

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för  
Bostadsrättsföreningen Blompottan nr 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för perioden 1 januari -- 31 december 2006.

### Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna med bostadsrätt till nyttjande utan begränsning till tiden.

### Föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-04-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1984-06-27 och nuvarande stadgar registrerades 2006-05-11 hos Bolagsverket.

### Fastigheten

Fastigheten med beteckningen **Blompottan 16** inom Stockholms kommun förvärvades år 1984 och på denna uppförd byggnad färdigställdes för inflyttning år 1985. Byggnaden har fyra trappuppgångar med hiss till sex respektive sju våningsplan. För uppvärmning är fastigheten ansluten till fjärrvärme.

Inom fastigheten upplåter föreningen med bostadsrätt 56 bostadslägenheter och 39 garageplatser. Vidare disponerar föreningen genom servitutsavtal 7 garageplatser inom grannfastigheten Blompottan 8, som upplåtes med hyresrätt i första hand till medlemmar. Inom ett gårdshus inrymmer tvättstuga samt en träfflokal. Genom servitutsavtal disponerar föreningen även över en bastu- och poolanläggning inrymd i del av fastigheten Blompottan 4. Dessa anläggningar utnyttjas gemensamt med grannföreningen Blompottan nr 1.

Lägenheterna fördelar sig enligt följande:

1 rok	2rok	3 rok	4 rok	5 rok
7 st	2 st	14 st	22 st	11 st

Totalytan är enligt taxeringsbeskedet 6578 kvm, varav 5663 kvm utgör bostadsyta och 915 kvm utgör lokalyta (garage).

Samtliga lägenheter är via ComHem anslutna till kabel-TV-nätet. Systemet medger analog mottagning utan s.k. digitalbox av ett basutbud av TV-kanaler för vilka kostnaderna är inkluderade i årsavgiften. Mot extra avgift och inkoppling av digitalbox kan även digitala kanaler erhållas liksom bredband- och telefonanslutning genom ComHem.

Som alternativ finns möjlighet till internetuppkoppling av typen ADSL via telefonuttagen i lägenheterna till det fasta telefonnätet.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Stockholm Stads Brandförsäkringskontor, i vilken även ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

*STM*  
*EC*  
*EL*

### **Styrelse**

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Kjell Malmgren	ordförande
Eva Koff	sekreterare
Einar Ekström	kassör
Dobrana Mirchev	ledamot
Gunilla Stopp	ledamot

Suppleanter har varit Sivert Holmgren, Christer Persson och Stig Tolestam.

### **Revisorer**

Revisorer har varit Jarl Fransson och revisorsuppleant har varit Stefan Mörck.

### **Valberedning**

Valberedning har varit Göran Langenskiöld, Lars-Arvid Larsson, Michael Reizinger och Erland Selander (sammanställande).

### **Årsstämma**

Ordinarie föreningsstämma avhölls den 6 april 2006. Vid stämman beslutades att antaga de nya stadgar för föreningen, vilka fattades beslut om vid en extra stämma den 16 november 2005. Dessa har sedermera blivit registrerade vid Bolagsverket den 11 maj 2006.

### **Förvaltning**

Styrelsen har under året haft 14 protokollförda sammanträden och vidare haft fortlöpande kontakt i ett flertal föreningsangelägenheter.

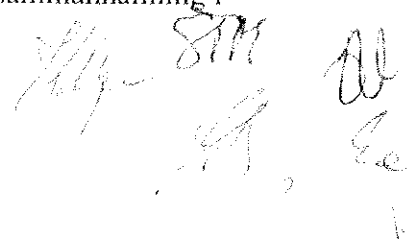
För ekonomisk förvaltning har SBC Sveriges Bostadsrättcentrum AB varit kontrakterad. För fastighetsskötsel har Åkerlunds Fastighetsservice AB varit anlitade och för lokalvård var NILI Städconsult engagerad.

