ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Täppan i Stockholm (702002-4217) får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2006-01-01 - 2006-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2006

Fastigheten

Föreningens fastighet, som byggdes 1961, har beteckningen Täppan 1, i vilken man upplåter lägenheter och lokaler.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår försäkring mot ohyra samt styrelseansvarsförsäkring.

Föreningsmöten

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2006-05-18. På stämman deltog 50 medlemmar, varav 2 genom fullmakter.

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsperioden haft följande sammansättning:

Ordförande	Owe Häll
Vice ordförande	Jerry Elfheim (t.o.m. 2006-12-31)
Sekreterare	Anna-Lena Nilsson
Ekonomiansvarig	Marcus Åström
Ledamot	Björn Wallgren
Suppleant	Andreas Lönnroth
Suppleant	Sara Thorsson
Suppleant	Annika Thunström
Representant för HSB Stockholm	Anci Ålhed
Suppleant från HSB Stockholm	Gunilla Karlsson

Jerry Elfheim avgick ur styrelsen 2007-01-01 i samband med att han åtog sig arbetet som fastighetsskötare i Täppan. Vid ordinarie föreningsstämma år 2007 är mandattiden utgången för Björn Wallgren. Mandattiden är också utgången för styrelsesuppleanterna Andreas Lönnroth, Sara Thorsson och Annika Thunström.

Owe Häll, Marcus Åström och Anna-Lena Nilsson kvarstår som ordinarie ledamöter för ytterligare ett verksamhetsår.

Firmatecknare

Föreningens firma har, förutom av styrelsen i sin helhet, tecknats av Owe Häll, Jerry Elfheim (t.o.m. 2006-12-31), Marcus Åström och Anna-Lena Nilsson, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Mats Edenhammar med Karin Fernler som suppleant, valda vid föreningsstämman. Dessutom har räkenskaperna granskats av aukt. revisor Richard Nygren från Osborne Johnsons Revisionsbyrå AB.

Distriktsombud till HSB Stockholm

Föreningens ledamöter till HSB Stockholm, distrikt 4, har under verksamhetsåret 2006 varit följande:

Ledamöter: Jerry Elfheim, Annika Thunström och Björn Wallgren.

Suppleanter: Anna-Lena Nilsson, Andreas Lönnroth och Sara Thorsson.

Valberedning

Valberedningen har haft följande sammansättning:

Sammankallande: Birgitta Sigge. Ledamöter: Berith Ekström och Stefan Granath.

Sammanträden

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda möten. De av stämman utsedda suppleanterna har deltagit i styrelsemötena. Styrelsen har dessutom haft täta informella kontakter i ett flertal olika ärenden.

Styrelsen har även bemannat föreningens expedition på måndagskvällar varannan vecka, med undantag för vissa helger och sommarmånaderna.

Arvoden

Arvode till styrelsen och förtroendevald revisor beslutas varje år av ordinarie föreningsstämma. På ordinarie föreningsstämma den 18 maj 2006 fastställdes arvodena fram till ordinarie föreningsstämma 2007 till ett fast arvode av 20 000 kronor.

Förtroendevald revisor arvoderas med 5 000 kronor.

Medlemsantal

Föreningen hade vid årets slut 185 medlemmar, varav HSB Stockholm var en medlem. Medlemsantalet varierar år från år på grund av samägande av bostadsrätt.

Lägenhetsöverlåtelser

Av föreningens 137 lägenheter har under året 18 lägenheter överlåtits.

Lägenheter m.m.

Föreningens fastighet innehåller 137 lägenheter. I fastigheten finns även ett antal lokaler och garageplatser, vilka hyrs ut till medlemmarna och till externa hyresgäster.

Enligt taxeringsbeskedet är fastighetens totalyta 17 757 m^2, varav 9 429 m^2 är bostäder och 8 328 m^2 lokaler. Taxeringsvärdet för fastigheten är totalt 144 400 000 kronor, varav byggnadsvärdet är 71 000 000 kronor och 73 400 000 är markvärdet. Av det totala taxeringsvärdet gäller 107 000 000 kronor bostäder och 37 400 000 kronor lokaler.

