

Årsredovisning

2005-01-01—2005-12-31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brunnsviken i Solna får härmed avge berättelse för föreningens förvaltning verksamhetsåret 2005-01-01--2005-12-31.

ALLMÄNT

Ekonomi

- Årsavgiften har varit oförändrad 2005. Avgiften uppgår i genomsnitt till 725 kr per kvm och år.
- Resultatet under verksamhetsåret uppgick till 620 944 kr.
- Underhållsfonden uppgick per 2005-12-31 till 4,4 mkr och vinstmedel till 2,8 mkr. Likvida tillgångar inkl kortfristiga värdepapper hade vid årsskiftet ett marknadsvärde på cirka 6,9 mkr.
- Föreningen har under 2005 sålt aktiefonder till ett värde av knappt 3,4 mkr. Föreningens aktiefonder var per årsskiftet värda 3,5 mkr. Värdeökningen var cirka 39% under året, vilket kan jämföras med Stockholmsbörsens OMXS-index som ökade med ca 33%.
- Föreningens lån uppgår till ca 63,3 mkr, vilket motsvarar 6 750 kr/kvm. Under 2005 har lånen amorterats med ca 5,3 tkr, varav 4,1 mkr utgör amorteringar utöver plan.
- Taxeringsvärdet 2005 är fastställt till 98,0 mkr. Med hänsyn tagen till reduceringsregler har fastighetsskatten beräknats till 480 tkr.
- Styrelsen har under året fastställt en ekonomisk strategi i sex punkter för föreningen:
 1. Pengar ut bör täckas av pengar in.
 2. Den årliga avskrivningen + avsättning till vår underhållsfond bör tillsammans uppgå till 1 % av våra byggnaders anskaffningsvärde.
 3. Den årliga amorteringen på våra fastighetslån bör motsvara den årliga avskrivningen av vår fastighet.
 4. Löptiderna på våra fastighetslån bör i genomsnitt vara 50 % rörligt, 35 % på två år och 15 % på fem år.
 5. Våra finansiella tillgångar (kassa- och bankmedel, obligationer och aktiefonder) bör minst täcka rörelsekapital + 50 % av underhållsfonden + räntebuffert.
 6. Våra placeringar i aktiefonder bör ej överstiga 50 % av våra finansiella tillgångar.

Teknik och bygg

- Föreningen har bytt ut frånluftsvärmepumpen. Förhoppningen är att vi kommer att göra kostnadsbesparingar med modernare utrustning.
- Föreningen har låtit måla om all röd takplåt på våra byggnader och alla de vita detaljerna under våra tak till entréerna.
- Föreningen har bytt
 - försäkringsbolag till Brandkontoret.
 - städbolag till ABSS.
- Föreningen har på höstkanten startat en energiinventering för att klarlägga vår energiförbrukning.

Trädgård och miljö

- Föreningen har köpt in ett förråd för trädgårdsredskap.
- Föreningen har inlett arbetet med att omdana grönytorna med hjälp av landskapsarkitekt Cecilia Pilbäck.
- Vi har genomfört traditionell vår- och höststädning. Många slöt upp och efter idogt arbete avslutade vi med korvgrillning.

IT och information

- Föreningens hemsida har kontinuerligt uppdaterats (www.brunnsviken.se).
- Under året har sex informationsblad och en informationsskrift delats ut till medlemmarna.

Säkerhet

- På inbrotts- och säkerhetsfronten har det varit lugnt. Det som har hänt är en del larm från hissarna och ett lås som bröts sönder i BA 49. Med anledning av detta har vi beslutat införa tvåvägskommunikation via larmtelefonerna i hissarna.

Nya stadgar och utträde ur Riksbyggen

Föreningen har antagit nya stadgar baserade på SBC mönsterstadgar. Detta beslut har fattats av två på varandra följande stämmor dels en extra stämma 2005-03-14, dels en ordinarie stämma 2005-05-09. Föreningen har också beslutat att utträda ur Riksbyggen. I samband med detta förändrades även vårt firmanamn till "Bostadsrättsföreningen Brunnsviken".

STYRELSE OCH REVISORER

Ordinarie styrelseledamöter

Lars-Åke Hansson, ordförande
Hans Holst, vice ordförande
Marika Ljungdahl, sekreterare
Marianne Lundberg, ledamot
Thomas Fehrm, ledamot
Arne Gustafson, ledamot

Styrelsesuppleanter

Charlotte Örnliid
Sten Leijonhufvud

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Hans Holst, Marianne Lundberg, Thomas Fehrm och Charlotte Örnliid.

