

Kallelse till föreningsstämma

Datum: Torsdag den 1 juni 2006

Tidpunkt: 19.00

Lokal: Eftis, Svedbergsplan 4

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenligt ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende. Ärenden skall anges.
18. Stämmans avslutande
19. Genomgång av styrelsens fastställda budget

Stockholm den 12 maj 2006

STYRELSEN
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SIGNALISTEN 2

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet

JONSSON BERTIL
STOCKHOLMSKOLEN

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen SIGNALISTEN 2

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som

SIGNALISTEN 2

och sträcker sig fram till 2022-08-28.

Nedanstående åtgärder har godkänts vid planering:

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2005.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2000-10-25 och nuvarande stadgar registrerades 2000-01-26 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SIGNALISTEN 2	2000	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus i 6 våningar.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 325 kvadratmeter, varav 1 992 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 333 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt samt 6 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
	24	12			

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
JONSSON BERTIL STOCKHOLM SKOLOR		00-10-01--03-12-31

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2002-08-26 och sträcker sig fram till 2022-08-26.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Åtgärd	År	Kommentar
Rörstambyte	2003	
Elstambyte	2003	
Omläggning av tak	2004 - 2005	Klart vintern/våren 2005
Renovering av balkonger	2004 - 2005	Klart vintern/våren 2005
Renovering av ytskikt i hiss	2006 - 2006	Våren 2006
Renovering av Fönster	2004	Utfört, endast justeringar kvar

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning
- Teknisk förvaltning

Föreningen har bredbandsuppkoppling via ComHem/Hipnet.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 30 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 4 överlåtits.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

- Andrahandsuthyrning ska godkännas av Brf Signalistens styrelse och att uthyrningstiden på kontrakten skall vara ett år.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Johan Martin Arensberg	Ledamot
Karl Arne Gundlach	Ledamot
Eva Gunilla Heimer	Ledamot
Lena Monica Levedahl	Ledamot
Cecilia Therese Wetterholm	Ledamot
Eva Katarina Robertson	Suppleant
Anders Patrik Stenberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ralf Toresson	KPMG Bohlins	Ordinarie Extern
Jan-Ove Brandt	KPMG Bohlins	Suppleant Extern
Leif Rosenblad		Ordinarie Intern

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2005-05-12.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Anläggningsarbeten på fram och baksidan av huset. Ventilationen i Fritidsverksamheten har uppgraderats enligt nya normer och i övriga delen av huset har OVK genomförts.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Ytskikt i hiss kommer att bytas ut och nya säkerhetslösningar för hissen kommer att utföras under våren 2006

Föreningens ekonomi

Föreningen beskattas efter schablonmässiga regler för statlig inkomstskatt.

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2005-12-31 uppgick till 15 339 155 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsrättsföreningen. Föreningen har lämnat kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

Under 2006 kommer en extra amortering på lån genomföras.

Dispositionsförslag

Förslag till behandling av ansamlad förlust.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	- 329 388,01
ansamlad förlust	- 604 468,33

reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	- 76 452
av fond för yttre underhåll ianspråk tas	<u>105 846,50</u>

totalt	- 904 461,84
--------	--------------

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

att i ny räkning överföres	- 904 461,84
----------------------------	--------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning, finansieringsanalys med noter.

RESULTATRÄKNING	2005	2004	2004-12-31
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 735 533	1 682 524
Övriga rörelseintäkter		2 652	3 108
		1 738 185	1 685 632
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-81 831	-73 406
Reparationer		-33 347	-45 972
Taxebundna kostnader		-463 746	-601 470
Övriga driftskostnader		-59 865	-59 721
Fastighetsskatt		-140 616	-135 393
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-191 170	-156 741
Personalkostnader		0	7 000
Avskrivningar		-568 697	-362 575
		-1 539 271	-1 428 277
RÖRELSERESULTAT		198 914	257 355
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		15 477	33 037
Räntekostnader		-506 990	-552 064
Räntebidrag		55 107	72 063
		-436 406	-446 964
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-237 492	-189 609
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-91 896	-88 914
		-91 896	-88 914
ÅRETS RESULTAT		-329 388	-278 523
EGET KAPITAL, ÅRSÖPPNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Rundat eget kapital		27 700 934	27 718 302
Årsavskrivningar		4 586 732	4 586 732
Fond för utvärderingsändringar		1 324 278	1 324 278
Fond för utvärderingsändringar	Not 2	28 611 944	28 634 042
Årsresultat		-329 388	-278 523
Årsresultat		-329 388	-278 523
Årsresultat		-329 388	-278 523
ÅRSRESULTAT		-329 388	-278 523

