



## Förvaltningsberättelse

### Fastigheten:

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. Som tilläggförsäkring finns en s k styrelseansvarsförsäkring.

### Ombyggnad och underhållsplan:

Under året har ingen ombyggnad skett. Planeringsarbete inför ett stambyte har genomförts

### Årets underhåll:

Målningsarbeten; Sopluckor, ventilationsluckor samt fönsterkarmar  
Reparation / byte av vattenledningar i källarplan.  
Reparation av sprickor i puts, vid trappan port nr 20, samt renovering av källartrappan vid port 22.  
4 ventilationsluckor bytta i Vi Gesters tillbyggnad.

### Ekonomi:

Vid ingången av verksamhetsåret hade föreningen lån om ca 20,5 mkr. Lånen var fördelade på 5 st lån. 3 st lån var s k bottenlån och två st s k topplån. Alla lån låg rörliga med ett marginalpåslag mellan 0,30% till 0,75%.

I början av 2007 beslöt styrelsen att binda en del av lånen. Två lån om totalt 10 mkr bands, i januari, på 4 respektive 6 år. Detta innebar vid tidpunkten för bindningen en ökning av räntekostnaden med ca 0,80% eller ca 80 000 kr per år. I samband med detta omförhandlades marginalen på alla lån och de fasta lånen fick ett marginalpåslag om 0,15% och de rörliga 0,20%. Detta innebär en besparing om ca 16 000 kr per år. Föreningen har också bytt från en "3 månaders rörlig ränta" till en "dag för dag" rörlig ränta. Denna ränta är ca 0,20% lägre och innebär ytterligare en besparing om ca 20 000 kr per år.

Styrelsen valde att binda hälften för att få tryggheten att veta vad lånen har för ränta i 4 respektive 6 år. Värdet på fastigheten har också stigit så mycket att topplånen kunde slås ihop till ett och bli ett bottenlån. Idag har föreningen 4 st lån. Två med bunden ränta och två med rörlig ränta.

### Resultat och ställning:

	2006	2005	2004
Nettoomsättning tkr	2 039	2005	2028
Rörelseresultat tkr	982	940	895
Resultat efter finansiella poster tkr	467	477	282
Balansomslutning tkr	40 914	39727	36745

### Framtida utveckling:

Förenings kassa och kortfristiga placeringar uppgick till ca 5 mkr vid årets utgång. Styrelsen har valt att inte amortera på lånen då kassan skall användas till stambytet 2007. Ekonomin ser mycket bra ut. Sedan övertagandet av fastigheten år 2003 har ingen avgiftsökning skett. När stambytet är genomfört kommer fastighetens värde att stiga till mellan 40-45 mkr. Eventuellt behövs inga nya lån, om det behövs uppskattar vi att lånet blir ca 1 mkr. Föreningen kommer då stå med en nyrenoverad fastighet, ingen avgiftshöjning och en belåning på ca 50%.

## Förvaltningsberättelse

### Vinstdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	664 789
Årest resultat	<u>467 198</u>
	1 131 987

Styrelsen föreslår följande disposition:

Lyft från fond för yttre underhåll	-22 753
Avsättning till fond för yttre underhåll	49 320
Balanserat resultat	<u>1 105 420</u>
	1 131 987

## Skatteberäkning

Brf Slalomsvängen

7292

## 2006

Fastighetsskatt (Lag om statlig fastighetsskatt)

0,5% på tax.värdet avseende bostäder Kr.	12 200 000	-04 års värde	11 866 000	61 000
--	------------	---------------	------------	--------

1,0% på tax.värdet avseende lokaler Kr.	4 240 000	-04 års värde		42 400
---	-----------	---------------	--	--------

Schablonintäkt (sil 2§ 7 mom) 3% av totala tax.värdet Kr.	16 440 000	-04 års värde	493 200	103 400
---	------------	---------------	---------	---------

Ränteintäkter			62 162	
---------------	--	--	--------	--

Utdelning aktier			-	
------------------	--	--	---	--

Räntebidrag + räntestöd			-	
-------------------------	--	--	---	--

Räntekostnader			- 551 936	
----------------	--	--	-----------	--

Tomträttsavgäld			-	
-----------------	--	--	---	--

Summa underskott alt. beskattningsbar inkomst		S:a underskott	S:a beskatt.bar inkomst	3 426
---	--	----------------	-------------------------	-------

Outnyttjat underskott från tidigare år			- 218 160	
--	--	--	-----------	--

Summa outnyttjat underskott			- 214 734	
-----------------------------	--	--	-----------	--

Inkomstskatt 2006 28% på summa			-	-
--------------------------------	--	--	---	---

<b>TOTAL SKATT</b>				<b>103 400</b>
--------------------	--	--	--	----------------