Vidare har föreningen haft serviceavtal med KONE Hissar AB för hisservice och med DJ Vent AB för service av ventilationsanläggningarna. I övrigt har föreningen kontakt med ett flertal hantverkare och entreprenörer för andra arbeten.

Tillsynen och skötseln av gården och dess trädgårdsanläggningar utförs huvudsakligen av en trädgårdsgrupp sammansatt av ett antal frivilliga föreningsmedlemmar. För vissa arbeten har en entreprenör anlitats t.ex. för beskämning av träd och buskar.

Vårstädning utfördes den 22 april med god anslutning av medlemmar, som belönades med en lättare förtäring efter väl förrättat arbete. Höststädningen var planerad till den 11 november. På grund av otjänligt väder räknade trädgårdsgruppen med att anslutningen av medlemmar skulle utebli. Trots vädret ställde dock några tappra medlemmar upp och arbetet blev utfört men den traditionsenliga gulaschoppan hanns inte med att bli serverad.

Styrelsen vill gärna framhålla de ovärderliga fördelar föreningen har av det frivilliga arbete, som utförs av medlemmar vid arbetsdagarna och även spontant dess emellan. Det håller kostnaderna nere, bevarar gården i ett gott skick och befrämjar en god sammanhållning i föreningen.



### **Medlemsfrågor**

Under det gångna året har 6 överlåtelser av bostadslägenheter ägt rum varav den senaste med tillträde i januari 2007. Av garageplats med bostadsrätt har två stycken överlåtits.

Under hösten har en kö på två medlemmar till garageplatser som upplåtes med hyresrätt uppstått. Tillträde för dessa kan ske i början av 2007 sedan en utomstående hyresgäst har sagt upp sin plats och ytterligare en utomstående har sagts upp av föreningen. Sedan dessa förändringar har ägt rum disponerar medlemmar fem av de sju platserna. De övriga är uthyrda till utomstående.

Föreningens traditionella räkfest avhölls den 26 oktober i poolhallens kaffedel med god anslutning. Söndagen den 10 december bjöds det på glögg med lussekatter och pepparkakor i träfflokalen.

### **Reparationer, underhåll och investeringar**

Den enskilt största underhållsinsatsen under året var spolning av avloppsstammar. Genom att regelbundet med c:a 5 års mellanrum upprepa spolning av dessa kan stambytet eller motsvarande renovering senareläggas med åtskilliga år.

Sedan vi bytt servicefirma för våra ventilationssystem har en noggrann genomgång gjorts varvid det upptäcktes en del brister, som inte tidigare uppmärksammats. Dessa har nu åtgärdats och våra maskinella anläggningar är nu i gott skick. Under 2007 kommer s.k. OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll) att utföras. Eventuellt kan det resultera i rensning av kanalsystem, särskilt då frånluftskanaler.

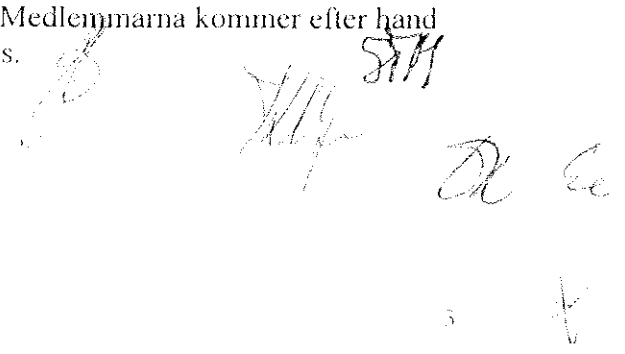
En läcka i väggen i garagets nordvästra hörn har tätats genom injektering. Här har ofta en liten rännil bildats fram till närmaste golvbrunn vid kraftigare skyfall. Detta är nu eliminerat.

Nödtelefon har blivit installerat i alla fyra hissarna. Via denna kan nödrop ges till servicefirman och samtalet hålles uppkopplat tills hjälp hinner fram.

