



**Brf Väduren i Haninge
Årsredovisning 2006**

LITEN ORDLISTA

Här finns förklaringar till de vanligast förekommande uttrycken i en årsredovisning

Anläggningstillgångarna är tillgångar i föreningen avsedda för långvarigt bruk.

Avskrivningarna är den kostnad som motsvarar värdeminskningen på bl.a. föreningens byggnader och inventarier. Avskrivningarna görs för att fördela kostnaderna på flera år.

Balansräkningen visar föreningens samtliga tillgångar, skulder och eget kapital per bokslutsdagen.

Förvaltningsberättelsen är den del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten som text. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning och bokslutskommentarer, finansieringsanalys och noter.

Kortfristiga skulder är skulder som föreningen skall reglera inom ett år.

Långfristiga skulder är skulder som föreningen skall reglera efter ett eller flera år.

Omsättningstillgångarna är andra tillgångar än anläggningstillgångarna. Dessa kan omvandlas i rena pengar inom ett år, t.ex. bankmedel.

Resultaträkningen visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden och hur resultatet uppkommit. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott och omvänt uppstår således ett underskott.

Ställda panter avser pantbrev/inteckningar, som föreningen lämnat som säkerhet för lån.

Upplupna kostnader är kostnader som tillhör räkenskapsåret, men där föreningen inte har fått någon faktura per bokslutsdagen.

Yttre fonden är en fond som styrelsen gör avsättning till enligt underhållsplanen. Denna fond skall täcka framtida underhållsbehov.



STYRELSEN

FÖRENINGENS STYRELSE 2005-05-25 - 2006-06-14

Ordinarie ledamöter:

Nils Andersson
Gun Sundqvist
Rolf Stockhaus
Eva-Britt Hedlund
Vassillios Parastatis, avgick 2005-11-16
Torben Swede
Axel Olli
Bo Widerdal, utsedd av HSB

Suppleanter:

Robert Berglund, avgick 2006-02-23
Betty Sivertsen, avgick 2005-10-18
Lars-Göran Ekberg, utsedd av HSB

Firmatecknare

Förutom styrelsen i sin helhet har föreningens firma tecknats av Nils Andersson, Torben Swede, Monica Olofsson, Bitte Sandebert, två i förening. Sedan 2005-05-25 tecknades föreningens firma av Nils Andersson, Gun Sundqvist, Torben Swede samt Rolf Stockhaus från och med 2005-11-16

FÖRENINGENS STYRELSE FR O M 2006-06-14

Ordinarie ledamöter:

Rolf Stockhaus
Bitte Sandebert
Gun Sundqvist
Eva-Britt Hedlund
Nils Andersson
Torben Swede
Axel Olli
Desirée Andersson
Bo Widerdal, utsedd av HSB

Suppleanter:

Maud Fischer
Gunnar Höglund
Lars-Göran Ekberg, utsedd av HSB

Firmatecknare

Förutom styrelsen i sin helhet har föreningens firma tecknats av Rolf Stockhaus, Bitte Sandebert, Gun Sundqvist, samt Nils Andersson, två i förening.

STYRELSENS VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB:s Brf Vädurens i Haninge får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 januari – 31 december, 2006.

VERKSAMHETSIDÉ

Brf Vädurens verksamhet är ett långsiktigt ägande och förvaltning av bostadsfastigheter i Haninge till dem som väljer bostadsrätt för sitt boende.

Mål

Målet för Brf Väduren är att genom hög egenfinansiering säkerställa föreningens ambitioner att kunna erbjuda en bra boendemiljö och att vara ett prisvärt alternativ till såväl allmännyttan som andra bostadsrättsföreningar i Haninge.

Miljöpolicy för Brf Väduren

Brf Vädurens styrelse skall målmedvetet arbeta för att skapa en boendemiljö, byggd på miljöanpassning och resurshållning.

Föreningens organisation

Moderföreningen är HSB Stockholm.

Bostadsrättsföreningen bildades den 1 december 1967 och registrerades den 19 januari 1968.

Bostadsrättsföreningen färdigställdes mellan åren 1969-72.

Bostadsrättsföreningen avlämnades från HSB till föreningens medlemmar den 1 april 1984.

Registreringsnummer hos Länsstyrelsen är 712400-2192.

Föreningens ekonomiska plan ändrades 1980.

Såväl styrelsens vice ordförande som biträdande förvaltare deltar i förvaltarmöten. Förvaltningen lämnar en förvaltarrapport till styrelsen. Dessa åtgärder har vidtagits under föregående år för att bredda och förbättra informationen mellan styrelse och förvaltning.