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2006 01 01</b> <b>2006 12 31</b>	<b>2005 01 01</b> <b>2005 12 31</b>
<b>NETTOOMSÄTTNING</b>	2	2 038 571	2 005 643
<i>Fastighetens kostnader</i>			
Drift	3	- 900 027	- 892 515
Underhåll	4	- 22 753	- 14 596
Fastighetskatt		- 103 400	- 102 843
Avskrivningar	1,8	- 55 292	- 55 292
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>957 099</b>	<b>940 397</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	62 726	9 007
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	- 552 627	- 471 971
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>467 198</b>	<b>477 433</b>
Skatt		-	-
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>467 198</b>	<b>477 433</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	1, 8	35 875 638	35 861 643
		<u>35 875 638</u>	<u>35 861 643</u>
<b>S:a anläggningstillgångar</b>		<b>35 875 638</b>	<b>35 861 643</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	9	5 116	97 784
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	9 990	9 677
Kortfristiga placeringar	11	1 532 886	1 503 742
		<u>1 547 992</u>	<u>1 611 203</u>
<b>Kassa och bank</b>	12	3 490 618	2 254 528
		<u>3 490 618</u>	<u>2 254 528</u>
<b>S:a omsättningstillgångar</b>		<b>5 038 610</b>	<b>3 865 731</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>40 914 248</b>	<b>39 727 374</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	13		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		17 927 371	17 358 444
Upplåtelseavgifter		1 662 074	1 281 001
Fond för yttre underhåll		84 044	49 320
		<u>19 673 489</u>	<u>18 688 765</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		664 789	222 078
Årets resultat		467 198	477 433
<b>S:a fritt eget kapital</b>		<u>1 131 987</u>	<u>699 511</u>
<b>S:a eget kapital</b>		<b>20 805 476</b>	<b>19 388 276</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	19 680 704	19 784 992
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		41 567	129 422
Skuld till kreditinstitut, kortfristig del av långfristig skuld		104 288	104 288
Skatteskulder		103 400	102 309
Övriga skulder	15	148 254	198 537
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	30 559	19 550
		<u>428 068</u>	<u>554 106</u>
<b>S:a skulder</b>		<b>20 108 772</b>	<b>20 339 098</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>40 914 248</b>	<b>39 727 374</b>
<b>POSTER INOM LINJEN</b>			
Ställda säkerheter (2 st)		20 150 000	20 150 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat före finansiella poster	957 099	940 399
Återföring avskrivningar	55 292	55 292
Erhållen ränta	62 726	9 007
Erlagd ränta	- 552 627	- 471 971
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>522 490</b>	<b>532 727</b>
Förändring av rörelsekapital (exkl likvida medel)		
Ökning (-) /minskning (+) av kortfristiga fordringar	63 211	- 1 524 149
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder	- 126 038	- 6 205
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital</b>	<b><u>459 663</u></b>	<b><u>- 997 627</u></b>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investering i byggnader och mark	- 69 287	- 416 715
Investering i inventarier		
Försäljning av byggnader/inventarier		
Placering värdepapper		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b><u>- 69 287</u></b>	<b><u>- 416 715</u></b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Insater/upplåtelseavgift	950 000	2 615 000
Amortering av skuld	- 104 288	- 104 288
Nya lån	-	-
Utbetald utdelning		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b><u>845 712</u></b>	<b><u>2 510 712</u></b>
<b>Året kassaflöde</b>	<b>1 236 088</b>	<b>1 096 370</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b><u>2 254 530</u></b>	<b><u>1 158 160</u></b>
<b>Likvida medel vid årets slut (not 12)</b>	<b><u>3 490 618</u></b>	<b><u>2 254 530</u></b>

## 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

### Inäktsredovisning

Hyses- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematisk över den bedömda nyttjande tiden. Härvid tillämpas följande avskrivningstider

Byggnad	0,20%
Ombyggnad, fönsterbyte	2,00%

### Fordringar

Uptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta

### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida underhållet i bostadsrättsföreningar"

### Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

### Skatt

Bostadsrättsföreningen är ett äkta bostadsföretag och det innebär att inkomstskatten beräknas schablonmässigt.

## 2 Nettoomsättning

Avgifter	869 092	812 928
Hyrer	1 127 407	1 192 715
ROT-bidrag	42 072	0
	<u>2 038 571</u>	<u>2 005 643</u>

## 3 Drift

Fastighetsskötsel, hisskötsel och städning	123 214	94 401
Reparationer	104 452	79 454
El	39 243	29 548
Uppvärmning	312 611	384 589
Vatten	49 692	60 609
Sophämtning	19 747	16 492
Försäkringspremier	19 662	18 708
Övriga fastighetskostnader	28 631	20 838
Styrelsearvoden	80 096	46 533
Revisionsarvoden	19 681	16 967
Förvaltningsarvode	59 720	58 607
Övr externa tjänster	43 278	65 769
	<u>900 027</u>	<u>892 515</u>