De två lägenheter som tidigare ägts av Täppan såldes i början av 2006 till ett sammanlagt belopp av 9 893 830 kronor.

Anställda

Föreningen har under verksamhetsperioden haft en deltidsanställd. Det är Märta Nordanlid, som sköter vår städning.

Fastighetsförvaltning

Ekonomi- och fastighetsförvaltning har köpts från HSB Stockholm till ett pris av 305 069 kronor. Fastighetsförvaltningen har upprätthållits av Marie Öfwerlund, HSB Stockholm.

Fastighetsskötsel

För fastighetsskötseln har Energibevakning AB svarat. Fastighetsservice har varit tillgänglig enligt anslag i fastigheten.

Föreningen har fr.o.m. 2007-01-01 anställt en fastighetsskötare, Jerry Elfheim, som ansvarar för fastighetsservice, trädgårdsskötsel, kontakter med medlemmarna och lokalhyresgäster m.m. Jerry arbetar till 80 % för föreningen. Energibevakning AB svarar för jourtjänst, framför allt vid akuta vattenläckage, som inträffar utanför ordinarie arbetstider.

Lokalhyresgäster

Vid halvårsskiftet 2006 övertog Språk- & Folkminnesinstitutet den lokal på 130 m^2 som disponerades av Kungsfiskaren under rörstamsarbetet. Därmed är samtliga Täppans lokaler uthyrda.

Ett flertal medlemmar har klagat på störande ljud från den musikstudio som hyr en lokal i övre garageplanet. Hyresgästen har sagts upp i förtid och har accepterat att lämna lokalen senast 2007-07-01. Styrelsen avser att därefter bygga om lokalen till garage, vilket kommer att innebära ett visst inkomstbortfall samt ombyggnadskostnader under år 2007.

Hiss till Gotlandsgatan

Styrelsen har kontaktat den hyresgäst i annexet som berörs av en framtida hiss från gården ner till Gotlandsgatan/garaget. Hyresgästen sätter sig absolut emot ett hissbygge. Styrelsen föreslår att vi väntar med att bygga hissen till dess att hyreskontraktet går ut, vilket dröjer ungefär tre år.

Ekonomi

Resultat och ställning

	2006	2005	2004	2003	2002
Nettoomsättning, tkr	9 048	9 567	9 036	10 259	9 822
Rörelseresultat, tkr	10 433	887	1 662	2 538	3 041
Resultat efter finansiella poster, tkr	10 031	305	1 157	2 059	2 615
Balansomslutning, tkr	49 860	52 960	42 095	36 153	39 089
Soliditet [1], %	38	23	30	35	31
Kassalikviditet [2], %	146	138	131	258	191
Årsavgift för bostäder cirka kr/kvm[3]	360	390	390	390	390
Fond för yttre underhåll, tkr	4 107	3 828	3 768	3 768	3 768

[1] Yttre fonden ingår i bundet eget kapital fr.o.m. 2003. Beräkning av soliditeten för 2002 har justerats för detta och anges pro forma.

[2] Inre fonden ingår i kortfristiga skulder fr.o.m. 2003. Beräkning av kassalikviditeten för 2002 har justerats för detta och anges pro forma.

[3] Under år 2006 var nivån ca 360 kr/kvm under första halvåret medan andra halvåret var avgiftsfritt.

Årets resultat

Årets resultat efter skatt uppgick till 7 262 740 kronor. I resultatet ingår vinst vid försäljningen av Täppans två lägenheter.

Intäkter

Eftersom Täppan hade mycket god likviditet efter lägenhetsförsäljningarna, och för att i någon mån kompensera medlemmarna för de olägenheter som vi fått stå ut med under rörstamsarbetet, beslutade styrelsen att andra halvåret 2006 skulle vara helt avgiftsfritt. Detta innebar ett inkomstbortfall på 1 728 900 kronor.

Så gott som samtliga lokaler och garageplatser har under 2006 varit uthyrda.

Garagehyran för medlemmarna har varit oförändrad, 400 kr/månad. Styrelsen har dock beslutat att höja hyran för medlemmarna till 600 kr/månad fr. o. m. den 1 januari 2008.