Arbetsgrupper:

Ekonomi	<u>Lars-Åke Hansson</u> och Lars Lindgren
Teknik och bygg	<u>Thomas Fehrm</u> , Hans Holst, Arne Gustafson och Mattias Eriksson
Trädgård och miljö	<u>Marianne Lundberg</u> , Charlotte Örnliid, Thomas Fehrm Zahra Gordmard, Johanna König, Sibylle Totschnig, Mattias Eriksson, Karin Lundberg, Carin Lindén och Birgitta Sverne
IT	<u>Sten Leijonhufvud</u> , Lars-Åke Hansson, Jörg Ramb, Fredrik Örnliid och Torbjörn Kalin
Säkerhet	<u>Arne Gustafson</u> , Hans Holst och Sven Kinnander
Välkomna nya medlemmar	<u>Lars-Åke Hansson</u> och Marianne Lundberg
Arrangemang	<u>Marika Ljungdahl</u> och Charlotte Örnliid
Brunnsviken Future	<u>Hans Holst</u> , Thomas Fehrm, Marika Ljungdahl, Charlotte Örnliid med flera
Pröva nya medlemskap	<u>Lars-Åke Hansson</u> , Hans Holst och Thomas Fehrm
Referensgrupp nya stadgar	Birgitta Trägårdh, Kaj Engfeldt, Charlotta Berglund, Krister Rentrop, Roland Dahlin, Britt Arvidsson, Olle Mächs, Charlotte Örnliid, Siw Nyberg och Sten Leijonhufvud
Räntegruppen	<u>Lars-Åke Hansson</u> , Lars Lindgren, Lena Eriksson och Olle Mächs
Studieansvarig:	Marianne Lundberg
Valberedning:	Sven Kinnander, Johanna König, Karin Thorneman Westin och Lars Lindgren

Ordinarie revisorer:

Olle Mächs, utsedd av föreningen
KPMG

Revisorssuppleanter:

Helen Svedin, utsedd av föreningen
KPMG

Under verksamhetsåret har en ordinarie föreningsstämma, en extra föreningsstämma och tio styrelsesammanträden hållits.

Vicevärd: Mattias Eriksson t o m 2005-12-31, därefter Hans Holst

Lägenhetsvärd: Lena Eriksson

FASTIGHETER

Föreningen som bildades 1991 innehar med äganderätt fastigheterna Vetet 1 och Rågen 13 i Solna. På fastigheterna är uppfört 97 lägenheter i flerfamiljshus- och radhusform, samt 92 parkeringsplatser. Lägenheterna har en sammanlagd boyta på 9 382,5 kvm med följande fördelning:

23 st	2 rum och kök	62,5-69,5	kvm
43 st	3 rum och kök	70,5-90,5	kvm
25 st	4 rum och kök	100,0-140,0	kvm
6 st	5 rum och kök	113,0-162,5	kvm

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt, varav en som föreningen tills vidare disponerar.

Byggnadsår: 1991.

Fastighetsförsäkringen som är tecknad i Brandkontoret gäller fullvärde. Försäkring mot ohyra ingår.

Under året har 10 st lägenheter överlåtits.

TAXERINGSVÄRDEN

Taxeringsvärdet sedan år 2000 fördelar sig enligt följande:

	<u>Omräkn tal</u>	<u>Bostäder</u>	<u>Lokaler</u>	<u>Totalt</u>	<u>Varav byggn värde</u>
2000 Basvärde		61 400 000	0	61 400 000	45 000 000
2001	1,24	76 136 000	0	76 136 000	55 800 000
2002	1,42	87 188 000	0	87 188 000	63 900 000
2003	1,50	92 100 000	0	92 100 000	67 500 000
2004		98 000 000	0	98 000 000	61 000 000
2005		98 000 000	0	98 000 000	61 000 000

Föreningen är taxerad som hyreshusenhet. Värdeår 1991.

FÖRVALTNING

SBC Stockholm har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning, såväl ekonomisk som teknisk enligt träffade avtal.

STADGEENLIG BESIKTNING

Besiktning av föreningens egendom enligt stagarna företogs i augusti 2005. I besiktningen deltog en representant från föreningen och två representanter från SBC. Besiktningen omfattade föreningens yttre och allmänna utrymmen. Fastigheterna var i gott skick, förutom färgsläpp i trapphusen BA 49 och BA 175. Övrigt var ett antal små påpekanden som hanteras med löpande underhåll.

