

BRF Finnsnäs höjden  
Org nr 769604-3921

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2006

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

## Förvaltningsberättelse

### Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Finnsnäs höjden får härmed avge följande årsredovisning för perioden 2006-01-01--2006-12-31.

### Styrelse

Styrelsen har under perioden bestått av:

Ordinarie:	Lars Bäckström	Ordf.
	Lisa Ädling	Sekr.
	Malin Rehn	
	Kristina Nyström	
	Anders Frii	

Suppleanter: Janet Näsén

### Revisorer

Ordinarie: Carl-Henric Kindlund

Suppleant: Rune Johansson

### Interna Revisorer

Laila Grensund  
Roland Eriksson

### Valberedning

Valberedning: Per Böhlmark, Lena Emanuelsson-Bälter

### Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Kråkberg 1:96 bebyggdes 1989 av Diös Bygg AB. På fastigheten finns 27 st bostadshus innehållande 84 lägenheter.  
Dessutom finns 52 p-platser samt 52 carport-platser.

#### Lägenhetsfördelning

24 st 2 rum och kök  
36 st 3 rum och kök  
24 st 4 rum och kök    Total bostadsyta: 7.488 kvm



### Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har styrelsen godkänt 18 överlåtelse.

### Snöskottning och sandning

Har skötts av Mora Gräv AB.

### Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under perioden haft 14 protokollförda sammanträden. Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Redovisningskonsulten AB i Mora.

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	3 188 720
Årets vinst	285 140
	<hr/>
	3 473 860
	<hr/>

Styrelsen föreslår att vinsten kronor 3.473.860 balanseras i ny räkning enligt stadgarna.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b>Föreningens intäkter</b>			
Intäkter	2	3 554 779	3 549 504
<b>Summa intäkter m m</b>		3 554 779	3 549 504
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-655 872	-636 840
Underhållskostnader	4	-280 925	-314 415
Övriga externa kostnader	5	-110 131	-57 915
Personalkostnader	6	-181 058	-124 229
Avskrivningar av anläggningstillgångar	7	-194 109	-176 340
<b>Summa föreningens kostnader</b>		-1 422 095	-1 309 739
<b>Resultat före finansiella poster</b>		2 132 684	2 239 765
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		231	18 644
Räntekostnader		-1 732 365	-1 740 802
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		-1 732 134	-1 722 158
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		400 550	517 607
Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll		-115 410	-115 410
<b>Årets vinst</b>		<u>285 140</u>	<u>402 197</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	8	37 243 889	37 417 001
Inventarier	9	291 491	6 238
		<hr/>	<hr/>
		37 535 380	37 423 239
		<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses, avgifts- och kundfordringar		20 593	11 458
Skattefordringar		101 372	110 106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 073	52 226
		<hr/>	<hr/>
		178 038	173 790
		<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Övriga kortfristiga värdepappersinnehav	10	1 572 000	1 317 000
<u>Kassa och bank</u>	11	238 236	367 322
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 988 274	1 858 112
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa tillgångar</b>		39 523 654	39 281 351
		<hr/>	<hr/>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	12		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		96 873	96 873
<u>Fritt eget kapital</u>			
Föreningens fond för yttre underhåll		807 870	692 460
Balanserat resultat		3 188 719	2 786 523
Årets vinst		285 140	402 197
		<u>4 281 729</u>	<u>3 881 180</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>4 378 602</u>	<u>3 978 053</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	15		
Fastighetslån		34 649 984	34 824 992
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>34 649 984</u>	<u>34 824 992</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		90 237	55 237
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	404 831	423 069
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>495 068</u>	<u>478 306</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>39 523 654</u>	<u>39 281 351</u>
<b>Ställda Panter</b>	14	40 943 000	40 943 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar avskrivs systematiskt över den bedömda ekonomiska livslängden. Härvid tillämpas följande avskrivningstider:

Byggnader	0,5 %
Inventarier	20 %
Miljöstation	10%

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

### Not 2 Rörelsens intäkter

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Hysesintäkter	3 293 988	3 293 767
Parkerings- och Kabel-TVavgifter	260 787	255 732
Öresutjämning	4	5
	<hr/>	<hr/>
Summa	<u>3 554 779</u>	<u>3 549 504</u>

**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2006-12-31</u>	<u>2005-12-31</u>
- Elavg-belysning	135 314	132 111
- Bränsle	2 451	1 440
- Vatten och avlopp	163 392	160 596
- Städning och renhållning	130 794	103 274
- Fastighetsskatt	97 250	105 750
- Försäkringspremier	69 184	78 019
- TV	57 487	55 650
	<hr/>	<hr/>
Totala driftkostnader	<u>655 872</u>	<u>636 840</u>

