

2006

spettet2000
2006

Årsredovisning



Spettet 2000, tlf. 73605 4084

Årsredovisning 1/1 2006-31/12 2006

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende antingen äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader eller innehar fastigheten med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller de delar av förvaltningen som styrelsen tecknat avtal om. Riksbyggen är ett folkrörelseföretag och en kooperativ ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare.

Riksbyggens två huvudinriktningar är bygg och förvaltning. Riksbyggens förvaltningsverksamhet har huvudfokus på bostadsrätten. Riksbyggen är ett serviceföretag och erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept, med allt från ekonomisk förvaltning till fastighetsskötsel och drift. Riksbyggen genomför gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex. försäkringstjänster åt de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen.

Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitetscertifierad enligt SS-EN ISO 9001. Detta innebär högt ställda krav på kvalitet och service i alla delar av arbetet. Riksbyggen arbetar intensivt med miljöfrågor. Miljödiplomering handlar om att ta ett antal steg mot en mer miljömedveten vardag. Miljödiplomet fungerar som ett officiellt erkännande av företagets miljöarbete och en objektiv miljömärkning.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

11/

Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
<i>Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter</i>	7
Kassaflödesanalys	8
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Nyckeltal, bilaga 1	
Ordlista	

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Spettet 2000 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2006-01-01 till 2006-12-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Rolf Öhrn, ordförande
Anna-Lena Jacobson-Amundson, sekreterare
Roger Karlsson, ledamot
Yvonne Alamaa Marstorp, ledamot

Utsedd av
Stämman
Stämman
Stämman
Stämman

Styrelsesuppleanter

Börje Sunnerklev
Robert Forsman
Robert Norrström

Stämman
Stämman
Stämman

Ordinarie revisor

Ernst & Young

Auktoriserad revisor

Stämman

Revisorssuppleant

Ernst & Young

Auktoriserad revisor

Stämman

Valberedning

Åke Berglund
Lena Ehrlenfeldt

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheten Spettet 18 i Stockholms kommun med därpå uppförda byggnader med 70 lägenheter och 10 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1969-1973.

Fastighetens adress är: Hornsbruksgatan 3 A o B, 5 A o B samt Hornsgatan 146 A o B.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	1 rokv	2 rok	3 rok	4 rok
2	5	12	32	19

Därtill kommer:

Lokaler	Garage
10	39

Total bostadsarea:

5 156 kvm

Total lokalarea:

1 868 kvm

Årets taxeringsvärde

76 800 000 kr

Föregående års taxeringsvärde

76 800 000 kr



Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättshavarna.

Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Stockholm har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Underhåll

Utfört underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 295 755 kr och planerat underhåll för 69 684 kr. Underhållskostnaderna specificeras i not 4 och 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 4 057 000 kr för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret 2006 sker med 667 000 kr.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2006-05-30, och en extra föreningsstämma 2006-10-30. Styrelsen har hållit 11 protokollförda sammanträden.

Delårsbokslut är upprättat och inlämnat till Bolagsverket.

Ekonomi

Resultat och ställning (tkr)

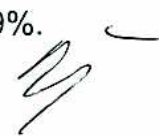
	2006	2005	2004	2003	2002
Rörelsens intäkter	6 606	6 671	6 537	6 591	5 946
Årets resultat	790	334	- 156	- 318	- 983
Balansomslutning	114 519	111 051	113 171	111 710	115 179
Soliditet %	49%	48%	46%	43%	41%
Likviditet %	257%	291%	401%	146%	229%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	372	372	362	341	319
Ränta, kr / kvm	276	328	380	429	476
Lån, kr / kvm	8 030	8 030	8 386	8 813	9 101

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm samt bränsletillägg kr/kvm har BOA som beräkningsgrund. Driftskostnad kr/kvm, Ränta kr/kvm, Underhållsfond kr/kvm och Lån kr/kvm har samtliga BRA (=BOA + LOA) som beräkningsgrund.

(BOA=Boarea, LOA=Lokalarea, BRA= Bränslearea)

Årsavgifter

Årsavgifterna har höjts, 2004-04-01 med 2% samt 2003-04-01 med 4,9%.



Överlåtelse

Under 2006 har 12 överlåtelse av bostadsrätter skett.

57 st av föreningens lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och 13 med hyresrätt.

Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal avseende:

REFAB	Fastighetsskötsel
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Grovsopor	Hellstens Grovsopor AB
Hiss- & Elteknik AB	Hissar
Com Hem AB	Kabel-TV

Övrig verksamhet

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Spettet 2000 får härmed avge en berättelse om föreningens förvaltning verksamhetsåret 2006-01-01-2006-12-31.

Föreningens femte hela räkenskapsår har präglats av fortsatta insatser att förädla boendemiljön och trygga ett bra boende i framtiden. Tid och kraft har lagts på frågor kring drift- och underhållsarbete med fastigheten.

Samtliga affärslokaler är uthyrda. Föreningen har stora tillgångar i form av 13 hyreslägenheter som föreningen säljer som bostadsrätter allteftersom de blir lediga. Under året har föreningen sålt en hyresrätt som bostadsrätt. Kvarvarande hyresgäster har under hösten fått erbjudande att få köpa sin bostad till reducerat pris.

Information till våra medlemmar har lämnats fyra gånger per år via vår nyhetstidning Bulletin. Vidare har styrelsen öppet hus på expeditionen en måndagskväll varje månad för frågor och synpunkter gällande föreningen.

Fönstrens kvalitet har undersökts och underlaget ligger hos Riksbyggen som skall ta in offerter. Skall åtgärdas under 2007. Stämmobeslut har tagits att fönsterrenoveringen skall bekostas av hela föreningen.

En underhållsplan för 10 år och 30 år har utarbetats och antagits av styrelsen.

Arbete pågår med att förbättra gården för barn.

Lotta Hybinette har lämnat styrelsen under året när hon flyttade. Robert Norrström har tillkommit som suppleant efter årsstämman. Styrelsen vill tacka Juliana Åkermark och Åke Berglund som var och en arbetat för gårdens trevnad och skötsel.



Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till stämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 420 053
Årets resultat före fondförändring	789 649
Fondavsättning enligt stadgarna	-667 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	69 684
Summa underskott	-1 227 720

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

Avsättning till underhållsfond (utöver stadgeenlig avsättning)	0
Att balansera i ny räkning	-1 227 720

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2006-01-01 2006-12-31	2005-01-01 2005-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	5 738 791	5 698 928
Hyses- och avgiftsbortfall	2	- 43 809	- 42 108
Uppvärmning lokaler		7 292	7 292
Övriga förvaltningsintäkter	3	903 707	1 007 018
		<u>6 605 981</u>	<u>6 671 130</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	- 295 755	- 242 585
Planerat underhåll	5	- 69 684	- 229 487
Fastighetsskatt		- 462 999	- 445 533
Driftskostnader	6	-2 587 830	-2 695 127
Övriga kostnader	7	- 129 545	- 31 983
Personalkostnader	8	- 69 104	- 99 219
Avskrivningar av anläggningstillgångar	9	- 352 561	- 352 561
		<u>-3 967 478</u>	<u>-4 096 495</u>
Rörelseresultat		2 638 502	2 574 635
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar	10	52 277	43 482
Ränteintäkter	11	34 310	19 712
Räntekostnader	12	-1 935 440	-2 304 261
Resultat efter finansiella poster		789 649	333 568
Årets resultat		<u>789 649</u>	<u>333 568</u>
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		- 667 000	- 330 400
lanspråktagande av underhållsfond		69 684	229 487
Förändring av underhållsfond		<u>- 597 316</u>	<u>- 100 914</u>
Resultat efter fondförändring		192 333	232 655

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2006-12-31	2005-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	13	105 511 099	105 863 660
		<u>105 511 099</u>	<u>105 863 660</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		1 800	7 517
Kundfordringar		114 559	709 801
Skattekonto		109 376	91 177
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	291 959	342 552
		<u>517 694</u>	<u>1 151 047</u>
Kortfristiga placeringar			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	15	2 000 000	400 000
Värdepapper		2 354 090	2 513 072
		<u>4 354 090</u>	<u>2 913 072</u>
Kassa och bank	16	4 136 213	1 123 030
Summa omsättningstillgångar		<u>9 007 997</u>	<u>5 187 149</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>114 519 096</u>	<u>111 050 809</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2006-12-31	2005-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
Bundet eget kapital			
Insatser		50 699 332	49 961 754
Upplåtelseavgifter		5 917 900	3 707 295
Underhållsfond		1 218 416	621 100
		<u>57 835 648</u>	<u>54 290 149</u>
Fritt eget kapital			
Dispositionsfond		400 152	400 152
Balanserat resultat		-1 820 205	-2 052 859
Årets resultat		789 649	333 568
Avsättning till underhållsfond		- 667 000	- 330 400
Anspråktagande av underhållsfond		69 684	229 487
		<u>-1 227 720</u>	<u>-1 420 053</u>
Summa eget kapital		56 607 928	52 870 096
Långfristiga skulder			
Fastighetslån, långfristiga	18	54 400 000	56 400 000
		<u>54 400 000</u>	<u>56 400 000</u>
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån, kortfristiga		2 000 000	0
Leverantörsskulder		322 332	239 462
Skatteskulder		0	86 748
Övriga skulder, kortfristiga	19	213 411	159 270
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	975 425	1 295 233
		<u>3 511 168</u>	<u>1 780 713</u>
Summa skulder		57 911 168	58 180 713
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		114 519 096	111 050 809