FÖRENINGENS LÅN

Föreningens fastigheter är belånade enligt följande:

Låneinstitut	Ränta i %	Ing. skuld 2005-01-01	Bundet till datum	Årets amortering	Utg.skuld 2005-12-31
SBAB nr 1	4,04	16 176 444	2007-04-16	0	16 176 444
SBAB nr 2	4,45	32 352 000	2008-06-17	0	32 352 000
SBAB nr 3	1,80	15 968 000	2006-06-15	1 231 252	14 736 748
SBAB nr 4		<u>4 029 773</u>		<u>4 029 773</u>	<u>0</u>
		68 526 217		5 261 025	63 265 192
Varav kortfristig del av långfristig skuld					908 000
Varav redovisad som långfristig skuld					62 357 192

Säkerhet

De ursprungliga lånen uppgick till sammanlagt 120 592 000 kr.

Som säkerhet för lånen har pantförskrivits pantbrev på sammanlagt 85 267 000 kr.¹

JUSTERAT RESULTAT ENLIGT ÄLDRE PRINCIP FÖR UNDERHÅLLSFOND

Från och med bokslutet för 2004 redovisas föreningens underhållsfond under bundet eget kapital. Verkställda underhållsåtgärder belastar årets resultat. Avsättning till och ianspråktagande av underhållsfond redovisas direkt över fritt eget kapital. Redovisningen försvårar resultatjämförelsen mellan åren då underhållsåtgärder normalt visar stora variationer mellan enskilda år.

Styrelsen för Brf Brunnsviken har därför bibehållit principen att endast inräkna avsättning till underhållsfonden i de totala kostnaderna som skall täckas av föreningens intäkter. Syftet bakom principen är att eftersträva en jämn debitering för underhållsåtgärder. Nedan redovisas ett justerat resultat i enlighet med den gamla principen där endast avsättning till underhållsfond ingår som kostnad i resultaträkningen.

	<u>2005-12-31</u>	<u>2004-12-31</u>
Årets resultat enligt resultaträkning	620 944	200 232
Ianspråktaget ur underhållsfond	601 569	180 151
Avsättning till underhållsfond	<u>-280 000</u>	<u>-280 000</u>
Justerat resultat enligt gammal princip	942 513	100 474

¹ Datapantbrev om sammanlagt 35.325.000 kr förvaras i Ägararkivet, Lantmäteriverket för föreningens räkning.

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Till stämmans förfogande finns följande medel i kronor:

Balanserat överskott/ansamlad förlust från 2004-12-31	1 846 683
Reservering till föreningens underhållsfond enligt stadgarna	-280 000
Av föreningens underhållsfond ianspråkats enligt stadgarna	<u>601 569</u>
Balanserat överskott/ansamlad förlust per 2005-12-31	2 168 252
Årets över/underskott	<u>620 944</u>
Summa överskott	2 789 196

Styrelsen föreslår att överskottet, 2 789 196 kronor, balanseras i ny räkning.

RESULTATRÄKNING		2005	2004
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	7 003 653	7 003 796
Övriga rörelseintäkter		55 000	55 659
		7 058 653	7 059 455
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-271 824	-513 387
Reparationer		-69 383	-110 810
Periodiskt underhåll		-601 569	-180 151
Taxebundna kostnader		-1 242 443	-1 225 479
Övriga driftskostnader		-185 570	-167 066
Fastighetsskatt		-480 166	-470 333
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-543 219	-467 029
Personalkostnader		-172 271	-172 474
Avskrivningar		-908 001	-693 104
		-4 474 445	-3 999 833
RÖRELSERESULTAT		2 584 208	3 059 623
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Utdelning långa placeringar, aktier, obligationer och premievinster		96 643	109 472
Försäljning värdepapper långa placeringar		494 417	0
Ränteintäkter från långa fordringar		0	97 481
Ränteintäkter		149 955	254 849
Räntekostnader		-2 704 279	-3 321 102
		-1 963 264	-2 859 300
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		620 944	200 323
ÅRETS RESULTAT		620 944	200 323

BALANSRÄKNING		2005-12-31	2004-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	Not 3		
Bostadsrätt disponerad av föreningen		138 385	138 385
		138 385	138 385
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 4	116 502 456	117 410 457
		116 502 456	117 410 457
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 5	40 000	10 000
Anslutningslån fjärrvärme		564 165	601 776
		604 165	611 776
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		117 245 006	118 160 618
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		10 626	6 116
Övriga fordringar		1 056	140 677
Förutbetalda kostnader	Not 6	43 168	36 826
Upplupna intäkter		0	10 851
		54 850	194 470
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 7	3 179 381	5 859 283
Kortfristiga placeringar		3 179 381	5 859 283
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		5 000	1 014 373
SBC klientmedel i SHB		1 668 461	2 078 258
		1 673 461	3 092 632
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 907 692	9 146 384
SUMMA TILLGÅNGAR		122 152 698	127 307 002