Garagehyran för utomstående ligger för närvarande på 1 000 kr/månad + moms.

Kostnader

Fastighetslån och räntor

Täppans lån uppgick vid årets slut till 26 853 545 kronor. Genom att vi fick inkomster från lägenhetsförsäljningarna kunde vi under år 2006 amortera 8 308 000 kronor på våra lån. Vi har också fått räntebidrag för en del av de lån som togs i samband med rörstamsbytet. Årets räntekostnader blev därmed lägre än beräknat.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Det föreligger fortfarande brister i ventilationssystemet både i ett antal bostäder och i några av våra uthyrningslokaler. Vi arbetar på att snarast få bristerna åtgärdade. För 2006 blev kostnaden för renovering av ventilationssystemet cirka 890 000 kronor men mycket återstår att göra även under 2007.

Hissarna

Kostnaden för underhåll och reparation av hissarna uppgick under 2006 till 170 324 kronor. Ytterligare ombyggnad av hissarna kommer att behöva göras på grund av nya bestämmelser från Boverket.

Garaget

Öppningssystemet för garageportarna samt dörrar gick sönder i slutet av år 2005 och styrelsen beslutade i samband med detta att införskaffa ett nytt system för programmering av PAC-nycklarna. Samtliga PAC-nycklar omprogrammerades i det nya systemet i början av år 2006.

Övrigt underhåll och reparationer

I samband med att Språk- & Folkminnesinstitutet övertog 130 nya m^2 måste Täppan rusta upp lokalen och även göra en del ombyggnader i hyresgästens övriga lokaler. Totala kostnader för detta har uppgått till cirka 932 000 kronor, varav 500 000 kronor kommer att återbetalas av hyresgästen under en period av 5 år.

Fönsterglasen hos några av hyresgästerna vid Östgötagatan har bytts ut mot mer energibesparande glas till en kostnad av 145 875 kronor.

Bland övriga reparationer i fastigheten kan vi nämna att golven lagts om i soprummen och tvättstugan för totalt 132 500 kronor.

Framtida händelser och projekt

Gemensamt bredband

Styrelsen föreslår att Täppan tecknar ett 5-årigt avtal med företaget OwnIT om leverans av bredband för alla medlemmar. Detta innebär att föreningen betalar för bredbandsabonnemanget. Medlemmarna behöver inte själva betala något därefter. Täppans kostnad för detta skulle uppgå till cirka 10 500 kronor per månad samt en anslutningsavgift på 21 250 kronor. OwnIT kommer att på stämman närmare redogöra för sitt erbjudande.

Tele 2 och Freetv har även erbjudande om att låta medlemmarna själva teckna IP Telefoni/Digital TV abonnemang, om vi accepterar OwnIT som leverantör för bredbandsuppkopplingen.

Äkta/Oäkta förening

Den fastighetsdeklaration som inlämnades i början av året visar att Täppans inkomster från lokalhyresgäster är något högre än vad skattemyndigheterna normalt accepterar för att en förening skall anses vara en äkta bostadsrättsförening. Det finns dock en "fördröjningsregel" som innebär att man inte omklassficeras om förhållandet bara gäller för enstaka år. Styrelsen förbereder flera åtgärder för att vi skall förbli en äkta förening.

Avstyckning till AB Bjurholmsgatan

Styrelsen föreslår att stämman beslutar ge styrelsen i uppdrag att göra ytterligare en avstyckning av lokaler som sedan kan säljas till AB Bjurholmsgatan. De lokaler som är aktuella är hela det nedre garageplanet, en del av de lokaler som hyrs ut till Coop samt en mindre lokal som hyrs av Kemtvätten. AB Bjurholmsgatan skulle i sin tur sälja sin andel av ett av de övre garagen till Täppan. Vi har haft en första kontakt med lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun, som ställer sig positiva till vårt förslag om avstyckning.

Vi vill nämna att en avstyckning till AB Bjurholmsgatan skulle förenkla administrationen av både Täppan och aktiebolaget, eftersom vi skulle få en klarare fördelning av inkomster och kostnader. Vidare innebär en avstyckning att Täppans andel lokaler i förhållande till bostäder minskar.

