

Brf Fjärdingen 11
Org nr 716447-6298

Årsredovisning för räkenskapsåret 2005

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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

Föreningens byggnader

Föreningens fastighet, Fjärdingen 11:1 och 11:2 är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. Byggår 1986.

Fastigheten är bebyggd med 2 st bostadshus, innehållande 11 lägenheter och en lokal som den 1 december 2002 delades till två lokaler. Båda lokalerna är hyresrätter.

Lägenhetsyta 931 kvm, lokalyta 232 kvm.

Lägenhetsfördelning:

2 st 1 rum och kök

1 st 2 rum och kök

6 st 3 rum och kök

1 st 4 rum och kök

1 st 5 rum och kök

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens underhållsfond görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 20 000 kr per år.

Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastigheter beräknas till knappt 600 000 kr för den närmaste tioårsperioden.

Styrelsen beräknar att ovan upptagna underhållsåtgärder i sin helhet ska täckas av fonderade och budgeterade medel.

Underhållsåtgärder har till stor del anstått under 2005. En del mindre kostsamma investeringar i år har gjorts, bl.a. kodlås till de två portarna samt provtryckning av rökkanaler i hus A.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Visma Services. Svensk Markservice har skött snöskottning och SITA har skött bortforsling av återvinningsmaterial.

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Patent- och Registreringsverket 2001-09-27.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 2 lägenhetsöverlåtelser skett. Dessa lägenhetsöverlåtelser avser lägenheterna nr 1 (16A) och nr 4 (16B). Styrelsen har en lagenlig policy när det gäller andrahandsuthyrning, men under året har inga förfrågningar om andrahandsuthyrningar inkommit.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter med lägst 1 och högst 4 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2005-05-02 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinare	Andrew Bäte	Ordförande
	Petra Fogelberg Alm	Kassör
	Mia Enarsson	Sekreterare
Suppleanter	Anders Alm	
	Erik Sundquist	(t o m Dec 2005)

- Föreningens firma tecknas av ordförande och kassör i föreningen.
- Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ordinare	Gösta Ivarsson
Suppleant	Pia Rautiala-Thorén

Valberedning

Jenny Bäte

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den gemensamma städdagen genomfördes den 14 maj 2005. Uppslutningen var mycket god.

Trots genomförda åtgärder och investeringar kunde föreningen från och med den 1 juli 2005 sänka avgifterna med 15 %. Denna sänkning var i underkant, men stämman valde att sänka med 15% för att inte äventyra föreningens ställning som äkta Brf.

Styrelsen genomförde stämmans beslut att uppgradera Comhemabonnemanget till att omfatta bredband.

Kodlås har installerats i de båda portarna. Resterande rökkanaler har provtryckts under året.

Tjänsten att omhänderta föreningens returförpackningar har upphandlats och sedan tidigt i höstas hämtar SITA våra förpackningar regelbundet.

Ett stämмоärendе om balkongbygge i B-huset överklagades av 3 medlemmar och gick till Hyresnämnden.

Verksamhet kommande år

I april fastställde Hyresnämnden stämmoprotokoll. Beslutet har dock inte vunnit laga kraft ännu.

Under 2006 avser föreningen att reparera taket, fasaden inkl. fönstren på hus 16 A eftersom mätningarna visar att huset har satt sig efter grundförstärkningen. Vidare avser föreningen att underhålla staketet mot "gröna huset". Cirkulationsledningen till hus 16 A kommer att kopplas på under året.

En av hyresgästerna i A-huset sade upp sitt kontrakt i juni och styrelsen har därför kontrakterat en mäklare för uthyrning av lokalen. Ett hyresbortfall under första halvåret är budgeterat.

Diskussioner förs om att disponera om föreningens gemensamma gård. Detta ligger dock längre in i framtiden.

Föreningens ekonomi

Budget för nästa år

Styrelsen planerar inte för någon avgiftshöjning under 2006. Budgeten visar på ett resultat på 20 000 kronor.

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	449 327
Årets resultat	238 681
	<hr/>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>688 008</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att till underhållsfond reserveras	200 000
att i ny räkning överförs	488 008
	<hr/>
	<u>688 008</u>

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning	Not	2005	2004
Nettoomsättning			
Intäkter	2	764 234	843 974
Summa nettoomsättning		764 234	843 974
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetskostnader	3	-226 806	-302 604
Fastighetsskatt		-44 816	-43 553
Övriga externa kostnader		-20 368	-20 632
Personalkostnader	4	-4 814	-1 800
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-296 804	-368 589
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	5	-125 800	-125 800
Resultat före finansiella poster		341 630	349 585
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		2 343	580
Räntekostnader		-105 292	-138 802
Summa resultat från finansiella investeringar		-102 949	-138 222
Resultat efter finansiella poster		238 681	211 363
Årets resultat		238 681	211 363

