

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
STORA GÅRDEN I STOCKHOLM  
Reg nr 769604-1719**

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Stora Gården får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2006.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden  
(2§ stadgarna)

### STYRELSE

Styrelsen har under verksamhetsåret bestått av följande personer:

Fredrik Gunne	Ordförande
Jan Ahlgren	Ordinarie ledamot
Ann-Sofi Lille	Ordinarie ledamot
Fredrik Forsström	Ordinarie ledamot
Inga Lindqvist	Ordinarie ledamot
Key Dolk	Suppleant
Stefan Friman	Suppleant

### REVISOR

Som föreningens revisor har Perolof Andersson, Lindebergs Grant Thornton tjänstgjort.

### FÖRENINGSFRÅGOR

Ordinarie stämma hölls den 24 april 2006.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årsskiftet 2006/2007 till 80 personer fördelat på 50 bostadsrätter.

Under året har 8 st bostadsrätter överlåtit.

<b>Resultat och ställning</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>	<b>2003</b>	<b>2002</b>
Nettoomsättning tkr	3 068	2 994	2 656	2 560	2 492
Resultat efter finansiella poster tkr	209	-105	-299	-318	-290
Balansomslutning tkr	63 455	63 625	68 057	63 451	64 231
Årsavgiftsnivå bostäder kr/kvm	558	558	477	446	446



**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
STORA GÅRDEN I STOCKHOLM  
Reg nr 769604-1719**

**FÖRVALTNING**

Kameral förvaltning har skötts av Frubo AB. Teknisk förvaltning har skötts av TEKAB.

**FASTIGHETEN**

Fastighetens beteckning är Ritaren 11. Byggnadsår 1924 och ombyggnadsår 1967-68. Föreningen omfattar 60 bostadslägenheter och 4 lokaler med en totalyta på 4.957 kvm. 10 av lägenheterna är hyresrätter liksom de 4 lokalerna.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If Skadeförsäkring.

Under året har följande åtgärder beträffande fastigheten vidtagits:

- Trapphusmålning som startades november 2005 har slutförts
- Renovering och målning av lägenhets- och trapphusfönster
- Installation av snörasskydd
- Sotning av kanaler i lägenheter.

**LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR**

Årligt arvode till styrelsens ledamöter uppgår till 62 000 kr exklusive sociala avgifter. Ersättningen betalas ut under våren 2007 men belastar resultaträkningen 2006.

**EKONOMI**

Årsavgifter har under räkenskapsåret uppgått till 2 238 016 (558 kr/kvm). Dessutom utgår balkongtillägg med 16 800 kr.

**BOKSLUTSDISPOSITIONER**

Styrelsen föreslår att årets underskott enligt stadgarna balanseras i ny räkning.

Till stämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 2 426 892
Avsättning till underhållsfond	-161 367
Årets resultat	- 94 376
Balanserat underskott	- 2 682 635



**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**  
**STORA GÅRDEN I STOCKHOLM**  
 Reg nr 769604-1719

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2006-01-01-- 2006-12-31</i>	<i>2005-01-01-- 2005-12-31</i>
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Årsavgifter/hyror	1	3 066 213	2 991 637
Övriga intäkter		1 993	2 136
		<u>3 068 206</u>	<u>2 993 773</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Reparation och underhåll	2	-279 116	-535 063
Driftskostnader	3	-1 225 658	-1 164 942
Fastighetskostnader		-278 890	-259 990
Förvaltningskostnader	4	-183 593	-191 671
		<u>-1 967 257</u>	<u>-2 151 666</u>
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<b>1 100 949</b>	<b>842 107</b>
<i>Avskrivningar</i>			
Byggnader	5	-312 504	-312 504
Förbättringsarbeten	5	-29 975	0
Inventarier och maskiner	5	-21 315	-22 968
		<u>-363 794</u>	<u>-335 472</u>
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>		<b>737 155</b>	<b>506 635</b>
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>			
Resultat försäljning värdepapper	6	37 002	23 333
Ränteintäkter	6	2 170	1 102
Räntekostnader	6	-567 230	-636 584
		<u>-528 058</u>	<u>-612 149</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>209 097</b>	<b>-105 514</b>
<i>Skatt</i>			
Statlig skatt		-303 473	-280 396
<b>Årets resultat</b>		<b>-94 376</b>	<b>-385 910</b>

Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature and several smaller initials like 'ZL', 'FG', and 'AK'.