ComHem har lagt om kabel-TV-nätet till s.k. "tre-hål-i-väggen" system. Det innebär att medlemmarna erbjuds möjlighet till både internet- som telefonanslutning genom kabel-TV-nätet som alternativ till vad som kan erbjudas över det vanliga telefonnätet. Installationen var kostnadsfri för föreningen men abonnemangsvgiften höjdes med c:a 10 000 kr/år.

Övrigt underhåll har varit av normal omfattning. Den tyngsta posten har tyvärr som vanligt handlat om klotter och annan skadegörelse.

En ständigt snabbt ökande kostnadsandel handlar om energikostnaderna. Styrelsen riktar därför in sina ansträngningar för framtiden på att finna energibesparande åtgärder. Dessa bedöms dock endast bli av marginell betydelse då vi är uppbundna till fjärrvärmesystemet och radikalt andra lösningar är praktiskt taget ogenomförbara. Medlemmarna kommer efter hand att informeras om resultatet av de undersökningar som görs.



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature with 'STH' above it in the middle, and initials 'DL' and 'ee' on the right.

## Ekonomi

För bättre överskådlighet anges beloppen under denna rubrik i avrundade siffror.

Föreningskostnader för året belöpte sig på 3 009 000 kronor, vilket var 83 000 kronor lägre än budgeterat. Den största kostnadssänkningen uppstod för reparationer till största delen beroende på att alla prognostiserade arbeten ej hann bli utförda utan skjuts fram till år 2007. Kostnaderna inom övriga huvudrubriker liksom intäkterna överensstämde i allt väsentligt med budgeten. Detta resulterade i ett överskott om 209 000 kronor, vilket är 84 000 kronor högre än förutsett i budgeten.

Uppvärmningskostnaderna har ökat mycket kraftigt sedan millennieskiftet och närmar sig en fördubbling efter relativt modesta ökning under 90-talet. Det har varit vanligt med ökning mellan 10 – 20% per år under perioden men nu synes en dämpning vara på väg. Leverantören Fortum har säkert låtit sig påverkas av den kritik som riktats från olika håll. Det milda vädret under den gångna hösten har också gynnat oss. Detta hindrar inte att styrelsen ser det som angeläget att undersöka energibesparande åtgärder.

Elkostnaderna har ökat jämfört med året innan beroende på en kraftig prisökning från juni månad. Vi ser dock en marginell sänkning av förbrukningen under de senaste åren, som vi tolkar som ett resultat av de besparingsåtgärder vi vidtagit genom byte till varvtalsreglerade fläktar och tryckstyrd pump för tappvatten. Styrelsen avser att fortsätta i samma riktning. Närmast står på tur att förändra belysningsystemet i garaget, som för närvarande drar nästan lika mycket som en eluppvärmd villa.

Fastighetsskatten och den statliga inkomstskatten har legat oförändrad från föregående år på sammanlagt 1 011 000 kronor. Efter politiska beslut av den nya regeringen ser vi fram emot en kraftig sänkning av beskattningen för år 2007, då den särskilda inkomstskatten för bostadsrättsföreningar slopas och fastighetsskatten för bostadsdelen sänks med 20%.

För vår förening betyder detta en sänkning totalt om cirka 700 000 kronor. Den unika situationen avser styrelsen att utnyttja till att amortera bort ett lån om 200 000 kronor, som förfaller i september 2007 och vidare att utföra några större underhålls- och investeringsarbeten bl.a. syftande till energibesparingar, som nämnts ovan. Därutöver räknar styrelsen med att kunna göra en rejäl sänkning av årsavgifterna från den 1 april 2007.

Under året gjordes en amortering om 300 000 kronor och totala låneskulden vid årsskiftet uppgår därefter till 700 000 kronor.