		2005-12-31	2004-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 8		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		16 782 301	16 782 301
Kapitaltillskott		33 719 640	33 719 640
Fond för yttre underhåll	Not 9	4 405 367	4 726 936
		54 907 308	55 228 877
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		2 168 251	1 646 360
Årets resultat		620 944	200 323
		2 789 196	1 846 682
SUMMA EGET KAPITAL		57 696 504	57 075 559
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	62 357 192	67 673 417
		62 357 192	67 673 417
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10	908 000	852 800
Leverantörsskulder		192 226	277 661
Skatteskulder		39 814	169 092
Övriga kortfristiga skulder		54 496	2 755
Upplupna kostnader	Not 11	599 357	788 346
Förutbetalda avgifter och hyror		305 110	467 372
		2 099 003	2 558 026
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		122 152 698	127 307 002
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar		120 592 000	120 592 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2005	2004
FINANSIERINGSANALYS		
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	620 944	200 323
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	908 001	693 104
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 528 945	893 427
Förändringar kortfristiga fordringar	139 620	-147 041
Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld)	-514 223	-48 178
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	-374 603	-195 219
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 154 342	698 208
Investeringsverksamhet		
Materiella anläggningstillgångar		
Finansiella anläggningstillgångar	7 611	37 611
Kortfristiga placeringar	2 679 902	1 289 290
Kassaflöde från investeringsverksamheten	2 687 512	1 326 901
Finansieringsverksamheten		
Långfristiga skulder	-5 261 025	-204 377
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-5 261 025	-204 377
Årets kassaflöde	-1 419 171	1 820 732
Likvida medel vid årets början	3 092 632	1 271 900
Likvida medel vid årets slut	1 673 461	3 092 632
	-1 419 171	1 820 732

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.

Avskrivningar på fastighet baseras på årets amorteringar.

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

	2005	2004
Not 1		
RÖRELSENS INTÅKTER		
Årsavgifter bostäder	6 253 272	6 253 822
Bränsleavgifter	496 956	494 654
Hyror, p-plats inkl elavgifter	253 425	255 410
	7 003 653	7 003 796
Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	20 923	0
Fastighetsskötsel enl beställning	9 090	22 924
Fastighetsskötsel gård entreprenad	146 461	226 112
Fastighetsskötsel gård beställning	7 200	112 385
Städning entreprenad	42 150	70 016
Städning enligt beställning	1 293	0
Sotning	0	2 953
OVK	0	33 538
Hissbesiktning	1 738	1 688
Gård	1 243	0
Hiss	11 579	11 166
Förbrukningsmateriel	30 147	32 606
	271 824	513 387

	2005	2004
Reparationer		
Tvättstuga	2 872	8 245
Lås	11 324	10 489
VVS	23 410	7 101
Undercentral	3 643	0
Ventilation	2 188	5 580
Elinstallationer	1 481	1 075
Hiss	19 777	12 545
Tak	4 688	25 775
Vattenskada	0	40 000
	69 383	110 810
Periodiskt underhåll		
Byggnad	0	54 140
Gemensamma utrymmen	54 000	0
Tvättstuga	0	49 198
Soprum/sophus	15 750	0
Källare	0	7 438
Värmepump/kylanläggning	206 455	0
Ventilation	0	41 250
Tak	343 250	0
Gård	0	28 125
Skattereduktion	-17 886	0
	601 569	180 151
Taxebundna kostnader		
El	232 672	254 640
Värme	616 541	569 902
Vatten	177 705	171 565
Sophämtning	44 233	58 674
Grovsopor	86 649	89 091
Snöröjning	84 643	81 607
	1 242 443	1 225 479
Övriga driftskostnader		
Försäkring	64 846	39 352
Självrisk	19 600	0
Kabel-TV	101 124	127 714
	185 570	167 066
Fastighetsskatt	480 166	470 333

	2005	2004
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	3 105	3 375
Telefon	445	1 262
Juridiska åtgärder	31 859	11 376
Inkasso/betalningsföreläggande	440	-320
Revisionsarvode extern revisor	27 975	31 625
Styrelsemöten	0	2 631
Styrelseomkostnader	10 362	4 327
Stämman	14 025	7 206
Förvaltningsarvode	112 544	113 483
Arvode SBC övrigt	10 626	19 814
Fastighetsförvaltning	197 118	190 690
Vicevärd entreprenad	3 906	0
Administration	38 282	41 048
Korttidsinventarier	19 302	30 273
Konsultarvode (trädgård)	66 375	0
Tidningar facklitteratur	495	0
Föreningsavgifter ej SBC	0	3 880
Avgift till organisationer	6 360	6 360
	543 219	467 029
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har haft två deltidsanställda.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse, föreningsvald revisor och valberedning	96 700	99 500
Löner och arvoden	36 000	31 800
Sociala kostnader	37 467	36 017
Övriga personalkostnader	2 104	5 157
	172 271	172 474
Avskrivningar		
Byggnad	908 001	684 399
Inventarier	0	8 705
	908 001	693 104
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	4 474 445	3 999 833
Not 3		
IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Föreningens lägenhet	138 385	138 385
	138 385	138 385