Påbyggnad av Obelisken

Brf Täppans grannfastighet Obelisken 26 (kvarteret mittemot på andra sidan Östgötagatan) har under 2006 fortsatt att genomdriva den detaljplaneändring som skulle ge fastigheten en byggrätt på 60 nya lägenheter. Styrelsen skickade in en inlaga under besvärstiden där man bestred planerna på grund av att det påverkade solljus- och insynsförhållanden för en del av Täppans lägenheter. Begäran avslogs och planärendet antas nu ha vunnit laga kraft. Styrelsen i Brf Täppan har vid dags datum ingen information om utbyggnaderna kommer att ske och i så fall när.

Ombyggnad till garage

Styrelsen planerar att låta göra garageplatser i den lokal som blir ledig i och med att musikstudion avflyttar. De av Täppans medlemmar som hyr garageplats i det nedre garaget måste efter en avstyckning till AB Bjurholmsgatan flytta sina bilar till något av garagen i det övre garageplanet. Detta med anledning av att aktiebolaget måste debitera moms på alla uthyrda garageplatser.

Prognos för 2007

Fastighetsskötsel

Våra lönekostnader kommer att öka i och med att vi anställt Jerry som fastighetsskötare. I viss mån kan detta emellertid kompenseras av att Jerry kan sköta en del mindre reparationer som vi tidigare behövt anlita extern hjälp för att få utförda.

Underhåll och reparationer

Under år 2007 behöver vi fortsätta se över ventilationssystemet så att vi kan få en godkänd OVK-besiktning. Vi får också kostnader för ombyggnaden till garage. Vi räknar med att reparations- och underhållskostnaderna för år 2007 kommer att bli ungefär 1 000 000 kronor jämfört med cirka 2 100 000 kronor 2006. I den framtida underhållsplanen ingår bland annat omläggning av taket och upprustning av värmesystemet.

Skatter

Täppan gynnas av att inkomstskatten för bostadsrättsföreningar slopas fr.o.m. 2007. För år 2006 betalade vi 1 098 682 kronor i inkomstskatt exkl skatt på försäljning av bostadsrättslägenheter.

Lägenhetsavgifter

En avstyckning till AB Bjurholmsgatan skulle innebära att vi får lägre intäkter från våra lokal- och garagehyresgäster. I gengäld får vi en engångsintäkt från försäljningen som förbättrar Täppans ekonomi.

Med anledning av den slopade inkomstskatten sänktes lägenhetsavgifterna med 10 % fr.o.m. 2007-01-01. På grund av lägre skattekostnad, fortsatt gynnsamt ränteläge och genom att samtliga lokaler är uthyrda räknar vi med att kunna bibehålla nuvarande avgifter den närmaste framtiden. Vår bedömning är att vi får ett positivt resultat för 2007.

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	4 790 220:-
Årets resultat efter skatt	7 262 740:-
	12 052 960:-
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Uttag ur fond för yttre underhåll	-244 687:-
Avsättning till fond för yttre underhåll enligt budget	215 000:-
Balanserat resultat	12 082 647:-
	12 052 960:-

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Besök gärna Täppans hemsida:

www.taeppan.se

HSB:s Brf Täppan

Resultaträkning

		06-01 - 06-12	05-01 - 05-12
Nettoomsättning	Not 1	**9 047 846**	**9 566 567**
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-5 308 123	-4 046 876
Underhållskostnader		-244 687	-2 220 925
Fastighetsskatt		-908 999	-895 567
Avskrivningar		-1 663 337	-1 516 620
Summa fastighetskostnader		-8 125 146	-8 679 987
Bruttoresultat		**922 700**	**886 580**
Försäljning av bostadsrättslägenheter	Not 3	9 510 579	0
Rörelseresultat		**10 433 279**	**886 580**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	712 877	584 246
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 115 444	-1 166 200
Summa finansiella poster		-402 568	-581 954
Resultat efter finansiella poster		**10 030 712**	**304 625**
Inkomstskatt inkl skatt vid försäljning lgh		-2 767 972	-1 046 183
Årets resultat		**7 262 740**	**-741 558**