Föreningens likviditet är god. De likvida medlen uppgick vid årsskiftet till 991 000 kronor, vilket är samma nivå som föregående år. Av dessa betalningsmedel är 400 000 kronor placerade i Handelsbanken och 107 000 kronor i Skandiabanken på räntebärande konton samt 471 000 kronor på ett transaktionskonto hos Handelsbanken till något lägre ränta. En finansieringsanalys, upprättad enligt gällande principer, ingår i föreningens årsredovisning.

Styrelsen föreslår att 198 000 kronor avsättes till den yttre reparationsfonden, som därefter kommer att uppgå till 1 499 574 kronor. Något ianspråkstagande av medel ur denna för arbeten under 2006 är inte förutsatt.

*[Handwritten signatures and initials]*

Vid föreningsstämman framlägges en kostnadsbudget om totalt 2 427 000 kronor för år 2007. Efter sänkning av avgifter från andra kvartalet beräknas totala intäkterna uppgå till 2 939 000 kronor, vilket ger ett prognostiserat resultat om 512 000 kronor. Det höga resultatet motiveras av att styrelsen avser att göra ytterligare låneamorteringar i början av 2008.

#### Nyckeltal

	2002	2003	2004	2005	2006
Årsavgift/kvm bostadsyta	455	476	505	534	541
Lån/kvm bostadsyta	211	176	176	176	123
Elkostnad/kvm totalyta	16	31	35	34	38
Värmekostnad/kvm totalyta	58	66	73	78	78
Vattenkostnad/kvm totalyta	14	14	13	14	8

#### Dispositionsförslag

Styrelsen förslår till behandling av ansamlad förlust:

Föreningsstämman har att ta ställning till följande

Balanserat resultat föregående år	-23 820
Årets resultat	209 167
Ianspråkstagande av reparationsfonden	0
<u>Reservering till reparationsfonden</u>	<u>-198 000</u>
Balanserat resultat 2006	-12 653

Styrelsen föreslår att ovanstående belopp överföres i ny räkning.

Beträffande föreningens ekonomiska ställning i detalj hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

*SM*  
*[Signature]*

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	3 188 416	3 160 308
Ovriga rörelseintäkter		29 627	28 153
		<b>3 218 043</b>	<b>3 188 461</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-557 671	-557 511
Reparationer		-224 782	-356 532
Taxebundna kostnader		-905 034	-894 658
Övriga driftskostnader		-104 750	-96 771
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-167 595	-160 584
Avskrivningar		-8 000	-8 000
		<b>-1 967 832</b>	<b>-2 074 055</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 250 211</b>	<b>1 114 406</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		10 474	5 472
Räntekostnader		-40 686	-43 008
		<b>-30 212</b>	<b>-37 536</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>1 219 999</b>	<b>1 076 871</b>
<b>SKATTER</b>			
Statlig inkomstskatt		-628 062	-625 982
Fastighetsskatt		-382 770	-382 436
		<b>-1 010 832</b>	<b>-1 008 418</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>209 167</b>	<b>68 453</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
 SAM  
 [Signature]  
 [Signature]  
 [Signature]  
 [Signature]

BALANSRÄKNING		2006-12-31	2005-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 3	<u>60 790 763</u>	<u>60 798 763</u>
		<b>60 790 763</b>	<b>60 798 763</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Insats SBC		<u>2 000</u>	<u>2 000</u>
		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>60 792 763</b>	<b>60 800 763</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Övriga fordringar		59 253	61 226
Förutbetalda kostnader	Not 4	138 570	121 128
Upplupna intäkter		<u>2 343</u>	<u>1 731</u>
		<b>200 166</b>	<b>184 085</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	Not 5	0	300 000
Kortfristiga placeringar		<u>0</u>	<u>300 000</u>
		<b>0</b>	<b>300 000</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		120 469	102 333
SBC klientmedel i SHB		<u>870 578</u>	<u>575 597</u>
		<b>991 047</b>	<b>677 931</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 191 213</b>	<b>1 162 016</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>61 983 976</b>	<b>61 962 779</b>