FÖRENINGENS FASTIGHETER

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Söderby 2:3, 2:5-10, 2:30-31, 2:39-41, 2:45-49 samt 2:56-59 i Brandbergen, Haninge kommun.

Fastigheterna 2:7, 2:10, 2:48-49 samt 2:59 är parkeringsplatser.

Fastigheterna 2:6, 2:40 samt 2:58 är parkeringshus.

Hela tomtarealen är 87 272 kvm.

Lägenheter

Föreningen omfattar 901 lägenheter om tillsammans 63 521 kvm bostadsyta, fördelat på 7 höghus med 25 portar och 22 låghus med 69 portar.

Lägenhetsfördelningen är:

1	r o kokskåp	17 st
2	r o kokskåp	19 st
2	r o kokvrå	102 st



1	r o kök 45 st
2	r o kök 234 st
3	r o kök 421 st
4	r o kök 63 st

Två lägenheter finns i föreningens ägo per den 31 december 2006, Vattumannens gata 131, lgh 662 samt Oxens gata 259, lgh 66.

LOKALER GARAGE OCH P-PLATSER

Inom föreningen finns 179 lokaler. Den totala lokalytan uppgår till 4 888 kvm. Väduren äger och förvaltar också 3 garage med 232 varmplatser och 273 kallplatser.

Det finns 406 p-platser inom föreningens markområde. Föreningen hyr även ut 10 antennplatser för privat och kommersiellt bruk.

MEDLEMMAR

Föreningen hade 1073 medlemmar vid utgången av 2006. 96 st lägenhetsöverlåtelser har skett under 2006

SAMMANTRÄDEN

En extra förningsstämma avhölls 2006-03-29 där styrelsen ställde sina platser till förfogande. Stämman beslutade att sittande ledamöter skulle återväljas sin mandat-tid ut.

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2006-06-14.

Styrelsen har under 2006 hållit 14 protokollförda sammanträden. Flertal projektmöten gällande pågående och planerade projekt. Dessa har redovisats på höstens Öppet Hus

Härutöver har styrelsen eller representanter ifrån styrelsen deltagit i ett flertal möten med enskilda medlemmar, förvaltning, konsulter, entreprenörer, banker, samt andra aktörer i föreningens omvärld.

UTBILDNING

Styrelsen genomgår fortlöpande utbildning.

REVISORER

Ordinarie revisorer har varit auktoriserad revisor Johnny Isaksson från ÖhrlingsPriceWaterhouseCoopers. Extern revisor har varit BoRevision AB utsedd av HSB:s Riksförbund.

VALBEREDNING

Vid stämman 2006-06-14 valdes Eila Korkala, Birgitta Tångerby samt Mikael Abrahamsson som valberedning. Eila Korkala utsågs till sammankallande

FÖRVALTNING OCH EKONOMIADMINISTRATION

AdEx Fastighetsutveckling AB har under året skött vår redovisning och administration.

Övriga avtal

Föreningen har utöver avtal om förvaltning och ekonomiadministration ett flertal avtal som reglerar olika servicefunktioner inom föreningen. Bland de mer omfattande avtalen kan nämnas följande:

Markskötsel

Pangea Trädgårdsentreprenad har via avtal anlåtats för skötsel av mark, samt underhåll och snöröjning av Brf Vädurens mark.

Fastighetsskötsel

DSS har via avtal anlåtats för fastighetsskötsel, drift och underhåll.

Tekniska installationer

SIEMENS har under året skött föreningens värme- och ventilationsanläggningar genom sitt PFC-avtal som garanterar föreningen energibesparingar fram till 2009.

Städning

JM-Städservice har via avtal anlåtats för städning av alla Brf Vädurens allmänna utrymmen

HÄNDELSER UNDER ÅR 2006

Underhållsplan

Arbetet med underhållsplaner har påbörjats med besiktningsplaner av mark, tak och betongkonstruktioner i garage. Arbetet med att uppgradera och förnya underhållsplanen kommer att pågå även under 2007.

Ventilation

Under 2006 slutfördes det planerade arbetet med rensningen av ventilationen. Fortfarande pågår dock åtgärder i vissa hus och lägenheter där man stött på problem. OVK kommer att godkännas under 2007.