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	65 000 000	65 000 000
--	------------	------------

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Kassaflödesanalys

	2006-12-31	2005-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	789 649	333 568
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	352 561	352 561
	1 142 210	686 129
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 142 210	686 129
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	633 353	- 749 084
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	- 269 545	46 620
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 506 018	- 16 335
 Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	0	-2 500 000
Inbetalda insatser	2 948 183	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 948 183	-2 500 000
 Årets kassaflöde	4 454 201	-2 516 335
Likvida medel vid årets början	4 036 102	6 552 437
Likvida medel vid årets slut	8 490 303	4 036 102
(se Not 15 och Not 16)		

Upplysning om betalda räntor

För betald och erhållen ränta se Not 11 och Not 12

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Redovisning av intäkter

Intäktssredovisning sker i enlighet med BFAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt

Inkomstskatt

Utöver fastighetsskatt är det många bostadsrättsföreningar som betalar statlig inkomstskatt. Inkomstskatten är en schablonskatt och innebär att 3 % av taxeringsvärdet med tillägg för räntebidrag och avdrag för räntekostnader och tomträttsavgälder, tas upp till beskattning med 28 %. Föreningens underskottsavdrag har per balansdagen beräknats till 1 229 804 kr vilket innebär att statlig inkomstskatt inte redovisats för året.

Schablonbeskattning avskaffas

Schablonbeskattningen avskaffas från 2007. Detta innebär att varken schablonintäkt eller räntebidrag skall tas upp till beskattning. Å andra sidan medges inte avdrag för t.ex. räntor på lån nedlagda i fastigheten och tomträttsavgälder. Förändringarna gäller inte inkomster som ligger utanför själva fastighetsförvaltningen, vilka beskattas på samma sätt som tidigare. För bostadsrättsföreningar som har kalenderår som räkenskapsår gäller detta från taxeringsår 2008, d.v.s. räkenskapsåret 1/1-31/12 2007. För föreningar med brutet räkenskapsår gäller avskaffandet från taxeringsår 2009, vilket omfattar räkenskapsår som börjar 1/4, 1/7 eller 1/9 2007.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar 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 ekonomisk livslängd. Brf Spettet tillämpar progressiv avskrivning på fastigheten. De första 15 åren avskrivs fastigheten med 0,5%. Avskrivningstid 100 år.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.



Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Belopp i kr om inget annat anges.

2006-12-31 2005-12-31

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	1 917 510	1 917 416
Hyror, bostäder	1 019 086	1 009 367
Hyror, lokaler	2 389 151	2 364 017
Hyror, garage	413 042	408 128
	5 738 791	5 698 928

Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall

Hyres- och avgiftsbortfall, bostäder	- 40 609	0
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	- 2 400	- 40 508
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	- 800	- 1 600
	- 43 809	- 42 108

Not 3 Övriga förvaltningsintäkter

Värmeförsäljning	903 707	1 006 892
Övriga intäkter	0	126
	903 707	1 007 018

Not 4 Reparationer

Ingående moms	- 13 920	- 46 421
Bostäder	28 153	21 915
Lokaler, gemensamma utrymmen	81 283	70 599
VVS	19 114	21 621
Elinstallationer	36 212	15 449
Hissar	28 387	58 875
Huskropp	51 078	8 177
Gårdar och grönanläggningar	15 591	15 661
Garage och parkeringsplatser	10 878	49 070
Tvättstugor	12 235	4 146
Övriga installationer	21 026	7 163
Vandalisering	5 718	16 331
	295 755	242 585