*Yllä STM  
Blompottan*

		2006-12-31	2005-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 6		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		59 240 001	59 240 001
Fond för yttre underhåll	Not 7	1 499 574	1 301 574
		<b>60 739 575</b>	<b>60 541 575</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Ansamlad förlust		-221 820	-92 273
Årets resultat		209 167	68 453
		<b>-12 653</b>	<b>-23 820</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>60 726 922</b>	<b>60 517 755</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	700 000	1 000 000
		<b>700 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		207 757	198 774
Skatteskulder		85 367	83 074
Upplupna kostnader	Not 9	3 217	3 217
Förutbetalda avgifter och hyror		260 713	159 959
		<b>557 054</b>	<b>445 024</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>61 983 976</b>	<b>61 962 779</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar		36 500 000	36 500 000
Säkerheter för skulder till kreditinstitut		2 000 000	2 000 000
I eget förvar		34 500 000	34 500 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
 1. Top signature: "Thelma SM Ge"  
 2. Middle signature: "de P"  
 3. Bottom signature: "f"

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2006	2005
<b>FINANSIERINGSANALYS</b>		
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Årets resultat	209 167	68 453
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	8 000	8 000
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>217 167</b>	<b>76 453</b>
Förändringar kortfristiga fordringar	-16 081	54 567
Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld)	112 030	-322 739
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital</b>	<b>95 949</b>	<b>-268 172</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>313 116</b>	<b>-191 719</b>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Immateriella anläggningstillgångar	0	275 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>275 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Långfristiga skulder	-300 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-300 000</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>13 116</b>	<b>83 281</b>
Likvida medel vid årets början	977 931	894 650
Likvida medel vid årets slut	991 047	977 931
	<b>13 116</b>	<b>83 281</b>

*M. J. M.*  
*E. O. S.*  
*t*

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

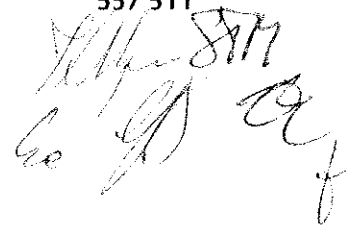
Finansieringsanalysen är uppställd enligt kassaflödesmodell.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet.

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

	2006	2005
<b>Not 1</b>		
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>		
Årsavgifter	3 063 616	3 025 641
Hysesintäkter	124 800	134 667
	<b>3 188 416</b>	<b>3 160 308</b>
<b>Not 2</b>		
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel entreprenad	91 500	91 500
Städning entreprenad	115 191	117 643
Städning enligt beställning	21 850	22 600
Garagekostnader	4 674	795
Poolarrende	252 388	251 280
Poolomkostnader	7 720	7 235
Gård	12 799	11 450
Hiss	31 228	25 971
Ventilation	16 039	18 216
Förbrukningsmateriel	4 282	10 821
	<b>557 671</b>	<b>557 511</b>



	2006	2005
<b>Reparationer</b>		
Tvättstuga	11 861	20 661
Soprum	9 116	0
Sophus	400	9 121
Träfflokal	0	537
Pool/bastu	6 364	31 586
Portar	3 730	2 306
Läs	7 656	20 813
VVS	63 359	18 541
Ventilation	35 519	15 042
Hiss	30 566	33 955
Tak	0	16 366
Fasad	994	0
Fönster	490	0
Gård	12 702	157 626
Markanläggning	0	1 200
Garage	23 503	1 164
Skadegörelse	17 513	14 423
Övrigt	1 009	13 191
	<b>224 782</b>	<b>356 532</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	251 947	220 979
Värme	509 862	511 802
Vatten	52 074	91 096
Sophämtning	45 867	41 964
Grovsopor	20 486	18 660
Snöröjning	22 081	3 445
Klottersanering	0	3 276
Teleportanläggning	2 717	3 436
	<b>905 034</b>	<b>894 658</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	58 031	58 031
Kabel-TV	46 719	38 740
	<b>104 750</b>	<b>96 771</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Hysesförluster	0	467
Revisionsarvode extern revisor	5 000	5 000
Stämma	1 520	2 270
Trivselkostnader	38 573	20 217
Förvaltningsarvode	88 010	85 006
Arvode SBC övrigt	6 250	6 250
Administration	16 308	28 149
Tidningar facklitteratur	733	2 424
Avgift till organisationer	9 301	9 301
Övriga driftskostnader	1 900	1 500
	<b>167 595</b>	<b>160 584</b>