Ombyggnad av parkeringsplatser

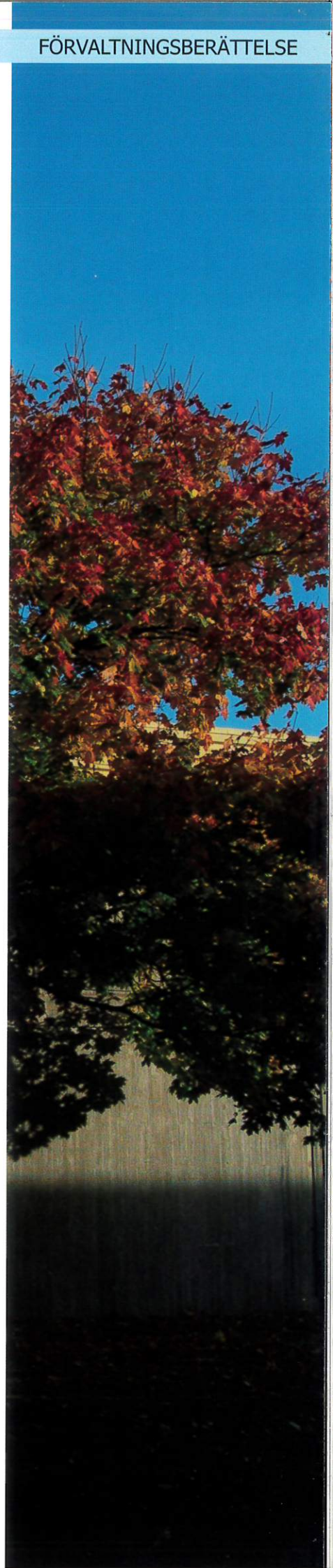
Under 2006 renoverades samtliga parkeringsytor utom en. Ytorna fick ny asfaltstop, breddade platser med nya linjer samt ny belysning. Även tomrör för eventuell framtida montering av motorvärmarruttag har grävts ned. Runt parkeringsytorna har nya växter planterats. Alla dessa åtgärder tillsammans har gjort att entréerna till föreningen getts en snyggare inramning och ytterliggare sex hyresgäster har fått parkeringsplats att hyra.

Lokaler i garage 5 nedre

Lokalerna i garaget på Vattumännens gata måste byggas om efter krav från Brandmyndigheten. Samtliga avtal kommer att sägas upp för avflyttning. Flera lokaler har redan tömts och sex nya garageburar har bland annat byggts. Under 2007 kommer garaget öppnas för uthyrning av garageplatser på de ytor som tömts.

Renovering av garage

Undersökning av garaget och planering av arbetet påbörjades under 2006. Under första halvåret 2007 har åtgärderna påbörjats genom att fläktarna har bytts ut och regn- och snöskydd har bytts ut i garaget på Vädurens gata. Även de flesta gångdörrarna har bytts ut. Arbetet fortsätter under 2007 med åtgärder på taket till garaget på Vädurens gata samt invändiga och utvändiga ytskikt på samtliga garage.





Uppsättning av bommar

Föreningen har satt upp en del bommar i två omgångar på föreningens och kommunens mark. Även kommunen har satt upp två bommar i området för att hindra trafiken mellan föreningens område och Brandbergens centrum. Bommarna efterfrågades länge av många medlemmar och trafiken har minskat i området sedan de kom upp.

Renovering av gården på Vädurens gata 218-223

Renoveringen av gården på Vädurens gata 218-223 påbörjades 2005. Under våren 2006 slutfördes det sista när växterna runt gården kom på plats.

Renovering av gårdar

Under 2006 har gårdsmöten hållits och planeringen har påbörjats för en kommande renovering av föreningens gårdar.

Byggnation av nya miljögårdar

Vintern 2006 byggdes två nya miljögårdar i föreningen. De nya gårdarna finns på Vädurens och Stenbockens gata. Anledningen till att man valde att bygga ytterligare två miljögårdar var för att så mycket som möjligt få bort den nedskräpning som skett runt de kärl och containrar som stått fritt i området.

Garantibesiktning efter fasad- och balkongrenovering

2005 påbörjades garantibesiktningarna efter fasad- och balkongrenovering. En del fel har hittats och ersättning för den första etappen har betalats ut från Zürich försäkringar. Ersättningen för etapp två kommer att betalas ut efter att man påbörjat åtgärderna med de båda etapperna. Den sista etappen, etapp tre besiktigas under våren 2007.

Utbyte av tvättmaskiner

Under året byttes samtliga gamla tvättmaskiner och torktumlare ut mot nya energisnåla maskiner. Samtidigt ordnades med ny ventilation till tvättstugorna. Investeringen beräknas vara återtjänad på fem år.

