



Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Snickaren 2
Org nr 715200-1447

får härmed avge
Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2006

Innehåll:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Bostadsrättsföreningen Snickaren 2

Org nr 715200-1447

Förvaltningsberättelse 1 januari - 31 december 2006

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Snickaren 2 äger fastigheten Snickaren 2 i Solna. Föreningen upplåter 62 bostäder med bostadsrätt samt 7 garageplatser och 13 parkeringsplatser med hyresrätt.

Föreningens adress är Ankdammsgatan 40, nb, 171 67 Solna. Telefon/fax 08-27 73 03.

Styrelse och revisor

Vid föreningens stämma 2005-03-30 valdes nedanstående ledamöter till styrelse, vilka vid möte i april konstituerade sig enligt följande:

Johan Marcopoulos	ordförande
Pär Hall	vice ordförande
Ulla Ek	sekreterare
Daniel Moschewitz	kassör
Björn Lindqvist	ledamot
Barbro Hedman	suppleant
Rune Hård	suppleant
Leif Vindevåg	revisor
Hans Andersson	revisor
Ivan Saric	revisorssuppleant
Anders Askelöf	revisorssuppleant

Under året har styrelsen haft 11 protokollförda sammanträden.

Överlåtelseavgift

I samband med lägenhetsförsäljningar tar föreningen ut en överlåtelseavgift om 1 000 kronor av säljaren.

Anställd personal och arvoden

Styrelsearvode har under året uppgått till 44 000 kronor. För styrelsemedlemmar utgår ett fast arvode samt ett rörligt arvode om 400 kronor per möte.

Fastighetsskötarearvode har under året uppgått till 15 000 kronor.

Revisorsarvode har uppgått till 4 000 kronor.

Styrelsens sammanfattning av år 2006

Avgiften

Brf Snickaren 2 redovisar ett positivt ekonomiskt resultat för 2006. Styrelsen förutser att avgiften lämnas oförändrad under 2007.

Fastigheten Snickaren 2

Försäkring

Under året har en ny fastighetsförsäkring tecknats med Trygg Hansa utöver en lägre premie har också självriskan vid vattenskador sänkts. Föreningen har dessutom tecknat en kollektiv tilläggsförsäkring som motsvarar det s.k. bostadsrättstillägget i medlemmarnas privata hemförsäkringar.

Trädgård

Styrelsens genomförde under året en upphandling för översyn av trädgården. Tyvärr blev gensvaret uselt, styrelsen beslöt därför att inte gå vidare i upphandlingen. Möjligen kan det dåliga gensvaret bero på att huvudsyftet med upphandlingen var att effektivisera och sänka driftskostnaderna för trädgården. Under vintern monterades stålnät runt vissa buskar för att skydda dem från kaniner.

El

Under året har samtliga el-plintar till föreningens p-platser utrustats med timers för att undvika att bilar står kopplade till eluttagen onödigt länge.

Trapphuset i fastigheten har utrustats med ny armatur. Den nya armaturen har en rörelsesensor som tänder belysningen när någon rör sig i dess närhet.

Åtgärderna har gjorts som en del av fastighetens löpande underhåll men det är också investeringar som sänker föreningens elförbrukning.

Bastu

Under året har bastun använts i högre utsträckning vilket föranlett en översyn av bastulavarna.

Radonmätning

Fastighetsägare i Solna har ålagt av Solna stad att genomföra radonmätningar. Föreningen får själv bekosta utrustning, installation, insamling och databehandling för rapport till kommunen. Radonmätare utplacerades i de lägenheter som är närmast hisschakten. Resultatsammanställning av mätningarna är vid skrivande tillfälle inte klar men radonproblemet gäller i första hand fastigheter byggda med så kallad blå lättbetong. Snickaren 2 är inte byggd med detta material.

Vattenskador

Under året har en vattenskada drabbat föreningen, två lägenheter berördes. Antalet skador och kostnaderna är alltför litet och föranleder inga särskilda åtgärder. Styrelsen har som en del av det löpande underhållet beslutat att spola fastighetens stammar under 2007. Det är ca tio år sedan senaste stamspolningen genomfördes.

Lägenhetsförsäljningar

Under året har fem lägenheter sålt. Kv-m-priset har varierat mellan (23 300 kr/kvm) och 26 500 kr/kvm).