*J.M. STM*  
*W. B. CC*

	2006	2005
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	8 000	8 000
	<u>8 000</u>	<u>8 000</u>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>1 967 832</b>	<b>2 074 055</b>

Föreningen har inte haft någon anställd och inget arvode har utgått till styrelsen.

### Not 3

#### BYGGNAD

##### Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	49 770 000	49 770 000
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>49 770 000</b>	<b>49 770 000</b>

##### Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-191 274	-183 274
Årets avskrivningar enligt plan	-8 000	-8 000
Avskrivning anslutningslån Fortum	-339 963	-339 963
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-539 237</b>	<b>-531 237</b>

##### Planenligt restvärde vid årets slut Byggnad

49 230 763      49 238 763

#### MARK

##### Anskaffningsvärde

11 560 000      11 560 000

##### Fastighetens bokförda värde

60 790 763      60 798 763

#### Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	36 777 000	36 777 000
Taxeringsvärde mark	39 000 000	39 000 000
	<u>75 777 000</u>	<u>75 777 000</u>

##### Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	75 000 000	75 000 000
Lokaler	777 000	777 000
	<u>75 777 000</u>	<u>75 777 000</u>

### Not 4

#### FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	2006-12-31	2005-12-31
Fastighetsförsäkring	57 048	58 125
Hyra poolanläggning	63 824	63 097
Kabel-TV-avgift	12 568	
Årsavgift SBC	5 130	
	<u>138 570</u>	<u>121 222</u>

*[Handwritten signatures and initials]*

12

Not 5

KORTFRISTIGA PLACERINGAR

Certifikat

	Bokfört värde 2006-12-31	Bokfört värde 2005-12-31
Sparcertifikat Skandiabanken, löptid 2005-09-15--2006-09-15	0	300 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>	<b>0</b>	<b>300 000</b>

Not 6

EGET KAPITAL

	Belopp vid årets slut	Förändring under året	Disposition av fg års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets början
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	59 240 001	0		59 240 001
Fond för yttre underhåll Not 7	1 499 574	198 000		1 301 574
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>60 739 575</b>	<b>198 000</b>		<b>60 541 575</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Ansamlad förlust	-221 820	-198 000	68 453	-92 273
Årets resultat	209 167		-68 453	68 453
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-12 653</b>	<b>-198 000</b>	<b>0</b>	<b>-23 820</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>60 726 922</b>	<b>0</b>		<b>60 517 755</b>

2006

2005

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början

	2006	2005
Vid årets början	1 301 574	1 260 949
Årets reservering	198 000	175 000
Årets ianspråkstagande	0	-134 375
	<b>198 000</b>	<b>40 625</b>

Vid årets slut

1 499 574      1 301 574

Not 8

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2006-12-31	Belopp 2006-12-31	Belopp 2005-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek AB		0	300 000	Löst
Stadshypotek AB	3,86%	500 000	500 000	2008-01-30
Stadshypotek AB	3,95%	200 000	200 000	2007-09-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>700 000</b>	<b>1 000 000</b>	