Nya mattor i entréerna

Våren 2006 byttes många av de gamla mattorna ut mot nya med en stor Vädurenlogga på.

Intern-TV

Föreningen har numera en informationskanal som är till för medlemmar och boende i Väduren. Kanalen kom igång under 2005 och har sedan dess utvecklats under året med allt mer information och snabbare uppdateringar. Tanken bakom kanalen är att medlemmarna snabbt skall kunna få information som är aktuell för samma dag, men även för sådant som gäller för en längre period. Kanalen innehåller stående information såsom öppettider, namn och telefonnummer till förvaltningen, samtliga styrelseledamöter samt information om pågående projekt i föreningen.

Dekorationsmålning i trapphusen

Under 2006 utfördes tre dekorationsmålning i tre provportar. Styrelsen planerar att utföra dekorationsmålningar i samtliga portar under 2007.

Evakuerings- och övernattningslägenhet

Under 2006 öppnades föreningens evakuerings- och övernattningslägenhet för uthyrning. Lägenheten har använts både av medlemmar som fått besök och av medlemmar som fått vattenskador och behövt en tillfällig bostad.

Öppet hus

Under 2006 höll styrelsen och förvaltningen Öppet Hus vid två tillfällen i de nu två år gamla lokalerna. Tillställningen besöktes av cirka 200 respektive 400 medlemmar. De allra flesta gick därifrån glada och positiva till de projekt som presenterades.

Grill- och kräftfest

Under 2006 hölls både en grillfest i juni och en kräftfest i början av september. Vid tillställningarna bjöds på livemusik från de återkommande spelmännen, ponnyridning för barnen och såklart mat.

Medlemslokal och Seniorcafé

På Vattumannens gata 134 finns en lokal som man som medlem i föreningen kan hyra för 200 kronor per gång för att kunna hålla mindre fester, möten eller sammankomster.

Varje torsdag används lokalen av föreningens seniorer. Här köper man soppa eller enklare måltider till självkostnadspris och umgås med varandra.

Lokalen används även av styrelsen och förvaltningen när man vill informera mindre grupper av boende om sådant som pågår i föreningen.

Störningsjour

2006 tecknades ett avtal med Svenska Störningsjouren om en jourtjänst för boende i föreningen. Jouren har gjort ett antal uttryckningar under året och har kunnat stävja en del störningar som grannarna själva inte klarat av.

Störningsjouren finns tillgänglig alla dagar kvällen och nattetid.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG**Extra föreningsstämma**

2007-02-26 hölls en extra föreningsstämma som avhandlade ärendet "nya stadgar för föreningen". Stämman tog det första steget mot att införa nya stadgar i föreningen. Vid nästa ordinarie föreningsstämma tas frågan upp igen för ett slutgiltigt förslag och beslut.

Utbyte av säkringsskåp i lägenheter

I januari 2007 påbörjades bytet av säkringsskåpen i samtliga lägenheter. Bytet av säkringsskåp innebär att samtliga lägenheter får automatsäkringar och jordfelsbrytare. Detta arbete utförs för att öka elsäkerheten i lägenheterna.

EKONOMI

Föreningens ekonomiska ställning är god och stabil, likaså utvecklingen under år 2006.

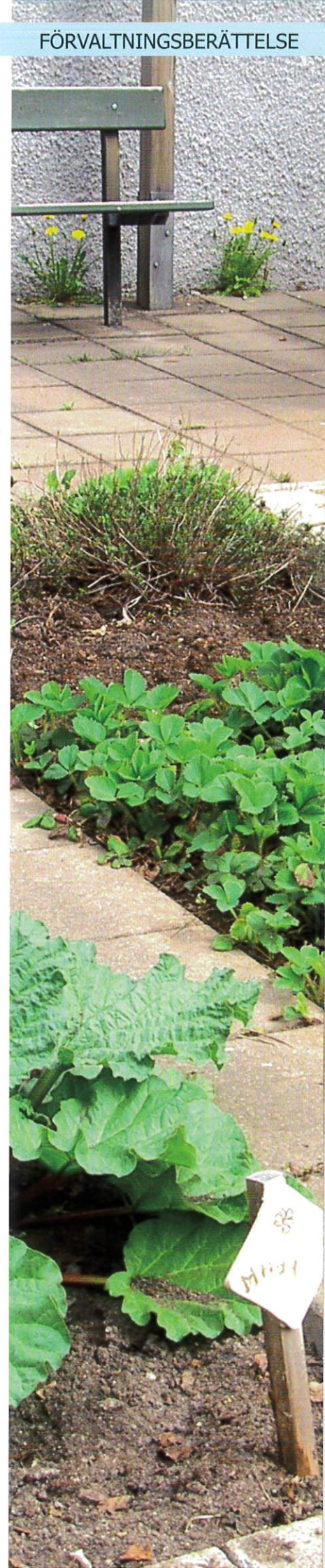
Styrelsen har under de senaste åren som ambition att bygga upp den yttre fonden, så att den kan räcka till även för större projekt. Tidigare år så tömdes den nästan i samma takt som den byggdes upp.