Ekonomisk utveckling

Under året har ett av föreningens lån lösts. Snickaren 2 har nu ett kvarstående lån på ca 1,2 mkr. I bilaga till årsredovisningen finns en översikt som visar kostnadsutvecklingen för ett urval av föreningens större kostnader under perioden 2001 till 2006.

Föreningen har under året fått tillbaka 73 kkr i s.k. ROT-avdrag för arbetskostnaden i samband med installation av luftventiler i fastigheten. ROT-avdraget bidrar till årets positiva resultat samtidigt är det viktigt att påpekat att det är av engångskaraktär.

Föreningens framtida ekonomi påverkas positivt av att den s.k. schablonskatten har avvecklats. Schablonskatten innebar en dubbelbeskattning d.v.s. föreningen beskattades med både intäkts- och fastighetsskatt. Utöver detta sänks fastighetsskatten på flerbostadshus fr.o.m. 2008 års fastighetstaxering. Fastighetsskatten sjunker 20 procent, det motsvarar ca 40 kkr för Brf Snickaren 2. När inkomstskatten försvinner innebär det en besparing på 350 kkr för föreningen. Styrelsen har beslutat att låta skatteförändringarna slå igenom fullt ut innan en eventuell justering av avgiften görs. Den långsiktiga målsättningen är att hålla en jämn avgift.

Underhållsplaner för 2007

Spolning av stammar.

Målning av vissa interiörer i fastigheten.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust överföres i ny räkning:

Balanserade vinstmedel	-48 621 kr
Årets resultat	268 698 kr
Överföres i ny räkning	220 077 kr

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

Bostadsrättsföreningen Snickaren 2
Org nr 715200-1447

Resultaträkning

Belopp i kronor	Not	2006	2005
RÖRELSEINTÄKTER			
Intäkter	1	2 239 291	2 089 468
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskötsel	2	-102 289	-175 692
Reparationer	3	-131 212	-161 970
Underhåll	4	17 804	-377 500
Taxebundna kostnader och uppvärmning	5	-762 479	-778 159
Övriga driftskostnader	6	-134 305	-124 725
Fastighetskatt	7	-221 000	-210 636
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	8	-100 580	-94 703
Personalkostnader	9	-62 196	-89 395
S:a Rörelsekostnader före avskrivningar		-1 496 255	-2 012 780
Rörelseresultat före avskrivningar		743 037	76 689
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	12,13	-53 992	-53 983
Rörelseresultat		689 045	22 706
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	24 270	23 123
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-90 512	-127 511
Resultat efter finansiella poster		622 803	-81 682
SKATT			
Inkomstskatt		-352 490	-335 387
Skatt ändrad taxering		-1 615	0
Årets Resultat		268 698	-417 069

Bostadsrättsföreningen Snickaren 2
Org nr 715200-1447

Balansräkning

Belopp i kronor

	Not	2006-12-31	2005-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	7 174 341	7 222 880
Maskiner och inventarier	13	22 915	28 368
		<u>7 197 256</u>	<u>7 251 248</u>
S:a Anläggningstillgångar		7 197 256	7 251 248
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	110 626	24 286
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	39 111	56 622
		<u>149 737</u>	<u>80 908</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank	16	1 055 523	2 022 922
		<u>1 055 523</u>	<u>2 022 922</u>
S:a Omsättningstillgångar		1 205 260	2 103 830
SUMMA TILLGÅNGAR		8 402 516	9 355 078
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
	17		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		730 583	730 583
Upplåtelseavg		4 680 950	4 680 950
Fond för yttre underhåll		166 469	80 297
		<u>5 578 002</u>	<u>5 491 830</u>
Fritt eget kapital/ansamlad förlust			
Balanserade vinstmedel		-48 621	454 620
Årets resultat		268 698	-417 069
Dispositionsfond		646 717	646 717
		<u>866 794</u>	<u>684 268</u>
S:a Eget kapital		6 444 796	6 176 098
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	18	1 198 124	2 421 096
		<u>1 198 124</u>	<u>2 421 096</u>
KORTFRISTIGA SKULDER			
	19		
Leverantörsskulder		77 772	18 530
Skatteskulder		48 185	102 461
Förutbetalda avgifter och hyror		460 339	366 103
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		173 300	270 790
		<u>759 596</u>	<u>757 884</u>
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		8 402 516	9 355 078
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar		43 203 000	43 203 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kronor om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens rekommendationer.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om ingen annat anges.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avsättning till föreningens reparationsfond görs årligen med ett belopp motsvarande 4 % av årsavgifterna.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader:	Byggnaden skrivs av med 1% per år.
Inventarier:	Inventarier skrivs av med 20% per år.
Inventarier 10 år:	Inventarier 10 år (sopskjul) skrivs av med 10% per år.