Balansräkning

		2006-12-31	2005-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och Mark	Not 6	34 712 107	35 870 897
Inventarier	Not 7	9 096	13 643
Summa materiella anläggningstillgångar		34 721 203	35 884 540
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	700	700
Andra långfristiga fordringar	Not 8	9 000 000	9 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 000 700	9 000 700
Summa anläggningstillgångar		**43 721 903**	**44 885 240**
Omsättningstillgångar			
Bostadsrätter	Not 9	0	383 251
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		3 665	124 485
Övriga fordringar	Not 10	890 425	4 590 713
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	220 461	250 766
Avräkningskonto HSB Stockholm		4 914 266	2 610 880
Summa kortfristiga fordringar		6 028 817	7 576 844
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	335	316
Kassa och bank			
Handelsbanken		99 000	99 000
Handkassa		10 032	14 867
Summa kassa och bank		109 032	113 867
Summa omsättningstillgångar		**6 138 183**	**8 074 278**
Summa tillgångar		**49 860 086**	**52 959 518**

Balansräkning

		2006-12-31	2005-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 13		
Bundet eget kapital			
Insatser		1 543 400	1 907 850
Upplåtelseavgifter		1 131 900	1 131 900
Fond för yttre underhåll		4 107 366	3 828 291
Summa Bundet eget kapital		6 782 666	6 868 041
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 790 220	5 810 854
Årets resultat		7 262 740	-741 558
Summa fritt eget kapital		12 052 960	5 069 296
Summa eget kapital		**18 835 626**	**11 937 337**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	26 853 545	35 161 545
Summa långfristiga skulder		26 853 545	35 161 545
Kortfristiga skulder			
Fond för inre underhåll		0	14 199
Leverantörsskulder		319 004	2 246 383
Skatteskulder		1 522 834	0
Övriga skulder	Not 15	285 938	151 617
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	2 043 139	3 448 437
Summa kortfristiga skulder		4 170 915	5 860 636
Summa skulder		**31 024 460**	**41 022 181**
Summa eget kapital och skulder		**49 860 086**	**52 959 518**
Poster inom linjen			
Ställda panter för skulder till kreditinstitut			
Fastighetsinteckningar		35 162 000	35 162 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Kassaflödesanalys

	2006-12-31	2005-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	10 030 712	304 625
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 663 337	1 516 620
Inkomstskatt inkl skatt vid försäljning lgh	-2 767 972	-1 046 183
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**8 926 077**	**775 062**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Ökning (-) / Minskning (+) av lager	383 251	0
Ökning (-) / Minskning (+) av kortfristiga fordringar	3 851 394	-3 011 987
Ökning (+) / Minskning (-) av kortfristiga skulder	-1 689 721	2 797 948
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**11 471 001**	**561 023**
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheter	-500 000	-8 694 493
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar (-) /försäljningar (+) av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-500 000**	**-8 694 493**
Finansieringsverksamheten		
Ökning(+) / Minskning (-) av långfristiga skulder	-8 308 000	8 808 000
Inbetalda insatser	-364 450	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-8 672 450**	**8 808 000**
Årets kassaflöde	**2 298 551**	**674 530**
Likvida medel vid årets början	2 724 746	2 050 217
Likvida medel vid årets slut	5 023 298	2 724 746

Uppställningen avviker från bokföringsnämndens allmänna råd om kassaflödesanalys på så sätt att, likvida medel även inkluderar fordringar via avräkningen i HSB Stockholm.

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp anges i kronor om inte annat anges.
Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker med 2% årligen och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 30-50 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserat på inventariernas livslängd

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan eller fastställd budget.
Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas med utgångspunkt från en schablonintäkt om 3 procent av taxeringsvärdet på föreningens fastigheter med tillägg/avdrag för finansiella poster (samt eventuell tomträtt).
Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 28 procent.

Förmögenhetsvärde

Föreningens gemensamma förmögenhetsvärde fördelas efter bostadsrättens fördelningstal. Detta värde tas upp i respektive medlems deklaration.