Likviditeten beskriver den kortfristiga betalningsförmågan och definieras som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder. Värdet på minst 100 procent anses tillfredställande.

Soliditeten beskriver den långsiktiga betalningsförmågan och definieras som eget kapital i förhållande till de totala tillgångarna, riktvärde 15-20 procent.

Likviditet och soliditet:

	2006	2005	2004	2003	2002
Likviditet	103 %	120 %	186 %	275 %	375 %
Soliditet	24 %	27 %	29 %	21 %	22 %



FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står:

Balanserad vinst	1 730 355 kr
Årets vinst	2 067 265 kr
Reservering till yttre fond enligt stadgarna	-2 900 000 kr

Återstår till stämmans förfogande 897 620 kr
Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att:

Ytterligare avsättning till yttre fond sker med	897 620 kr
I ny räkning överförs	0 kr

897 620 kr

Föreningens ekonomi i övrigt, framgår av efterföljande resultat- och balansräkning, finansieringsanalys och noter

RESULTATRÄKNING

RESULTATRÄKNING

	Not	2006-01-01-12-31	2005-01-01-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter		38 038 623	37 994 977
Hysesintäkter	1	2 715 674	2 776 371
Övriga intäkter	2	1 265 192	1 203 324
S:a intäkter		42 019 489	41 974 672
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	3	-26 212 039	-24 198 522
Löpande underhåll inkl förbruknmatr		-1 824 766	-1 593 859
Planerat underhåll	4	-401 000	-1 262 506
Fastighetsskatt	5	-1 770 020	-1 770 020
Administrationskostnader	6	-766 061	-665 521
Styrelsearbete och revision	7	-1 802 234	-1 675 431
Avskrivningar enl plan	8	-3 453 472	-3 302 969
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		5 789 897	7 505 844
Ränteintäkter		88 523	513 707
Räntekostnader		-3 811 155	-3 635 771
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 067 265	4 383 780
ROT-avdrag, återläggn av ej beviljat		0	-703 669
ÅRETS RESULTAT		2 067 265	3 680 111

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		2006-12-31	2005-12-31
Anläggningstillgångar			
Egna lägenheter och lokaler		0	5 700
S:a immateriella anläggningstillgångar		0	5 700
Byggnader	8	56 144 612	57 864 496
Ombyggnad fastigheter	8	33 206 491	31 443 859
Mark	8	7 671 000	7 671 000
Markanläggningar	8	2 621 921	1 774 981
Pågående nyanläggning	8	32 345 472	9 327 060
Inventarier, Datorer	8	1 012 437	519 668
S:a materiella anläggningstillgångar		133 001 933	108 601 064
Andel i SBC och HSB			
SBC		3 700	3 700
Andel i HSB		500	500
S:a finansiella anläggningstillgångar		4 200	4 200
S:a anläggningstillgångar		133 006 133	108 610 964
Omsättningstillgångar			
Hyes- och avgiftsfordringar		55 572	169 351
Skattefordringar		77 456	0
Övriga fordringar		303 930	105 834
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 020 492	2 636 301
S:a kortfristiga fordringar		2 457 450	2 911 486
Kortfristiga placeringar	9	4 661 697	4 609 830
Kassa och bank		3 079 562	6 357 913
S:a omsättningstillgångar		10 198 709	13 879 229
S:a tillgångar		143 204 842	122 490 193