BALANSRÄKNING		2005-12-31	2004-12-31
TILLGÅNGAR		13 026 500	13 082 568
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 026 500	13 082 568
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	39 409 361	35 647 016
Pågående arbeten	Not 4	0	2 528 250
Maskiner och inventarier	Not 5	0	11 475
		39 409 361	38 186 741
Finansieringskostnader och typor		612 000	1 214 237
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 800	2 800
Insats SBC		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 412 161	38 189 541
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Övriga fordringar		-41	0
Förutbetalda kostnader	Not 6	35 692	36 988
Upplupna räntebidrag		0	1 413
		35 651	38 401
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		640 862	640 669
SBC klientmedel i SHB		1 257 241	3 518 617
		1 898 103	4 159 286
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 933 753	4 197 686
SUMMA TILLGÅNGAR		41 345 914	42 387 227
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		22 706 508	22 706 508
Upplåtelseavgifter		4 564 732	4 564 732
Fond för yttre underhåll	Not 8	1 334 256	1 363 651
		28 605 496	28 634 891
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-575 074	-325 945
Årets resultat		-329 388	-278 523
		-904 462	-604 468
SUMMA EGET KAPITAL		27 701 034	28 030 422

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2005-12-31	2004-12-31
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	13 026 800	13 082 568
		13 026 800	13 082 568
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	55 768	37 716
Leverantörsskulder		54 852	689 295
Skatteskulder		232 512	224 307
Upplupna kostnader	Not 10	79 646	90 365
Förutbetalda avgifter och hyror		195 302	232 554
		618 080	1 274 237
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		41 345 914	42 387 227
Ställda säkerheter		15 667 000	15 667 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

1 JANUARI - 31 DECEMBER 2005 2004

FINANSIERINGSANALYS

Den löpande verksamheten

Årets resultat	-329 388	-278 523
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	568 697	362 575
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	239 309	84 052

Förändringar kortfristiga fordringar	2 750	6 172
Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld)	-674 209	679 004
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	-671 459	685 176

Kassaflöde från den löpande verksamheten -432 150 769 229

Investeringsverksamhet

Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	-1 791 317	-2 528 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 791 317	-2 528 250

Finansieringsverksamheten

Långfristiga skulder	Not 9	-37 716	-2 537 716
Insatser och upplåtelseavgifter		0	3 010 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-37 716	472 284

Årets kassaflöde -2 261 183 -1 286 738

Likvida medel vid årets början	4 159 286	5 446 023
Likvida medel vid årets slut	1 898 103	4 159 286
Årets förändring	-2 261 183	-1 286 738

KÖP/LÖSADE AKTIEKÖP

Årets köp	859 483	851 742
Årets försäljning	876 040	250 212
Årets förändring	1 735 523	1 102 954

Not 2

KÖP/LÖSADE KOSTFÄNDER

Förskottsbelopp		
Förskottsbelopp vid årets början	5 754	18 192
Årets förskottsbelopp	41 536	64 082
Årets utgående förskottsbelopp	6 750	0
Årets utgående förskottsbelopp	-3 103	-2 080
Årets utgående förskottsbelopp	0	-3 750
Årets utgående förskottsbelopp	1 024	0
Årets utgående förskottsbelopp	0	1 500
Årets utgående förskottsbelopp	4 026	3 480
Årets utgående förskottsbelopp	20 130	200
Årets förändring	61 831	73 400

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.

Tillgångs- och skuldförändringar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2005	2004
Byggnader	0,5%	0,5%
Fastighetsförbättringar	10%	10%
Ventilation	4%	4%
Stambyte	4%	4%
Fönster	10%	10%
Balkong/terrass	1%	1%
Tak	4%	4%
Markanläggning	5%	5%
Maskiner	20%	20%

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

	2005	2004
Not 1		
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter	899 493	821 712
Hysesintäkter	836 040	860 812
	1 735 533	1 682 524

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetskötsel enl beställn	5 254	18 199
Städning entreprenad	41 536	44 002
Städning enligt beställning	6 750	0
Mattvätt/Hyrmattor	3 103	2 062
Hissbesiktning	0	3 156
Gård	1 024	0
Serviceavtal	0	1 506
Hiss	4 026	3 883
Förbrukningsmateriel	20 138	598
	81 831	73 406