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**  
**STORA GÅRDEN I STOCKHOLM**  
 Reg nr 769604-1719

<b>Balansräkning</b>			
<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2006-12-31</i>	<i>2005-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	5	29 687 926	30 000 430
Förbättringsarbeten	5	569 544	0
Mark	5	30 024 939	30 024 939
Pågående Projekt	5	2 472 168	1 379 552
Inventarier och maskiner	5	2 319	23 634
		<u>62 756 896</u>	<u>61 428 555</u>
Finansiella anläggningstillgångar	7	0	1 518 490
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>62 756 896</b>	<b>62 947 045</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts/hyresfordringar		0	7 881
Kundfordringar		159 809	172 908
Skattefordran		53 622	72 410
Övriga kortfristiga fordringar		0	2 856
Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt	8	135 873	38 330
		<u>349 304</u>	<u>294 385</u>
Kassa och bank	9	348 359	384 058
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>697 663</b>	<b>678 443</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>63 454 559</b>	<b>63 625 488</b>

Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature and several smaller initials like 'FS' and 'R'.

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**  
**STORA GÅRDEN I STOCKHOLM**  
 Reg nr 769604-1719

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2006-12-31</i>	<i>2005-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser	13	47 829 806	47 829 806
Upplåtelseavgifter	13	4 223 154	4 223 154
Yttre reparationsfond	13	489 472	328 105
		<u>52 542 432</u>	<u>52 381 065</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	13	-2 426 892	-1 879 614
Årets resultat	13	-94 376	-385 910
		<u>-2 521 268</u>	<u>-2 265 524</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 021 164</b>	<b>50 115 541</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Lån	10	12 206 298	12 404 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		862 696	524 512
Skatteskuld		111 838	181 038
Deponerade tvättbokningskolvar		2 400	2 400
Upplupna utgiftsräntor		0	95 425
Förskottsbetalda hyror/årsavgifter		162 343	200 773
Förskott balkonger		0	13 439
Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt	11	87 820	88 360
		<u>1 227 097</u>	<u>1 105 947</u>
<b>Summa skulder</b>		<b>13 433 395</b>	<b>13 509 947</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>63 454 559</b>	<b>63 625 488</b>
<b>Ställda panter m.m.</b>			
Fastighetsinteckningar	12	17 910 231	17 910 231
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

Handwritten signatures and initials, including a large signature and several smaller ones, located at the bottom right of the page.

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

#### *Värderingsprinciper mm*

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

#### *Fordringar*

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

#### *Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

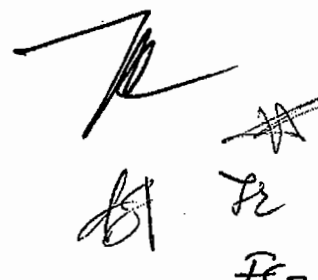
Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:	2006	2005
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnad	100 år	100 år
Värmesystem	20 år	-
Inventarier	5 år	5 år

### Not 1

#### *Rörelsens intäkter*

Hyror bostäder	584 400	594 351
Hyror lokaler	224 648	188 111
Årsavgifter bostäder	2 254 910	2 207 836
Förråd hyra	0	2 417
Rabatt årsavgift	-4 393	-6 972
Rabatt förråd, ej moms	0	-1 224
Bränsletillägg	2 472	2 472
Fastighetsskatt	4 176	4 646
	<hr/>	<hr/>
	3 066 213	2 991 637



**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**  
**STORA GÅRDEN I STOCKHOLM**  
**Reg nr 769604-1719**

<b>Not 2</b>	2006	2005
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Byggnad reparationer/löpande underhåll	-18 200	-9 750
Lägenhet reparationer/löpande underhåll	-21 568	-90 642
Reparation/underhåll övr (lgh-försäljning)	0	-281 609
Lokal reparationer/löpande underhåll	-3 366	-14 000
Rep/underhåll portar och lås	-29 043	-6 914
Rep/underhåll trapphus	-39 676	-33 014
Rep/underhåll soprum	-4 500	0
Rep/underhåll tvättstuga	-65 195	-20 692
Rep/underhåll VVS	-2 125	0
Rep/underhåll el	-1 663	-3 000
Hiss reparationer/löpande underhåll	-88 076	-81 768
Trädgård	-10 145	0
Skattereduktion	4 441	6 326
	<u>-279 116</u>	<u>-535 063</u>

**Not 3**

<i>Driftskostnader</i>		
Fastighetskötsel	-52 810	-52 500
Fastighetsstädning	-63 156	-37 797
Extra fastighetsstädning	0	-15 675
Städning entrémattor	-19 129	-18 108
Sotning	-33 438	0
Hissbesiktning	-4 515	-4 448
El	-127 527	-123 044
Fjärrvärme	-677 870	-680 359
Vatten och avlopp	-117 882	-129 433
Avräknin Brf Ritaren Vatten	32 026	32 732
Drift/skötsel undercentral	11 232	9 984
Återbäring vatten 2005	45 059	0
Sophämtning/renhållning	-47 282	-48 399
Snöröjning	-78 952	-17 276
Sophämtning Grovsopor	-47 854	-39 355
Försäkring	-29 077	-26 916
Förhandlingsersättning	-1 243	-1 130
Kabel-TV	-13 240	-13 218
	<u>-1 225 658</u>	<u>-1 164 942</u>

Handwritten signatures and initials, including a large signature and several smaller ones, located in the bottom right corner of the document.