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		4 763 400	4 763 400
Yttre reparationsfond		26 175 465	21 275 465
S:a bundet kapital		30 938 865	26 038 865
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		1 730 355	2 950 243
Årets resultat		2 067 265	3 680 111
S:a fritt eget kapital		3 797 620	6 630 354
S:a. eget kapital		34 736 485	32 669 219
Avsättningar			
Fond för inre underhåll	11	730 484	755 015
S:a avsättningar		730 484	755 015
Långfristiga skulder	12		
Skulder till kreditinstitut		91 005 369	77 526 879
S:a långfristiga skulder		91 005 369	77 526 879
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld		8 379 330	1 084 256
Leverantörsskulder		3 686 909	6 585 474
Skatteskuld		0	6 731
Övriga skulder		0	56 270
Förutbetalda avgifter och hyror		2 935 661	2 045 309
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 730 604	1 761 040
S:a kortfristiga skulder		16 732 504	11 539 080
S:a skulder och eget kapital		143 204 842	122 490 193
Ställda panter			
Fastighetsinteckningar		95 351 000	86 744 500
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

FINANSIERINGSANALYS

	2006	2005
Den löpande verksamheten		
Årets resultat *)	2 067 265	3 680 111
<u>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	3 453 472	3 302 969
Kassaflöde från den löpande verksamheten <u>före</u> förändring av rörelsekapital	5 520 737	6 983 080
Förändring i rörelsekapital		
Minskning (+) /ökning (-) av kortfristiga fordringar	454 036	-53 355
Minskning (-) /ökning (+) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-2 101 650	3 462 787
Förändring av inre fond / ianspråktagande	-24 531	-152 251
Kassaflöde från den löpande verksamheten <u>efter</u> förändring av rörelsekapital	3 848 592	10 240 261
Investeringsverksamheten		
Ombyggnad fastighet	-27 177 706	-24 805 655
Anskaffning av inventarier	-670 934	-258 430
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-27 848 640	-25 064 085
Finansieringsverksamheten		
Amortering av fastighetslån / byggnadskreditiv	-1 178 535	-1 206 711
Upptagna fastighetslån	21 952 099	14 850 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	20 773 564	13 643 289
Årets kassaflöde	-3 226 484	-1 180 535
Kassa, bank, kortfristig placering vid årets början	10 967 743	12 148 278
Kassa, bank, kortfristig placering vid årets slut	7 741 259	10 967 743
Minskning av likvida medel och kortfr placeringar	-3 226 484	-1 180 535
*) Erlagd ränta	-3 811 155	-3 635 771
Erhållen ränta	88 523	513 707

NOTER

NOTANTECKNINGAR

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Fordringar har upptagits med belopp varmed de beräknas inflyta.

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

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Not 1	Hysesintäkter	2006	2005
	Hysesintäkter bostäder	57 719	54 204
	Hysesintäkter lokaler	904 204	906 713
	Hysesintäkter p-platser	398 311	465 324
	Hysesintäkter garage	1 355 441	1 350 130
	S:a hyresintäkter	2 715 674	2 776 371

Not 2	Övriga intäkter		
	Pant och överlåtelseavgifter	217 994	148 905
	Abonnemangsintäkter bredband	967 783	432 497
	Intäkter avs bredbandsmaterial	0	74 517
	Försäljning av lägenhet som tidigare ägdes av föreningen	0	490 000
	Ersättning borttappade nycklar, garagekort, cykelbur mm	79 414	57 405
	S:a övriga intäkter	1 265 192	1 203 324

Not 3	Driftskostnader		
	El	4 834 135	5 402 351
	Värme	6 495 719	5 329 972
	Vatten	1 943 222	1 663 475
	Renhållning	1 430 208	1 473 942
	Markförvaltning	1 913 957	1 648 858
	Snöröjning	160 554	92 232
	Ekonomisk och teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	3 111 450	3 183 830
	Drift och OVK *	2 093 966	1 787 635
	Städning	1 613 851	1 545 924
	Jourutryckningar, bevakning och ServiceCenter	432 127	382 081
	Kabel-TV	595 636	560 390
	Bredband till lägenheter och lokaler	934 750	515 600
	Fastighetsförsäkring	640 436	606 715
	Övrig drift t ex skadegörelse, hissbesiktning mm	12 029	5 517
	S:a driftskostnader	26 212 039	24 198 522

* I posten ingår kostnader för serviceavtal med Siemens, där Siemens uppdrag är energiuppföljning och energibesparing och här ingår filterbyten samt service av styr och regler.

Tidigare ingick kostnad för försäkringsskador bland driftskostnaderna, numera redovisas försäkringsskadorna som löpande underhåll.

NOTER

Not 4 Planerat underhåll

I posten planerat underhåll ingår kostnader för större reparationer, årligt underhåll enligt plan som inte är aktiverbart. Under 2006 avloppsspolningar, akut underhåll av förråd och källare.