**Not 4 Underhållskostnader**

	<u>2006-12-31</u>	<u>2005-12-31</u>
- Rep & underhåll	280 925	314 415
	<hr/>	<hr/>
Totala underhållskostnader	<u>280 925</u>	<u>314 415</u>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
- Förbrukningsinventarier	11 758	-
- Förbrukningsmaterial	29 314	14 014
- Portokostnader	640	672
- Kontorsmaterial	1 594	392
- Förvaltningskostnader	34 881	30 625
- Revisionsarvoden	3 750	3 625
- ADB-tjänster	4 417	-
- Bankkostnader	6 662	6 044
- Övriga kostnader	17 115	2 543
	<hr/>	<hr/>
Totalt övriga externa kostnader	<u>110 131</u>	<u>57 915</u>



**Not 6 Personalkostnader**

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Styrelse och mötesarvode	70 000	70 000
Löner till fastighetsskötare	70 985	26 969
	<hr/>	<hr/>
Totala löner och ersättningar	140 985	96 969
Sociala avgifter enligt lag och avtal	40 073	27 260
	<hr/>	<hr/>
Totala löner, ersättningar och sociala avgifter	<u>181 058</u>	<u>124 229</u>

**Not 7 Avskrivningar**

	<u>2006-12-31</u>	<u>2005-12-31</u>
Avskrivningar byggnader 0,5 % per år	173 112	173 112
Avskrivningar miljöstation enligt 10-årig plan	17 865	-
Avskrivningar inventarier enligt 5-årig plan	3 132	3 228
	<hr/>	<hr/>
Totala avskrivningar	<u>194 109</u>	<u>176 340</u>

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2006-12-31</u>	<u>2005-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	38 470 105	38 470 105
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 470 105	38 470 105
Ingående avskrivningar	-1 053 104	-879 992
-Årets avskrivningar	-173 112	-173 112
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 226 216	-1 053 104
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>37 243 889</u>	<u>37 417 001</u>
Taxeringsvärde fastigheten Kråkberg 1:96	20 300 000	21 150 000

✓

**Not 9 Inventarier**

	<u>2006-12-31</u>	<u>2005-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	67 446	67 446
-Inköp	306 250	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>373 696</u>	<u>67 446</u>
Ingående avskrivningar	-61 208	-57 980
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-20 997	-3 228
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-82 205</u>	<u>-61 208</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>291 491</u>	<u>6 238</u>

**Not 10 Övriga kortfristiga placeringar**

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Ingående anskaffningsvärde	1 317 000	950 000
- Tillkommande värdepapper	255 000	367 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 572 000</u>	<u>1 317 000</u>
Marknadsvärde per balansdagen	1 613 467	1 344 287

**Not 11 Checkräkningskredit**

Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till 700.000 kr(700.000 kr).

A

**Not 12 Förändring av eget kapital**

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<b>Bundet eget kapital</b>		
<u>Insatser</u>		
Belopp vid årets ingång	96 783	96 873
Summa bundet eget kapital vid årets utgång	<u>96 783</u>	<u>96 873</u>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	3 188 720	2 786 523
Årets resultat	285 140	402 197
Föreningens fond för yttre underhåll	807 870	692 460
Belopp vid årets utgång	<u>4 281 730</u>	<u>3 881 180</u>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Förskott hyra	296 331	295 851
Övriga poster	108 500	127 218
Summa	<u>404 831</u>	<u>423 069</u>


**Not 14 Ställda Panter**

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Ställda panter	40 943 000	40 943 000
Summa ställda panter	<u>40 943 000</u>	<u>40 943 000</u>

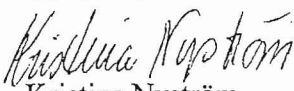
Not 15 Långfristiga skulder

	<u>2006-12-31</u>	<u>2005-12-31</u>
Amortering nästa år	175 008	175 008
Amortering år 2-5	700 032	700 032
Amortering senare än 5 år	33 774 944	33 949 952
Summa	<u>34 649 984</u>	<u>34 824 992</u>

Mora 2007-02-19

  
Lars Bäckström  
Ordförande

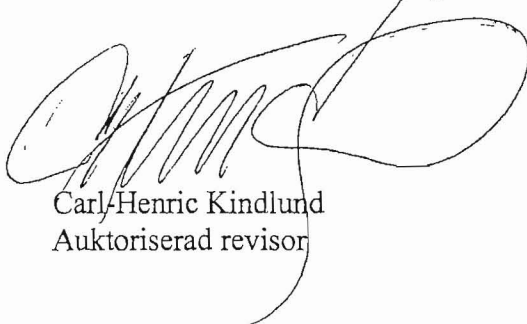
  
Lisa Ädling

  
Kristina Nyström

  
Anders Frii

  
Janet Näsen

Min revisionsberättelse har avgivits 2007-02-21

  
Carl-Henric Kindlund  
Auktoriserad revisor