Not 5 Planerat underhåll

ROT-bidrag	- 34 891	0
Lokaler, fönstergaller och målning mm	0	77 456
Ventilation	64 950	49 402
Hissar, 3 st överlastvågar	29 625	0
Huskroppar, nytt tidur o portlås	10 000	50 070
Garage - nya fotoceller, ny automatik	0	52 559
	69 684	229 487

	2006-12-31	2005-12-31
Not 6 Driftskostnader		
Fastighetsförsäkring	50 502	51 075
Arvode förvaltning	107 224	96 858
Kabel-TV	9 496	9 317
Juridiska kostnader	7 781	0
Arvode auktoriserad revisor	34 321	34 203
Övriga förvaltningskostnader	16 418	24 169
Fastighetsskötsel	99 505	99 348
Städ	75 585	66 616
Obligatoriska besiktningar	17 162	16 667
Snöröjning	3 657	662
Förbrukningsmateriel	8 518	5 619
Vatten (återbäring har skett med ca 42 000)	62 483	112 866
El	433 094	378 327
Uppvärmning (Brf Spettet 2000 och Burspråket)	1 578 514	1 708 624
Sophantering	83 571	90 776
	<u>2 587 830</u>	<u>2 695 127</u>
Not 7 Övriga kostnader		
Telefon och porto	5 370	4 583
Konsultarvoden	123 375	27 400
Övriga externa kostnader	800	0
	<u>129 545</u>	<u>31 983</u>
Not 8 Personalkostnader		
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode	49 200	50 199
Arvode tekn förvaltare, garageansvarig	0	25 500
Utbildning, förtroendevalda	8 438	0
Summa	<u>57 638</u>	<u>75 699</u>
Sociala kostnader	11 466	23 520
	<u>69 104</u>	<u>99 219</u>
Not 9 Avskrivningar av anläggningstillgångar		
Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	352 561	352 561
	<u>352 561</u>	<u>352 561</u>
Not 10 Resultat från finansiella anläggningstillgångar		
Utdelning andelar	65 314	89 001
Resultat vid försäljning av aktier och andelar	- 3 121	0
Upp/nedskrivning av värdepapper	- 9 917	- 45 519
	<u>52 277</u>	<u>43 482</u>

	2006-12-31	2005-12-31
Not 11 Ränteintäkter		
Ränteintäkter avräkning med Swedbank	4 750	1 387
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	21 811	2 881
Avgifts- och hyresfordringar	320	101
Övriga ränteintäkter	7 429	15 343
	<u>34 310</u>	<u>19 712</u>
Not 12 Räntekostnader		
Räntekostnader, fastighetslån	1 934 940	2 302 111
Övriga finansiella kostnader	500	2 150
	<u>1 935 440</u>	<u>2 304 261</u>
Not 13 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	70 690 168	70 690 168
Mark	36 728 234	36 728 234
	<u>107 418 402</u>	<u>107 418 402</u>
Summa anskaffningsvärden	107 418 402	107 418 402
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 554 742	-1 202 181
	<u>-1 554 742</u>	<u>-1 202 181</u>
Årets avskrivning enligt plan byggnader	- 352 561	- 352 561
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 907 303	-1 554 742
Restvärde enligt plan vid årets slut	105 511 099	105 863 660
Taxeringsvärden		
bostäder	61 000 000	61 000 000
lokaler	15 800 000	15 800 000
Totalt taxeringsvärde	<u>76 800 000</u>	<u>76 800 000</u>
varav byggnader	36 400 000	36 400 000

2006-12-31 2005-12-31

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupen intäkt värmeleverans	249 405	297 091
Upplupna ränteintäkter	3 222	340
Förutbetald kabel-tv-avgift	2 312	0
Förutbetald telefon	532	0
Förutbetald fastighetsförsäkring	12 650	12 550
Fastighetsskatt	23 838	32 571
	<u>291 959</u>	<u>342 552</u>

Not 15 Likviditetsplacering via Riksbyggen

Likviditetsplacering via Riksbyggen				2 000 000	400 000
Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum		
90 dagar	1 000 000	2,90	2007-03-11		
90 dagar	1 000 000	2,90	2007-03-11		

Not 16 Kassa och bank

Bankmedel	772	59 071
Avräkning med Swedbank	4 135 441	1 063 959
	<u>4 136 213</u>	<u>1 123 030</u>

Not 17 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Insatser och	Underhålls		
	uppl. avgift	fond	Disp. fond	Resultat
Vid årets början	53 669 049	621 100	400 152	-1 820 205
Förändring av underhållsfond				- 597 316
Avsättning enligt plan		667 000		
lanspråkstagande ur fond		- 69 684		
Årets försäljning av lägenhet	3 300 000			
Renoveringskostnader	- 351 817			
Årets resultat				789 649
Vid årets slut	56 617 232	1 218 416	400 152	-1 627 871