Noter

	2006-12-31	2005-12-31

Medelantal anställda

	Innevarande år	Föregående år
Män	0	0
Kvinnor	1	1
Summa	1	1

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsen		
Arvode förtroendevalda	20 000	175 000
Sociala kostnader	5 464	48 335
Pensionskostnader och förpliktelser	250	250
Utbildning förtroendevalda	0	4 500
Summa	25 714	228 085
Revisorer		
Föreningsvald	5 000	5 000
Övriga förtroendevalda/anställda		
Löner och ersättningar	150 484	129 434
Sociala kostnader	38 924	38 941
Summa	189 408	168 375
Summa arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	220 122	401 460

Noter

		2006-12-31	2005-12-31
Not 1	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter	1 705 377	3 752 940
	Hyror	7 033 435	6 341 670
	Övriga intäkter	1 266 934	849 305
	Brutto	10 005 746	10 943 915
	Avgifts- och hyresbortfall	-957 708	-1 239 207
	Hyresförluster	-192	-138 141
	Nettoomsättning	9 047 846	9 566 567
Not 2	**Drift**		
	Personalkostnader	220 122	401 460
	Fastighetsskötsel och städ	123 860	124 369
	Reparationer	1 917 620	309 945
	Taxebundna utgifter och uppvärmning		
	El	566 274	554 160
	Uppvärmning	1 513 163	1 517 668
	Vatten *)	151 992	213 173
	Sophämtning	53 777	89 367
	Fastighetsförsäkring	80 998	91 394
	Kabel-TV	108 301	100 972
	Övriga avgifter	13 798	20 614
	Förvaltningsarvoden	305 069	241 569
	Övrig drift	253 149	382 185
	Summa drift och underhåll	5 308 123	4 046 876

*) Återbetalning från Stockholm Vatten har skett med 71.017:-- kronor under år 2006.

Not 3	**Försäljning av bostadsrätter**		
	Såld lgh 26/128	9 510 579	
		9 510 579	
Not 4	**Ränteintäkter och liknande resultatposter**		
	Allkonto	10 760	4 759
	Specialinlåning	45 750	0
	Övriga ränteintäkter	656 367	579 487
	Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	712 877	584 246
Not 5	**Räntekostnader och liknande resultatposter**		
	Räntekostnader till kreditinstitut	1 171 969	1 199 273
	Räntekostnader övriga	0	1 759
	Erhållna räntebidrag	-56 525	-34 832
	Summa räntekostnader och liknande resultatposter	1 115 444	1 166 200

Noter

	2006-12-31	2005-12-31

Not 6 Byggnader och Mark

Byggnader

	Anskaffnings-värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	15 765 748	315 315	2,00%	-11 171 123	4 594 625
Ventilation kemtvätt	305 807			-305 807	0
Ventilation	6 725 801	223 969	3,33%	-3 492 979	3 232 822
Garageport	234 833			-234 833	0
Garage övre plan	1 773 598	59 061	3,33%	-748 097	1 025 501
Fönster	4 421 500	147 236	3,33%	-2 275 082	2 146 418
Bjälklag gården	4 253 190	106 330	2,50%	-318 990	3 934 200
Stambyte	13 194 727	263 895	2,00%	-527 790	12 666 937
COOP lokal	4 953 889	495 362	10,00%	-620 363	4 333 526
Språknämnden lok	500 000	47 622	9,52%	-47 622	452 378
	52 129 093	1 658 790		-19 742 686	32 386 407

	Anskaffnings-värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Mark	2 325 700				2 325 700
	2 325 700				2 325 700

Taxeringsvärde

	2006-12-31	2005-12-31
Byggnader	71 000 000	71 000 000
Mark	73 400 000	73 400 000
	144 400 000	144 400 000

Not 7 Inventarier

	Anskaffnings-värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Maskiner o invent	58 376			-58 376	0
Gårdsutrustning	42 995			-42 995	0
Högtryckstvätt	22 737	4 547	20,0%	-13 641	9 096
	124 108	4 547		-115 012	9 096