	2005	2004
Not 4		
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	120 902 685	120 902 685
Utgående anskaffningsvärde	120 902 685	120 902 685
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-3 492 228	-2 807 829
Årets avskrivningar enligt plan	-908 001	-684 399
Utgående avskrivning enligt plan	-4 400 229	-3 492 228
Planenligt restvärde vid årets slut	116 502 456	117 410 457
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	2 100 000	2 100 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	61 000 000	61 000 000
Taxeringsvärde mark	37 000 000	37 000 000
	98 000 000	98 000 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	98 000 000	98 000 000
	98 000 000	98 000 000

NOT 5
LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Aktier	Summa nominellt värde	Bokfört värde 2005-12-31	Verkligt värde 2005-12-31	Bokfört värde 2004-12-31
20 st andelar Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Representantskap	10 000	10 000	10 000	10 000
1200 st Sveriges Bostadsrättscentrum	30 000	30 000	30 000	0
		40 000	40 000	10 000

Not 6
FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	2005-12-31	2004-12-31
Kabel-TV	24 894	26 800
Fastighetsförsäkring	18 274	10 026
	43 168	36 826

Not 7

KORTFRISTIGA PLACERINGAR

Aktiefonder	Summa nominellt värde	Bokfört värde 2005-12-31	Verkligt värde 2005-12-31	Bokfört värde 2004-12-31
Carnegie Småbolagsfond		219 953	595 559	215 980
Didner & Gerge Aktiefond		733 512	1 979 095	707 240
Lannebo Småbolagsfond		524 905	952 864	515 157
H & Q Strategifond		0		613 333
Aktie-Ansvar Europa		0		1 021 989
Aktie-Ansvar Sverige		0		773 098
Carlsson Småbolagsfond		0		415 294
		1 478 370	3 527 518	4 262 091
Obligationer				
FSB förlagslån nr 1694 - förfallodag 2010-01-31	2 200 000	1 701 011	1 701 011	1 597 193
		1 701 011	1 701 011	1 597 193
Summa kortfristiga placeringar		3 179 381	5 228 529	5 859 283

Not 8

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	16 782 301			16 782 301
Kapitaltillskott	33 719 640			33 719 640
Fond för yttre underhåll Not 9	4 405 367	-321 569		4 726 936
Summa bundet eget kapital	54 907 308			55 228 877
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	2 168 251	321 569	200 323	1 646 360
Årets resultat	620 944		-200 323	200 323
Summa fritt eget kapital	2 789 196			1 846 682
Summa eget kapital	57 696 504	0	0	57 075 559

2005

2004

Not 9

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början	4 726 936	4 627 087
Reservering enligt stadgar	280 000	280 000
lanspråktagande	-601 569	-180 151
Vid årets slut	4 405 367	4 726 936

Not 10

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2005-12-31	2005-12-31	2004-12-31	
SBAB	4,04%	16 176 444	16 176 444	2007-04-16
SBAB		0	4 029 773	
SBAB	4,45%	32 352 000	32 352 000	2008-06-17
SBAB	1,80%	14 736 748	15 968 000	2006-06-15
Summa skulder till kreditinstitut		63 265 192	68 526 217	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-908 000	-852 800	
		62 357 192	67 673 417	

Not 11

UPPLUPNA KOSTNADER	2005-12-31	2004-12-31
Revisionsarvode	25 000	25 000
Snöröjning	17 500	8 000
Låneräntor	556 857	735 033
Trädgårdsunderhåll		20 313
	599 357	788 346

Slutord

Styrelsen vill avslutningsvis tacka medlemmarna för visat förtroende under det gångna verksamhetsåret.

Solna den 2 / 4 2006

Lars-Åke Hansson

Hans Holst

Marika Ljungdahl

Thomas Fehm

Marianne Lundberg

Arne Gustafson

Vår revisionsberättelse har avgivits den / 2006

Per Engzell
Auktoriserad revisor

Olle Mächs
Föreningsvald
revisor