2006	2005
Pantbrev i fastigheten	2 233 000	2 233 000
Pantbrev i fastigheten	2 290 000	2 290 000
Pantbrev i fastigheten	1 387 000	0
<b>Summa</b>	<b>5 910 000</b>	<b>4 523 000</b>

Stockholm den 28 mars 2007

  
 \_\_\_\_\_  
 Derya Ermis


  
 \_\_\_\_\_  
 Jonas Sandefeldt

  
 \_\_\_\_\_  
 Siv Markie

  
 \_\_\_\_\_  
 Nátassa Kasagianni

  
 \_\_\_\_\_  
 Mikael Wallgren

Min revisionsberättelse har avgivits den 3 april 2007

  
 \_\_\_\_\_  
 Kent Lindquist  
 Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ingemar 3  
Org.nr 716418-1401

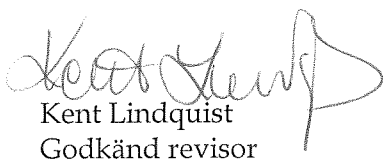
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Ingemar 3 för räkenskapsåret 2006. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt 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 i rimlig grad 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 lagen om ekonomiska föreningar, 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 därmed 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockaryd den 3 april 2007

  
Kent Lindquist  
Godkänd revisor