Anställda; föreningen har ingen anställd personal



Noter	2006-12-31	2005-12-31
<b>4 Underhåll</b>		
Måleriarbeten	22 753	-
Div underhåll	-	14 596
	<u>22 753</u>	<u>14 596</u>
<b>6 Övriga ränteintäkter och likn. resultatposter</b>		
Ränteintäkter	62 726	9 007
	<u>62 726</u>	<u>9 007</u>
<b>7 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader	552 627	471 971
	<u>552 627</u>	<u>471 971</u>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
<b>8 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde, byggnad	23 479 054	23 479 054
Fönsterbyte (2005)	416 715	0
Årets nyanskaffning fönsterbyte	0	416 715
Årets nyanskaffning Pågående stambyte	69 287	0
Ingående avskrivningar	-129 397	-74 105
Årets avskrivningar	-55 292	-55 292
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-184 689</u>	<u>-129 397</u>
<b>Bokfört värde, byggnad</b>	23 780 367	23 766 372
<b>Ing anskaffningsvärde mark</b>	<u>12 095 271</u>	<u>12 095 271</u>
<b>Bokfört värde</b>	<u>35 875 638</u>	<u>35 861 643</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	9 366 000	9 366 000
Mark	7 074 000	7 074 000
	<u>16 440 000</u>	<u>16 440 000</u>
Bostäder	12 200 000	12 200 000
Lokaler	4 240 000	4 240 000
	<u>16 440 000</u>	<u>16 440 000</u>
<b>9 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Pg hyror, förvaltningen	0	93 649
Avgifter/hyror	3 632	2 874
Div fordringar	1 484	1 261
	<u>5 116</u>	<u>97 784</u>

Noter	2006-12-31	2005-12-31
<b>10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Försäkringspremie	8 314	8 022
Stockholm Vatten	0	0
Lissma Städ	0	0
Kabel TV	1 676	1 655
	<u>9 990</u>	<u>9 677</u>
<b>11 Kortfristiga placeringar</b>		
Penningmarknadsfond MEGA	1 532 886	1 503 742
	<u>1 532 886</u>	<u>1 503 742</u>
<b>12 Kassa och bank</b>		
Kassa	328	0
Bank	2 975 763	2 019 084
Avräkningskonto, Fasto AB	514 527	235 444
	<u>3 490 618</u>	<u>2 254 528</u>

**13 Förändringar av eget kapital**

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital		Summa
	Insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	17 358 444	1 281 001	49 320	222 078	477 435	19 388 278
Disposition enl stämmobeslut	0	0	34 724	442 711	-477 435	0
Årets resultat	568 927	381 073			467 198	1 417 198
Belopp vid årets utgång	17 927 371	1 662 074	84 044	664 789	467 198	20 805 476
						<b>Förändring av eget kapital</b>
						<b>1 417 198</b>

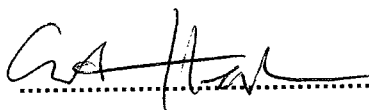
**14 Skulder till kreditinstitut**

Långivare	Konventering/ Slutbetalnin	Räntesats 2006-12-31	Andel	Skuldbelopp år 2006	Amorterat	Skuldbelopp år 2005
Spintab	Rörlig, 3 mån	3,156%	25%	5 000 000	0	5 000 000
Spintab	Rörlig, 3 mån	3,156%	25%	5 000 000	0	5 000 000
Spintab	Rörlig, 3 mån	3,156%	33%	6 500 000	0	6 500 000
Föreningssparb	Rörlig, 3 mån	3,530%	5%	899 998	28 572	928 570
Föreningssparb	Rörlig, 3 mån	3,280%	12%	2 384 994	75 716	2 460 710
			<b>100,00%</b>	<b>19 784 992</b>	<b>104 288</b>	<b>19 889 280</b>

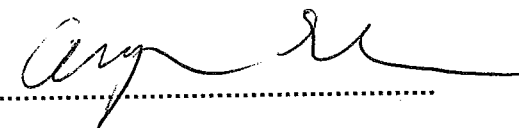
Kortfristig del av långfristig skuld 104 288

Noter	2006-12-31	2005-12-31
<b>15 Övriga skulder</b>		
Sociala kostnader	19 368	12 984
Avgifter/hyror	102 914	173 009
Moms	7 972	544
Källskatt	18 000	12 000
	<u>148 254</u>	<u>198 537</u>
<b>16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Räntor	30 559	19 550
	<u>30 559</u>	<u>19 550</u>

STOCKHOLM 2007-05-23

  
.....

Catharina Hedman  
.....

  
.....

Anya Elmala  
.....

Min revisionsberättelse har avgivits den 25/5 2007

  
.....

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

### Bostadsrättsföreningen Slalomsvängen

Org nr 769606-8746

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Slalomsvängen för år 2005. 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 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 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 för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 25 maj 2006

  
Kent Sahlsten

Godkänd revisor