	2005	2004
Reparationer		
Tvättstuga	4 687	6 782
Portar	2 285	0
Lås	373	599
VVS	0	3 400
Ventilation	4 563	0
Elinstallationer	3 688	8 800
Hiss	5 564	8 102
Tak	8 138	8 125
Konsult	0	750
Övrigt	4 049	9 414
	33 347	45 972
Taxebundna kostnader		
El	60 233	188 080
Värme	315 630	320 483
Vatten	48 435	63 296
Sophämtning	14 771	9 703
Grovsopor	18 675	16 251
Snöröjning	6 002	3 657
	463 746	601 470
Övriga driftskostnader		
Försäkring	33 873	33 873
Kabel-TV/Satellit-TV	25 992	25 848
	59 865	59 721
Fastighetsskatt	140 616	135 393
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Revisionsarvode extern revisor	17 975	10 500
Styrelseomkostnader	6 400	7 232
Förvaltningsarvode	49 112	47 531
Arvode SBC övrigt	6 250	0
Fastighetsförvaltning	82 006	79 370
Juridik	21 669	3 700
Administration	3 288	1 810
Övriga förvaltningskostnader	0	2 500
Avgift till organisationer	4 470	4 098
	191 170	156 741
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.	0	0
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	0	-7 000
	0	-7 000
Avskrivningar		
Byggnad	85 130	85 130
Förbättringar	461 637	265 970
Markanläggning	10 455	0
Maskiner	11 475	11 475
	568 697	362 575
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	1 539 271	1 428 277

	2005	2004
Not 3		
BETALDA KOSTNADER		
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	36 519 470	36 519 470
Nyanskaffningar	4 319 567	0
Utgående anskaffningsvärde	40 839 037	36 519 470

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-872 454	-521 354
Årets avskrivningar enligt plan	-557 222	-351 100
Utgående avskrivning enligt plan	-1 429 676	-872 454

Planenligt restvärde vid årets slut	39 409 361	35 647 016
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	12 844 192	12 844 192

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 505 000	12 505 000
Taxeringsvärde mark	12 979 000	12 979 000
Taxeringsvärde	25 484 000	25 484 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	21 800 000	21 800 000
Lokaler	3 684 000	3 684 000
Taxeringsvärde	25 484 000	25 484 000

	2005	2004
Not 4		
PÅGÅENDE ARBETEN		
Balkong, tak samt fönsterrenovering	0	2 528 250
Utgående arbeten	0	2 528 250

	2005	2004
Not 5		
MASKINER OCH INVENTARIER		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	57 375	57 375
Nyanskaffningar		
Utrangering/försäljning		
Utgående anskaffningsvärde	57 375	57 375
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-45 900	-34 425
Årets avskrivningar enligt plan	-11 475	-11 475
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-57 375	-45 900

Redovisat restvärde vid årets slut	0	11 475
---	----------	---------------

Not 6

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	2005-12-31	2004-12-31
Försäkring	28 228	28 228
Kabel-TV		6 498
Sopor	6 537	2 262
Avgift för sopsugsdocka	927	
	35 692	36 988

Not 7

EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	22 706 508	0	-	22 706 508
Upplåtelseavgifter	4 564 732	0	-	4 564 732
Fond för yttre underhåll Not 8	1 334 256	-29 395	-	1 363 651
Summa bundet eget kapital	28 605 496	-29 395	-	28 634 891
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-575 074	29 395	-278 523	-325 945
Årets resultat	-329 388	-329 388	278 523	-278 523
Summa ansamlad förlust	-904 462	-299 993	0	-604 468
Summa eget kapital	27 701 034	-329 388	0	28 030 422

2005

2004

Not 8

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2005	2004
Vid årets början	1 363 651	1 333 171
Reservering enligt stadgar	76 452	76 452
Reservering enligt stämmobeslut		
lanspråktagande enligt stadgar		
lanspråktagande	-105 847	-45 972
Vid årets slut	1 334 256	1 363 651

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2005-12-31	2005-12-31	2004-12-31	
Stadshypotek AB	3,37%	3 705 000	3 724 000	Rörligt
Stadshypotek AB	2,06%	2 172 000	2 172 000	Rörligt
Stadshypotek AB	2,05%	500 000	500 000	Rörligt
Stadshypotek AB	2,05%	3 000 000	3 000 000	Rörligt
Stadshypotek AB	4,67%	3 705 568	3 724 284	2006-10-30
Summa skulder till kreditinstitut		13 082 568	13 120 284	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-55 768	-37 716	
		13 026 800	13 082 568	

Not 10

UPPLUPNA KOSTNADER

Låneräntor
Extern revisor

2005-12-31

2004-12-31

61 646

80 365

18 000

10 000


79 646

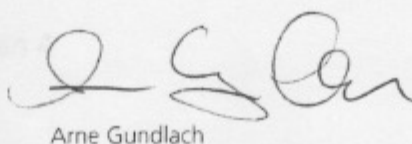
90 365

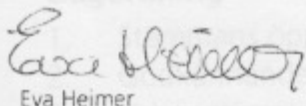
Kallelse till föreningsstämma

Datum: 14/5 2006

STOCKHOLM den 14 / 5 2006


Johan Arensberg


Arne Gundlach


Eva Heimer


Lena Levedahl


Cecilia Wetterholm

Vår revisionsberättelse har avgivits den 14 / 5 2006

Ralf Toresson
Extern revisor

Leif Rosenblad
Intern revisor