Not 5 Fastighetsskatt

Fastighetsskatten uppgår 2006 till 0,5% av taxeringsvärdet för bostäder och till 1% på lokaler.

Not 6	Administrationskostnader	2006	2005
	Förbrukningsmaterial till administrationen	108 759	95 812
	Telefon, porto, data och hyra av kontorsmaskiner	384 535	385 004
	Konsultkostnader *	46 259	2 813
	Juridiska kostnader *	127 638	22 500
	Föreningsavgift	62 000	62 000
	Övrigt tex inkassokostnader, mäklararvode, facklitteratur	36 870	97 392
	S:A administrationskostnader	766 061	665 521

* Stor mängd skrivelser att besvara samt överklaganden.

Not 7	Styrelsearbete och revision mm	2006	2005
	Revision extern och intern	150 375	109 375
	Styrelsearvode	397 000	394 000
	Ersättning till extrapersonal	0	1 500
	Sociala avgifter	127 709	120 625
	Medlemsinfo, årsmöte	382 384	394 694
	Utbildning	37 925	6 350
	Föreningsverksamhet	457 349	322 888
	Administration	249 493	325 999
		1 802 234	1 675 431

Not 8 Materiella anläggningstillgångar

	Avskr.tid	Ansk.värde	IB Avskr	Avskr 2006	UB Avskr	Restvärde
Byggnad						
Byggnad	Enl plan	100 843 682	42 979 186	1 719 884	44 699 070	56 144 612
Summa:	20-50 år	100 843 682	42 979 186	1 719 884	44 699 070	56 144 612
Om- och tillbyggnad	10-30 år					
Anskaffat tidigare år		34 080 954				
Omfördelat från pågående nyanl vid avslut		1 740 232				
Årets om- och tillbyggnad		1 460 292				
Summa om- och tillbyggnad:		37 281 478	2 637 095	1 437 892	4 074 987	33 206 491

Projekt som tidigare år var pågående var säkerhetsdörrar, skalskydd och anpassning av lokaler till lägenheter. Under 2006 har föreningen fortsatt anpassningen av lokaler till lägenheter, samt investerat i värmesystem, bredband, statusbesiktning, föreningslokal mm.

NOTER

Mark

Mark	7 671 000	0	0	0	7 671 000
Summa:	7 671 000	0	0	0	7 671 000

Markanläggning

20 år

Anskaffat tidigare år	1 868 401				
Omfördelat från pågående nyanl vid avslut	325 230				
Årets anskaffning	639 242				
Summa markanläggningar	2 832 873	93 420	117 532	210 952	2 621 921

Årets ökning består till största del av gårdsombyggnad

Pågående nyanläggningar

Tak Belopp vid årets början	579 375				579 375
Årets investering	2 241 633				2 241 633
Summa ombyggnad tak	2 821 008				2 821 008
Ventilationsomb Belopp vid årets början	6 022 608				6 022 608
Årets investering	2 927 694				2 927 694
Summa ventilation	8 950 302				8 950 302
Allmän ventilation, OVK, spjäll höghus	1 221 243				1 221 243
Summa	1 221 243				1 221 243
Ballofixer till samtliga lägenheter	2 500 425				2 500 425
Summa ballofixer	2 500 425				2 500 425
Garage Belopp vid årets början	110 413				110 413
Årets investering	1 061 849				1 061 849
Summa Garage	1 172 262				1 172 262
Årets investering:					
P-platser	6 999 280				6 999 280
El-centraler	3 912 401				3 912 401
Tvättstugor maskinpark	2 637 282				2 637 282
Diverse mindre projekt	1 567 817				1 567 817
Belopp vid årets början mindre projekt	2 628 914				2 628 914
Omfördelat från pågående nyanl vid avslut	-2 065 462				-2 065 462
Summa pågående nyanläggning	32 345 472				32 345 472

NOTER

	Ansk.värde	IB Avskr	Avskr 2006	UB Avskr	Restvärde
Inventarier, datorer	3-10 år				
Ingående balans	831 246				
Årets anskaffningar	670 934				
Summa:	1 502 180	311 579	178 164	489 743	1 012 437

Årets anskaffning består av entrémattor, brandvarnare mm

Taxeringsvärden	2006	2005
Byggnader	229 600 000	229 600 000
Mark	107 402 000	107 402 000
Summa	337 002 000	337 002 000