Balansräkning	Not	2005-12-31	2004-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	5	9 351 093	9 476 893
Summa anläggningstillgångar		9 351 093	9 476 893
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	3 269
Övriga kortfristiga fordringar		55 039	2 600
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	4 461	6 175
		59 500	12 044
Kassa och bank		546 166	259 570
Summa omsättningstillgångar		605 666	271 614
Summa tillgångar		9 956 759	9 748 507
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		3 921 985	3 921 985
Underhållsfond		517 821	306 821
		4 439 806	4 228 806
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		449 328	448 964
Årets resultat		238 681	211 363
Summa eget kapital		5 127 815	4 889 133
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	4 560 129	4 655 625
Summa långfristiga skulder		4 560 129	4 655 625

Balansräkning	Not	2005-12-31	2004-12-31
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		83 199	17 533
Skatteskulder		0	-1 154
Övriga kortfristiga skulder		95 500	95 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	90 116	91 870
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		268 815	203 749
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital och skulder		9 956 759	9 748 507
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar Fjärdingen 11;1		3 002 000	3 002 000
Fastighetsinteckningar Fjärdingen 11;12		4 698 000	4 698 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Fjärdingens årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader enligt plan, ca 1% av anskaffningsvärdet

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Föreningens underhållsfond

Reservering till föreningens underhållsfond ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till underhållsfonden.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Hyror	345 336	342 100
Garage och p-platser	11 400	8 400
Årsavgifter	398 058	468 285
Kabel-tv	8 190	7 689
Fastighetsskötsel	1 250	0
Övriga intäkter	0	17 500
Summa	<u>764 234</u>	<u>843 974</u>

Not 3 Fastighetskostnader

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Hissbesiktning	638	3 210
Övriga fastighetskostnader	23 218	34 594
Reparationer	30 323	30 074
Reparationer hiss	6 079	0
Reparation byggnad	0	56 358
El	12 405	31 574

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Fjärrvärme	98 554	99 246
Vatten och salt	24 537	25 454
Sophämtning	11 764	5 197
Fastighetsförsäkring	10 370	8 855
Kabel-tv	8 918	8 042
Summa	<u>226 806</u>	<u>302 604</u>

Not 4 Personalkostnader

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Styrelsearvoden	2 985	0
Bilersättning	1 829	1 800
Summa	<u>4 814</u>	<u>1 800</u>

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2005-12-31</u>	<u>2004-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	5 950 829	8 950 829
Utgående anskaffningsvärde	5 950 829	8 950 829
Ingående ackumulerade avskrivningar	-643 181	-554 381
Årets avskrivningar	-88 800	-88 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-731 981	-643 181
Utgående restvärde enligt plan	5 218 848	8 307 648
Grundförstärkning år 2002		
Ingående anskaffningsvärde	738 890	738 890
Utgående anskaffningsvärde	738 890	738 890
Ingående ackumulerade avskrivningar	-73 945	-36 945
Årets avskrivningar	-37 000	-37 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-110 945	-73 945

	<u>2005-12-31</u>	<u>2004-12-31</u>
Utgående restvärde enligt plan	627 945	664 945
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	504 300	504 300
Utgående anskaffningsvärde	504 300	504 300
Utgående restvärde enligt plan	504 300	504 300
Totalt utgående restvärde enligt plan	<u>9 351 093</u>	<u>9 476 893</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 078 000	6 078 000
Taxeringsvärde mark	1 994 000	1 994 000
Totalt	8 072 000	8 072 000

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2005-12-31</u>	<u>2004-12-31</u>
Förskottsbetald försäkring Trygg Hansa	4 460	4 166
Com Hem	0	2 009
Summa	<u>4 460</u>	<u>6 175</u>

Not 7 Eget kapital

	Insats- kapital	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2004-12-31	3 921 985	306 821	448 964	211 363
Överföring till underhållsfond		211 000		
Ianspråktagande av underhållsfond				
Balansering av föregående års resultat			363	-211 363
Årets resultat				238 681
Eget kapital 2005-12-31	<u>3 921 985</u>	<u>517 821</u>	<u>449 327</u>	<u>238 681</u>

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2006 enl låneavtal	Lånebelopp 2005-12-31
Nordea	1,97	rörligt	95 500	4 655 625
Totalt			95 500	4 655 625

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2005-12-31</u>	<u>2004-12-31</u>
Beräknad ränta	5 651	6 214
Förskottsbetalda årsavgifter	84 234	70 188
Vattenfall dec	0	12 562
Svensk Markservice	0	2 906
El, dec	231	0
Summa	<u>90 116</u>	<u>91 870</u>

Uppsala den 2006.

Petra Fogelberg Alm

Mia Enarsson

Andrew Bate

Min revisionsberättelse har avgivits 2006.

Gösta Ivarsson