	2006	2005
Not 1 Rörelseintäkter		
Årsavgifter	2 154 302	2 007 417
Hyror garage	42 000	40 750
Hyror parkeringsplatser	39 000	39 250
Intäkter överlåtelse/pantsättning	4 000	2 000
Diverse intäkter	0	50
Öresutjämning	-11	1
	2 239 291	2 089 468
Not 2 Fastighetskötsel		
	2006	2005
Fastighetsskötsel enligt beställning	20 719	5 213
Städning, entreprenad	54 705	60 954
Mattvätt	0	5 023
Sotning, ventilationskanaler	0	8 984
OVK	0	4 063
Hissbesiktning	2 945	2 060
Gård	1 617	71 875
Serviceavtal	3 918	3 465
Hisserviceavtal	12 606	11 906
Förbrukningsmaterial	5 779	2 149
	102 289	175 692
Not 3 Reparationer		
	2006	2005
Lägenhet vattenskada	16 246	0
Gemensamma utrymmen	2 483	0
Lås	2 596	1 440
Tvättstuga	12 259	0
Soprum	0	12 125
VVS	31 725	87 182
Ventilation	0	11 375
Hiss	11 972	9 707
Fönster	2 693	0
Gård	51 238	24 375
Övriga reparationer	0	15 766
	131 212	161 970

Not 4 Underhåll	2006	2005
Ventilation	0	377 500
Elinstallation	55 625	0
Skattereduktion ROT	-73 429	0
	-17 804	377 500

Not 5 Taxebundna kostnader och uppvärmning	2006	2005
Elkostnad	100 655	96 903
Värmekostnad	501 027	510 201
Vattenkostnad	99 379	100 545
Sophämtning	24 316	24 324
Grovsopor	12 951	17 736
Snöröjning	24 151	28 450
	762 479	778 159

Not 6 Övriga driftskostnader	2006	2005
Fastighetsförsäkring	63 555	59 948
Kabel-TV-avgift	70 750	64 777
	134 305	124 725

Not 7 Fastighetsskatt och taxeringsvärde					
			Taxeringsvärde	Skatte-	Fastighets-
	byggnad	mark	2006	sats	skatt
Bostäder	23 000 000	21 200 000	44 200 000	0,50%	221 000
Lokaler			0	1,00%	0
Totalt	23 000 000	21 200 000	44 200 000		221 000 kr

Not 8 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	2006	2005
Medlems-/styrelsemöten	6 086	8 629
Trivselkostnader	129	0
Förvaltningsarvode	62 500	67 807
Juridiska kostnader	0	4 375
Administration	12 115	9 721
Korttidsinventarier	9 785	0
Konsultarvoden	5 794	0
Föreningsavgifter	4 171	4 171
	100 580	94 703

Not 9 Personalkostnader	2006	2005
Lön - vicevärd	0	15 000
Styrelsearvode	43 800	57 200
Revisionsarvode internt	4 000	0
Arbetsgivaravgifter	14 396	17 195
	62 196	89 395

Styrelsearvodet är oförändrat 45 000 kronor.