Not 9	Kortfristiga placeringar	2006	2006
		Bokfört värde	Marknadsvärde
	Placeringen bunden tom		
	2007-11-05	2 136 960	2 671 200
	SHB Hedgefondobligation	2 055 678	2 349 163
	SEB Avkastningsfond	469 059	451 950
	SEB Lux Flexible Bond Fond	4 661 697	5 472 313
	Summa		

Återinvesterad utdelning under året: 51 868 kr

Not 10	Förändring av eget kapital	Insats-kapital	Yttre fond	Fritt eget kapital
	Belopp vid årets början	4 763 400	21 275 465	6 630 354
	Avsättning till yttre fond enl stadgarna		2 900 000	-2 900 000
	Extra avsättning till yttre fond		2 000 000	-2 000 000
	Årets resultat			2 067 265
	Belopp vid årets utgång	4 763 400	26 175 465	3 797 619

Not 11 **Fond för inre underhåll**

Fonden disponeras endast av föreningens medlemmar för inre reparationsarbeten i de enskilda lägenheterna. Sedan 1 januari 2003 görs inga avsättningar till den inre fonden.

	2006	2005
Ingående balans	755 015	907 266
Uttag från inre fond	-24 531	-152 251
Utgående balans	730 484	755 015

NOTER

Not 12 Långfristiga skulder

Långgivare	Skuld	Räntesats	Konver- terings- datum
SEB Bolån	8 500 000	5,28%	2007-06-28
SEB Bolån	5 496 950	5,53%	2009-06-28
Nordea	7 050 000	4,35%	2008-12-18
Nordea	7 312 500	3,98%	2011-03-16
Nordea	7 275 000	3,30%	2010-03-17
Nordea	30 800 000	2,74%	rörligt lån
Stadshypotek	938 531	5,90%	2014-03-01
Stadshypotek	7 779 315	5,68%	2012-09-01
Stadshypotek	2 264 816	5,90%	2014-03-01
Stadshypotek	570 778	5,90%	2014-03-01
Stadshypotek	1 311 760	5,90%	2014-03-01
Stadshypotek	5 243 840	5,75%	2008-12-30
Stadshypotek	2 776 605	5,90%	2014-03-01
Stadshypotek	5 173 587	5,90%	2014-03-01
Nordea byggkreditiv	6 891 017	3,75%	
	99 384 699		
Avgår kortfristig del:	-8 379 330		
Summa:	91 005 369		

Not 13 Upplupna kostnader

Upplupna kostnader består av låneräntor, el och värme mm

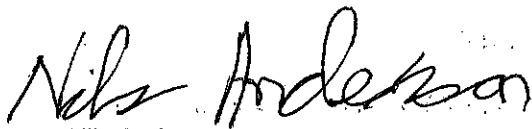
Haninge, den 22,5 2007



Rolf Stockhaus
Ordförande




Bitte Sandebert
Vice Ordförande



Nils Andersson
Ledamot



Torben Swede
Ledamot



Eva-Britt Hødlund
Ledamot



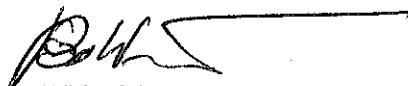
Gun Sundqvist
Ledamot



Desirée Andersson
Ledamot

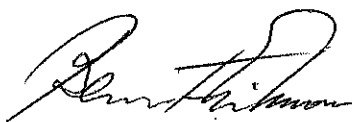


Axel Olli
Ledamot

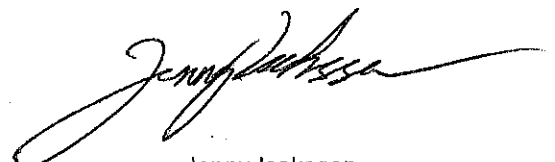


Bo Widerdal
HSB-Ledamot

Vår revisionsberättelse beträffande denna redovisning har avlämnats den 29,5 2007



Bernt Eriksson
BoRevision AB



Jonny Isaksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Väduren i Haninge

Org nr 712400-2192

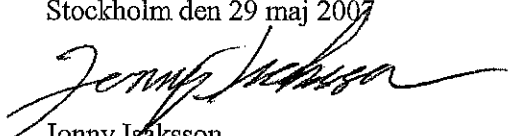
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Väduren i Haninge för år 2006. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss 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 den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra 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.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 29 maj 2007



Jonny Isaksson
Auktoriserad revisor



Bernt Eriksson
BoRevision AB



BRF VÄDUREN

Vädurens gata 224, (Förvaltningskontor), Box 13, 136 21 HANINGE