Not 18 Fastighetslån, långfristiga

Fastighetslån	56 400 000	56 400 000
Avgår nästa års amortering	-2 000 000	0
Skuld vid årets slut	54 400 000	56 400 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
AB SPINTAB	5,80	2006-09-07	18 000 000			Löst
SBAB	2,90	2010-06-01	19 000 000			19 000 000
SBAB	2,92	Rörligt	10 000 000			10 000 000
SBAB	2,92	Rörligt	5 000 000			5 000 000
SBAB	2,92	Rörligt	4 400 000			4 400 000
SWEDBANK	2,98	Rörligt		18 000 000		18 000 000
			56 400 000	18 000 000		56 400 000

2006-12-31 2005-12-31

Not 19 Övriga skulder, kortfristiga

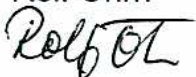
Depositioner, garagenycklar, lokal	157 685	158 185
Redovisningskonto för moms	54 776	0
Upplupna sociala avgifter och skatter	0	1 085
Övriga kortfristiga skulder	950	0
	213 411	159 270

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och sociala avgifter, beräknade	8 112	15 478
Upplupna räntekostnader	183 112	326 991
Förutbetalda hyror och avgifter	480 286	504 872
Upplupna elkostnader	53 665	43 484
Upplupna vattenavgifter	5 489	20 628
Upplupna värmekostnader	178 023	213 407
Upplupen kostnad renhållning	4 388	13 951
Upplupen fastighetsskötsel	0	8 663
Fakturor tillhörande verksamhetsåret	0	61 359
Upplupna revisionsarvoden	37 000	37 000
Upplupna arvoden	25 350	49 400
	975 425	1 295 233

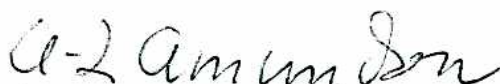
Stockholm 2007-07-10

Rolf Öhrn



Roger Karlsson

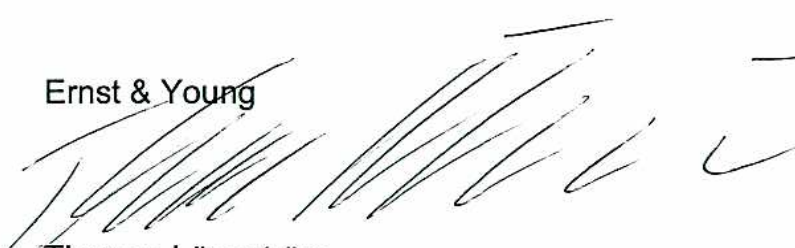



Anna-Lena Jacobson-Amundson


Yvonne Alamaa Marstorp

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avlämnats 2007-05-23

Ernst & Young


Thomas Lönnström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Spettet 2000

769605-4084

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Spettet 2000 för år 2006. 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 revisionssed 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 den 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 för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 23 maj 2007



Thomas Lönnström
Auktoriserad revisor

Nyckeltal

Kostnadsfördelning	2006	2005
Reparationer	295 755	242 585
Planerat underhåll	69 684	229 487
Fastighetsskatt	462 999	445 533
Driftskostnader (inkl försäljning av värme 904')	2 587 830	2 695 127
Övriga kostnader	129 545	31 983
Personalkostnader	69 104	99 219
Avskrivningar av anläggningstillgångar	352 561	352 561
Finansiella poster	1 935 440	2 304 261
Summa kostnader	5 902 918	6 400 756

Nyckeltalsanalys för driftkostnader

BOA (kvm):

	2006	2005
	5156	5156
	Kr / kvm	Kr / kvm
Fastighetsförsäkring	10	10
Arvode förvaltning	21	19
Kabel-TV	2	2
Juridiska kostnader	2	0
Arvode auktoriserad revisor	7	7
Övriga förvaltningskostnader	3	5
Fastighetsskötsel	19	19
Städ	15	13
Obligatoriska besiktningar	3	3
Snöröjning	1	0
Förbrukningsmateriel	2	1
Vatten (återbäring har skett med ca 42 000)	12	22
El	84	73
Uppvärmning (Brf Spettet 2000 och Burspråket)	306	331
Sophantering	16	18
Summa driftkostnader	502	523