Noter

		2006-12-31	2005-12-31
Not 8	**Finansiella anläggningstillgångar**		
	Andel i HSB Stockholm	500	500
	Andel i Fonus	200	200
	Reversfordran på AB Bjurholmsgatan	9 000 000	9 000 000
	Summa finansiella anläggningstillgångar	9 000 700	9 000 700
Not 9	**Bostadsrätter**		
	Egna lägenheter; omsättningsbara		
	Lägenhet 1	0	357 750
	Lägenhet 20	0	6 700
	Lägenhet 26	0	1
	Lägenhet 128	0	18 800
	Summa bostadsrätter	0	383 251
Not 10	**Övriga fordringar**		
	Skattekonto	4 109	1 357 303
	Drift- o underhållskostnader	346 316	1 185 756
	Ränta AB Bjurholmsgatan	540 000	540 000
	Skattefordringar	0	212 402
	Momsredovisning november/december	0	1 295 252
	Summa övriga fordringar	890 425	4 590 713
Not 11	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Administrativt arbete AB Bjurholmsgatan	36 000	
	Falck Alarm AB	137	
	com hem ab	26 421	
	Bredbandsbolaget	561	
	Länsförsäkringar	6 723	
	HSB Stockholm ek/adm förvaltning	61 913	
	Falck Sverige AB	2 882	
	Länsförsäkringar	84 812	
	Boverket räntebidrag	1 012	
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	220 461	
Not 12	**Kortfristiga placeringar**		
	Fonus	335	316
	Summa kortfristiga placeringar	335	316

Noter

	2006-12-31	2005-12-31

Not 13 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans 2006-01-01	1 907 850	1 131 900	3 828 291	5 810 853	-741 558
Ombild lgh 1/20	-364 450				
Disposition enl. stämmobeslut			-2 220 925 2 500 000	-1 020 633	741 558
Årets resultat					7 262 740
Utgående balans 2006-12-31	1 543 400	1 131 900	4 107 366	4 790 220	7 262 740

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Ränteändring	Belopp
Stadshypotek	5,63%	2007-09-01	7 953 545
Stadshypotek	4,20%	2009-12-30	6 400 000
Stadshypotek	3,45%	Rörligt	2 000 000
Stadshypotek	3,45%	Rörligt	1 000 000
Stadshypotek	3,45%	Rörligt	1 500 000
Stadshypotek	3,45%	Rörligt	1 500 000
Stadshypotek	3,45%	Rörligt	6 500 000
Summa skulder till kreditinstitut			26 853 545

Finns inget åtagande hos föreningen att amortera lånen. Frivillig amortering skall göras. Storleken på beloppet bestäms av föreningens likvida ställning. Amortering har skett med 8.308.000:-- kronor under år 2006.

Not 15 Övriga skulder

Depositioner	149 000	149 000
Momsredovisning	131 947	0
Källskatt	4 991	2 617
Summa övriga skulder	285 938	151 617

Noter

	2006-12-31	2005-12-31

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förskottsbetalda avgifter och hyror	921 908
Upplupen arbetsgivaravgift	4 976
HSB Stockholm	17 740
AB Fortum Värme	171 087
Golv & Vägg Kompaniet AB	368 750
Lantmännen Analycen AB	379
Fortum Markets AB	32 752
Fortum Distribution AB	13 528
Uppl hyresintäkter AB Bjurholmsgatan	418 606
SITA Sverige AB	2 413
O Johnsons Revisionsbyrå	16 000
Energibevakning COM AB	16 200
Västberga Lås AB	2 014
Uppl ränta fastighetslån	56 786
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 043 139