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
STORA GÅRDEN I STOCKHOLM**

**Reg nr 769604-1719**

<b>Not 4</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<i>Förvaltningskostnader</i>		
Förbrukningsinventarier	-2 177	0
Förbrukningsmaterial	-1 136	-1 249
Kontorsmaterial	-635	-1 073
Porto	-110	0
Inkassokostnader	-369	0
BR-Avgift/Hyresförlust	0	-12 945
Styrelsearvode	-62 001	-62 500
Sociala kostnader styrelsearvode	-17 023	-17 000
Revisionsarvode	-7 969	-7 719
Kameral förvaltning	-69 900	-69 556
Extra kameral förvaltning	-1 875	-2 250
Övriga adm kostnader, porto mm	-5 819	-2 514
Hemsida	-750	-189
Föreningsomkostnader	-846	-2 242
Konsultkostnader	-3 595	-4 625
Bank/post kostnader	-3 432	-2 788
Övriga främmande tjänster	-1 600	-850
Tidningar, facklitteratur	-185	0
Serviceavg, branschorganisation	-3 655	-3 655
Föreningsavgifter	-516	-516
	<u>-183 593</u>	<u>-191 671</u>

**Not 5**

<i>Byggnad</i>		
Anskaffningsvärde	31 250 446	31 250 446
Ack avskrivningar	-1 250 016	-937 512
Årets avskrivning	-312 504	-312 504
Bokfört värde	<u>29 687 926</u>	<u>30 000 430</u>

<i>Mark</i>	30 024 939	30 024 939
-------------	------------	------------

*Förbättringsarbeten*

Anskaffningsvärde	599 519	0
Ack avskrivningar	0	0
Årets avskrivning	-29 975	0
Bokfört värde	<u>569 544</u>	<u>0</u>

*Maskiner och inventarier*

Anskaffningsvärde	114 911	114 911
Ack avskrivning	-91 277	-68 309
Årets avskrivning	-21 315	-22 968
Bokfört värde	<u>2 319</u>	<u>23 634</u>

*[Handwritten signatures and initials]*



**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
STORA GÅRDEN I STOCKHOLM**

Reg nr 769604-1719

Not 5, forts	2006	2005
<i>Pågående projekt</i>		
Trapphus	1 344 544	563 597
Fönster	915 447	75 769
Gården	71 510	0
Vindsbygge	140 667	140 667
	<u>2 472 168</u>	<u>780 033</u>
<i>Portprojekt</i>		
Anskaffningsvärde	0	59 038
Omfört till trappprojekt	0	-59 038
Bokfört värde	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Värmesystem</i>		
Anskaffningsvärde	599 519	638 044
Årets anskaffningar	0	59 609
Skattereduktion 2005	0	-98 134
Omfört till förbättringsarbeten	-599 519	0
Bokfört värde	<u>0</u>	<u>599 519</u>
<i>Summa Pågående Projekt</i>	2 472 168	1 379 552

*Taxeringsvärde*

Byggnad	21 739 000	21 739 000
Mark	32 050 000	32 050 000
Totalt	<u>53 789 000</u>	<u>53 789 000</u>

**Not 6**

*Finansiella intäkter och kostnader*

Resultat försäljning fonder	37 002	23 333
Ränteintäkter	390	996
Ränta skattekonto	1 780	106
Räntekostnader	-567 230	-636 584
	<u>-528 058</u>	<u>-612 149</u>

**Not 7**

*Finansiella anläggningstillgångar*

Anskaffning Fond Norda Likvidinvest	1 518 489	2 151 637
Förändring under året, försäljning	-1 518 489	-633 148
	<u>0</u>	<u>1 518 489</u>

*Marknadsvärde på balansdagen* 0 1 542 538

*[Handwritten signatures and marks]*

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**  
**STORA GÅRDEN I STOCKHOLM**  
 Reg nr 769604-1719

<b>Not 8</b>	2006	2005
<i>Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt</i>		
If Skadeförsäkring	9 279	9 165
UPC Sverige	3 402	3 310
entex entrétextilier ab	0	7 819
Nordea fondförsäljning	88 928	0
Vatten Brf Ritaren 5 & 12	16 000	0
FRUBO AB	18 264	18 036
	<u>135 873</u>	<u>38 330</u>