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut

0      0  
700 000      1 000 000

*Handwritten signatures and initials*

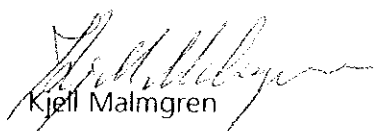
Not 9

UPPLUPNA KOSTNADER

Låneränta

2006-12-31	2005-12-31
3 217	3 217
<u>3 217</u>	<u>3 217</u>

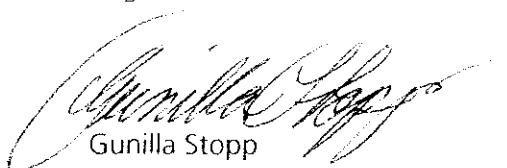
Stockholm den 6/3 2007

  
Kjell Malmgren

  
Eva Koff

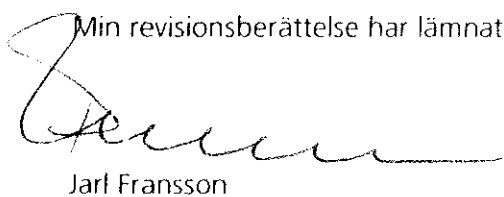
  
Stig Tolestam

  
Ejnar Ekström

  
Gunilla Stopp

Styrelsesuppleant Stig Tolestam ersätter förra styrelseledamoten Dobrana Mirchev.

Min revisionsberättelse har lämnats den 13/3 2007

  
Jarl Fransson

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Blompottan 2  
Organisationsnummer 716417-7102

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Blompottan 2 för räkenskapsåret 1 januari 2006 – 31 december 2006.

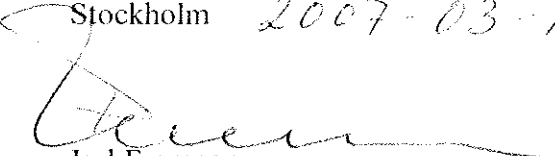
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

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 fel. 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 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 ersättningskyldig mot föreningen eller på annat sätt handlat i strid mot bostadsrättslagen, 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 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 årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar årets resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

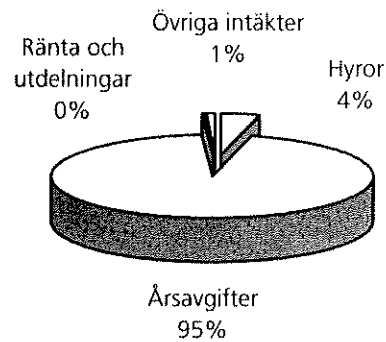
Stockholm 2007-03-13



Jarl Fransson

Av föreningsstämman utsedd revisor

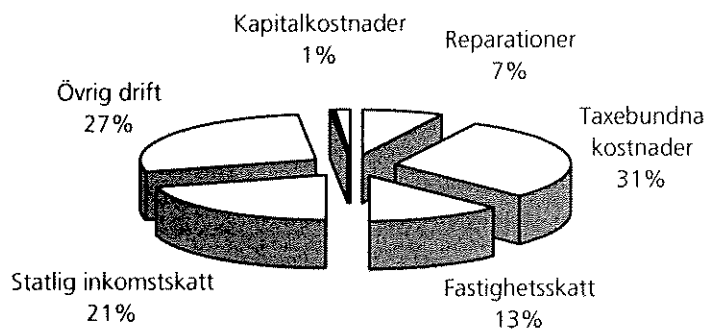
### Intäktsfördelning 2006



### Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter:	541 kr	Ränta och utdelninga	2 kr
Hyror:	136 kr	Övriga intäkter:	5 kr

### Kostnadsfördelning 2006



### Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	34 kr	Taxebundna kostnader	138 kr
Fastighetsskatt	58 kr	Statlig inkomstskatt	95 kr
Övrig drift	126 kr	Avskrivningar och avsättningar	1 kr
Kapitalkostnader	6 kr		

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5663 kvm bostäder och 915 kvm lokaler