Stockholm 10/5 2007

Owe Häll

Anna-Lena Nilsson

Marcus Åström

Björn Wallgren

Anci Ålhed

Vår revisionsberättelse har 2007-05-21 avgivits beträffande denna årsredovisning

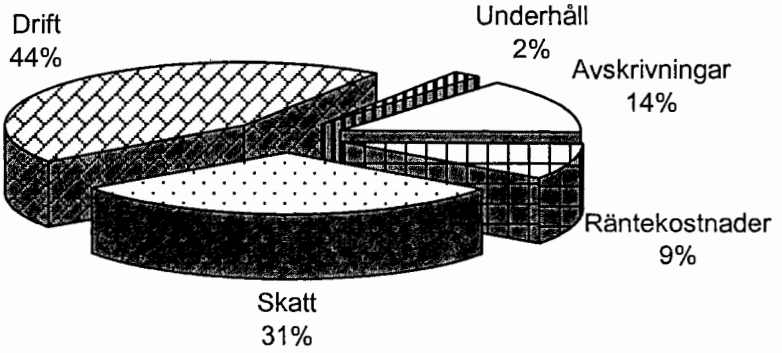
Mats Edenhammar
Av föreningen vald revisor

Richard Nygren
Auktoriserad revisor

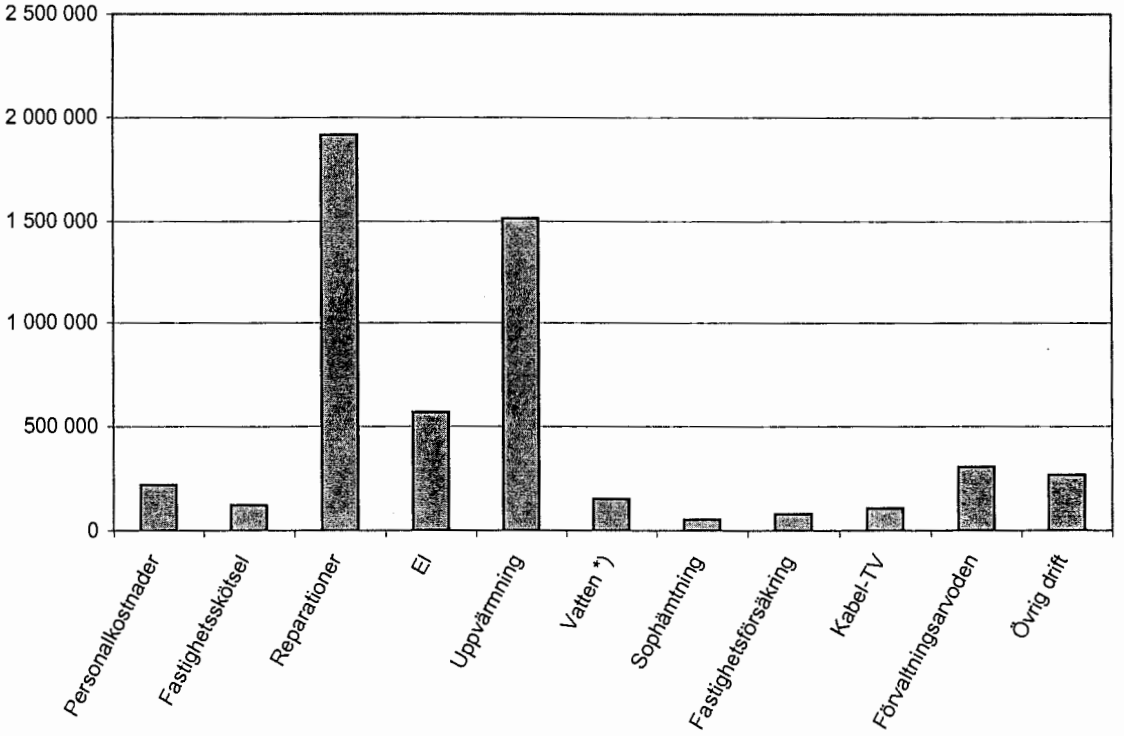
HSB:s Brf Täppan

Kostnadsfördelning räkenskapsår 2006-12-31

Totala kostnader



Fördelning driftskostnader



OSBORNE JOHNSONS
REVISIONSBYRÅ AB

INDEPENDENT MEMBER OF POLARIS™ INTERNATIONAL

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

HSB:S BOSTADSRÄTTSFÖRENING TÄPPAN I STOCKHOLM
Org. nr 702002-4217

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s Bostadsrättsförening Täppan i Stockholm 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 eller 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 vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 21 maj 2007

Richard Nygren
Auktoriserad revisor