<b>Not 9</b>		
<i>Kassa och bank</i>		
Handkassa	2 075	5 075
Postgiro	7 911	19 882
Checkkonto, Nordea	338 373	359 101
	<u>348 359</u>	<u>384 058</u>

<b>Not 10</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Nordea Hypotek 3978 82 97560	5 129 999	5 210 000
Nordea Hypotek 3978 82 97579	5 375 700	5 430 000
Nordea Hypotek 3978 82 97587	885 599	940 000
Nordea Hypotek 3978 83 26765	815 000	824 000
	<u>12 206 298</u>	<u>12 404 000</u>

	Aktuell räntesats	Villkor	Amortering/år
Nordea Hypotek 3978 82 97560	4,75%	2008-01-16	80 000
Nordea Hypotek 3978 82 97579	4,75%	2008-01-16	108 600
Nordea Hypotek 3978 82 97587	1,94%	rörlig	108 800
Nordea Hypotek 3978 83 26765	4,75%	2008-01-16	9 000

<b>Not 11</b>		
<i>Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt</i>		
Bankgirokostnader Nordea		
Bg-avg	220	360
Styrelsearvode, + soc avg	82 100	82 500
Revisionsarvode	5 500	5 500
	<u>87 820</u>	<u>88 360</u>

<b>Not 12</b>		
<i>Fastighetsinteckningar</i>		
Nordea Hypotek	17 910 231 inom	17 910 231

*[Handwritten signatures and initials]*


**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**  
**STORA GÅRDEN**  
Reg nr 769604-1719

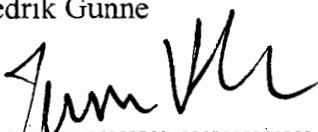
**Not 13**

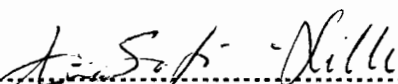
*Förändringar av eget kapital*

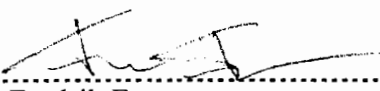
	Insatser	Upplåtelser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enligt fastställd balansräkning	47 829 806	4 223 154	328 105	-1 879 615	-385 910
Årets nyupplåtelser					
Resultatdisp enl stämmobeslut				-385 910	385 910
Avsättning yttre fond			161 367	-161 367	
Årets resultat					-94 376
Belopp vid årets slut	47 829 806	4 223 154	489 472	-2 426 892	-94 376

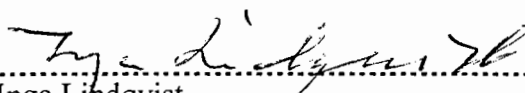
Stockholm 2007-04-11

  
.....  
Fredrik Gunne


  
.....  
Jan Ahlgren

  
.....  
Ann-Sofi Lille

  
.....  
Fredrik Forsström

  
.....  
Inga Lindqvist

Min revisionsberättelse har avgivits 2007-04-18

  
.....  
Per-Olof Andersson

**KASSAFLÖDESANALYS**

	2006-12-31	2005-12-31
<b>Tillförda medel</b>		
Resultat före avskrivningar och efter skatt	797 476	561 711
Finansiella intäkter kostnader	-528 058	-612 149
	<u>269 418</u>	<u>-50 438</u>
Insatser och upplåtelser	0	2 890 000
<b>Summa tillförda medel</b>	<b>269 418</b>	<b>2 839 562</b>
<b>Använda medel</b>		
Minskning långfristiga skulder	-197 702	-4 580 000
Investeringar i fastigheter, maskiner och inventarier	-1 692 135	-529 303
<b>Summa använda medel</b>	<b>-1 889 837</b>	<b>-5 109 303</b>
<b>FÖRÄNDRING AV RÖRELSEKAPITAL</b>	<b>-1 620 419</b>	<b>-2 269 741</b>
<b>Spec av rörelsekapitalförändring</b>		
Ökning(+)/Minskning(-) kortfristig fordran	54 919	19 011
Ökning(-)/Minskning(+) kortfristiga skulder	-121 150	2 355 645
Ökning(+)/Minskning(-) likvida medel	-1 554 188	-4 644 397
	<u>-1 554 188</u>	<u>-4 644 397</u>
<b>SUMMA RÖRELSE- KAPITALFÖRÄNDRING</b>	<b>-1 620 419</b>	<b>-2 269 741</b>

*dst*  
*J*  
~~*A*~~  
*SL*  
*H*

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

**Bostadsrättsföreningen Stora Gården**

Org.nr 769604-1719

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Stora Gården för räkenskapsåret 2006-01-01 – 2006-12-31. 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 revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet 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 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 har handlat i strid med 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 föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Norrköping den 18 april 2007



Per Olof Andersson  
Auktoriserad revisor  
Lindebergs Grant Thornton AB