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2007</b>	<b>Utfall 2006</b>	<b>Budget 2006</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter	2 788 000	3 063 616	3 069 000
Hyror parkering	7 000	7 200	7 000
Hyror garage	121 000	117 600	118 000
Tillsynsersättning	23 000	23 214	23 000
Återbäring Allframtid	0	4 188	0
Övriga intäkter	0	2 225	0
<b>SA RÖRELSENS INTÄKTER</b>	<b>2 939 000</b>	<b>3 218 043</b>	<b>3 217 000</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel entreprenad	-95 000	-91 500	-94 000
Städning entreprenad	-124 000	-115 191	-124 000
Städning enligt beställning	-25 000	-21 850	-25 000
Garage	-6 000	-4 674	-7 000
Poolarrende	-255 000	-252 388	-255 000
Poolomkostnader	-6 000	-7 720	-6 000
Gård	-25 000	-12 799	-15 000
Hiss	-32 000	-31 228	-27 000
Ventilation	-30 000	-16 039	-14 000
Förbrukningsmateriel	-14 000	-4 282	-14 000
	<b>-612 000</b>	<b>-557 671</b>	<b>-581 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Tvättstuga	0	-11 861	0
Soprum	0	-9 116	0
Sophus	0	-400	0
Bastu/pool	0	-6 364	0
Portar	0	-3 730	0
Lås	0	-7 656	0
VVS	0	-63 359	0
Ventilation	0	-35 519	0
Hiss	0	-30 566	0
Fasad	0	-994	0
Fönster	0	-490	0
Gård	0	-12 702	0
Garage	0	-23 503	0
Skadegörelse	0	-17 513	0
Övrigt	-290 000	-1 009	-280 000
	<b>-290 000</b>	<b>-224 782</b>	<b>-280 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-225 000	-251 947	-220 000
Värme	-531 000	-509 862	-526 000
Vatten	-77 000	-52 074	-95 000
Sophämtning	-48 000	-45 867	-43 000
Grovsopor	-20 000	-20 486	-20 000
Snöröjning	-8 000	-22 081	-4 000
Teleportanläggning	-3 000	-2 717	-2 000
	<b>-912 000</b>	<b>-905 034</b>	<b>-910 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-57 000	-58 031	-60 000
Kabel-TV	-53 000	-46 719	-48 000
	<b>-110 000</b>	<b>-104 750</b>	<b>-108 000</b>

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2007</b>	<b>Utfall 2006</b>	<b>Budget 2006</b>
<b>Administrativa kostnader</b>			
Revisionsarvode extern revisor	-5 000	-5 000	-5 000
Stämma	-2 000	-1 520	-3 000
Trivselkostnader	-30 000	-38 573	-30 000
Förvaltningsarvode	-91 000	-88 010	-87 000
Arvode SBC övrigt	0	-6 250	0
Administration	-22 000	-16 308	-22 000
Tidningar facklitteratur	-2 000	-733	-2 000
Avgift till organisationer	-10 000	-9 301	-9 000
Övriga driftskostnader	0	-1 900	0
	<b>-162 000</b>	<b>-167 595</b>	<b>-158 000</b>
<b>Avskrivningar</b>			
Byggnad	-8 000	-8 000	-8 000
	<b>-8 000</b>	<b>-8 000</b>	<b>-8 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-2 094 000</b>	<b>-1 967 832</b>	<b>-2 045 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>845 000</b>	<b>1 250 211</b>	<b>1 172 000</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	6 000	10 458	4 000
Skatteränta ej skattepliktig	0	16	0
Låneräntor	-26 000	-36 764	-40 000
Övriga finansiella kostnader	-3 000	-3 922	-3 000
	<b>-23 000</b>	<b>-30 212</b>	<b>-39 000</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>822 000</b>	<b>1 219 999</b>	<b>1 133 000</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt	0	-628 062	-625 000
Fastighetsskatt	-310 000	-382 770	-383 000
	<b>-310 000</b>	<b>-1 010 832</b>	<b>-1 008 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>512 000</b>	<b>209 167</b>	<b>125 000</b>