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2006	2005
Ränteintäkter	22 883	22 719
Skatteränta - ej skattepliktig	1 387	404
	24 270	23 123

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter	2006	2005
Låneräntor	89 990	123 815
Skatteränta - ej skattepliktig	522	3 696
	90 512	127 511

Not 12 Byggnader och markByggnader

	2006	2005
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	4 853 938	4 853 938
Nyanskaffningar	0	0
Avyttringar eller utrangeringar	0	0
Bokfört värde vid årets slut	<u>4 853 938</u>	<u>4 853 938</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-2 111 616	-2 063 077
Årets avskrivning enligt plan	-48 539	-48 539
Vid årets slut	<u>-2 160 155</u>	<u>-2 111 616</u>

Planenligt restvärde vid årets slut

2 693 783 2 742 322

Mark

	2006	2005
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	4 480 558	4 480 558
Nyanskaffningar	0	0
Avyttringar eller utrangeringar	0	0
Bokfört värde vid årets slut	<u>4 480 558</u>	<u>4 480 558</u>

Ingen avskrivning görs på mark

S:a Byggnader och mark

7 174 341 7 222 880

Not 13 Maskiner och inventarierInventarier och verktyg

	2006	2005
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	8 125	8 125
Nyanskaffningar	0	0
Avyttringar eller utrangeringar	0	0
Bokfört värde vid årets slut	<u>8 125</u>	<u>8 125</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-6 491	-4 866
Årets avskrivning enligt plan	-1 634	-1 625
Vid årets slut	<u>-8 125</u>	<u>-6 491</u>

Planenligt restvärde vid årets slut

0 1 634

Inventarier 10 år

	2006	2005
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	38 188	38 188
Nyanskaffningar	0	0
Avyttringar eller utrangeringar	0	0
Bokfört värde vid årets slut	<u>38 188</u>	<u>38 188</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-11 454	-7 635
Årets avskrivning enligt plan	-3 819	-3 819
Vid årets slut	<u>-15 273</u>	<u>-11 454</u>

Planenligt restvärde vid årets slut

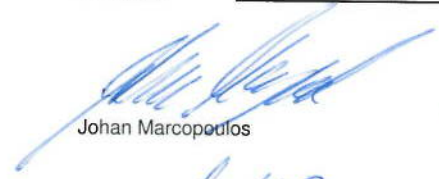
22 915 26 734

S:a Maskiner och inventarier

22 915 28 368

Not 14 Övriga fordringar	2006-12-31	2005-12-31	
Avräkningskonto skatt	61 959	6 395	
Övriga kortfristiga fordringar	48 667	17 891	
	110 626	24 286	
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2006-12-31	2005-12-31	
Förutbetalda kostnader	39 111	56 622	
	39 111	56 622	
Not 16 Kassa och bank	2006-12-31	2005-12-31	
Kassa	9 567	5 446	
Postgiro	199 274	149 501	
Föreningssparbanken	846 682	1 867 975	
	1 055 523	2 022 922	
Not 17 Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>	Inbetalda insatser	Upplåtelseavg	Fond för yttre underhåll
Vid årets början	730 583	4 680 950	80 297
Årets tillskjutna medel	0	0	86 172
Årets ianspråktagna medel			0
Vid årets slut	730 583	4 680 950	166 469
<u>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</u>	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	Dispositions-fond
Vid årets början	454 620	-417 069	646 717
Förändringa av fond för yttre underhåll	-86 172		
Disposition enligt föreningsstämmobeslut	-417 069	417 069	
Årets resultat		268 698	
Vid årets slut	-48 621	268 698	646 717
Not 18 Skulder till kreditinstitut	2006-12-31	2005-12-31	
Stadshypotek	0	1 210 800	
Stadshypotek rörlig ränta	1 198 124	1 210 296	
	1 198 124	2 421 096	
Not 19 Kortfristiga skulder	2006-12-31	2005-12-31	
Leverantörsskulder			
Leverantörsskulder	77 772	18 530	
	77 772	18 530	
Skatteskulder			
Skatteskulder	48 185	73 265	
Kvarstående skatt	0	29 196	
Avräkning källskatt/sociala avgifter	0	0	
	48 185	102 461	
Förutbetalda avgifter och hyror			
Avräkning årsavgifts- och hyresinbetalningar	460 339	366 103	
	460 339	366 103	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
Upplupna arvoden	47 000	76 200	
Upplupna sociala avgifter	14 062	20 787	
Upplupna utgiftsräntor	3 614	7 453	
Övriga interimsskulder	108 624	166 350	
	173 300	270 790	

Solna den 17 april, 2007



Johan Marcopoulos



Pär Hall



Ulla Ek



Daniel Moschewitz



Björn Lindqvist

Vår revisionsberättelse har avgivits den _____
