

Årsredovisning

för

Brf Väpnaren

769601-1324

Räkenskapsåret

2005

Styrelsen för Brf Väpnaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2005.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Fastighet: Kuriren 15

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Jan Österlund	Ordförande
Jonas Broms	Sekreterare
Charlotte Swärd	Kassör
Jan Lindqvist	Ledarmot
Bo Eriksson	Ledarmot
Agneta Stillnerus	Suppleant

Revisor har varit Ralf Toresson, KPMG. Revisorsuppleant har varit Jan Ove Brandt, KPMG.

Samtliga i styrelsen ställer upp för nyval.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 maj 2005.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Av föreningens 24 medlemslägenheter har under året 1 överlåtits.

Löner och arvoden

Föreninge har inte haft någon anställd under året.

Arvode till styrelsen har under året uppgått till 13 000 kr.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådum Mäkleri och Förvaltning AB.

Den tekniska förvaltningen har skötts av föreningen.

Fastigheten

Under 2005 har inga större underhållsarbeten utförts.

Under 2006 är följande underhållsarbeten planerade:

- Ommålning av samtliga byggnader, inkl lasering av samtliga fönster.
- Byte av ett antal ytterdörrar.
- Några mindre snickeriarbeten.

Alla arbeten ska finansieras med egna medel.

Ekonomi

Fastigheten är taxerad till 17 064 000 kr varav 6 600 000 avser mark.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar AB.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel: (kronor)

Balanserat resultat och avsättning yttre fond 2004	-1 216 149
Årets resultat	896 881
	- 319 268

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras så:

-att till fond för yttre underhåll reserveras	39 168
- att i ny räkning överförs	-358 336
	-319 268

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2005-01-01 -2005-12-31	2004-01-01 -2004-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter, hyror mm	1	1 653 756	1 663 726
Rörelsens kostnader			
Fastighetskötsel/städning	2	-24 436	-39 163
Reparationer och underhåll	3	0	-15 514
Taxebundna kostnader	4	-78 990	-77 468
Övriga driftskostnader	5	-78 707	-65 335
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	6	-60 174	-54 354
Löner, andra ersättningar/personalkostnader	7	-16 569	-16 601
Fastighetsskatt		-85 320	-85 320
Rörelseresultat före avskrivningar		1 309 560	1 309 971
Avskrivningar av anläggningstillgångar			
Byggnad		-265 625	-213 628
Rörelseresultat		1 043 935	1 096 343
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		2 995	2 613
Skatteränta ej skattepliktig		91	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-473 359	-813 385
Räntebidrag		325 581	334 756
Kapitalkostnader		-2 362	-4 077
		-147 054	-480 093
Resultat efter finansiella poster		896 881	616 250
Årets resultat		896 881	616 250

Balansräkning	Not	2005-12-31	2004-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	8,9	25 195 877	25 461 502
Mark		4 100 000	4 100 000
		29 295 877	29 561 502
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Insats SBC		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		29 298 677	29 564 302
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		5 292	10 292
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	69 058	68 960
		74 350	79 252
<i>Kassa, bank och värdepapper</i>			
Kassa och bank		1 432 555	939 806
Summa omsättningstillgångar		1 506 905	1 019 058
Summa tillgångar		30 805 582	30 583 360

Balansräkning	Not	2005-12-31	2004-12-31
Eget kapital, och skulder			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		7 860 000	7 860 000
Upplåtelseavgifter		120 000	120 000
Fond yttre underhåll		313 344	235 008
		8 293 344	8 215 008
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 098 645	560 731
Årets resultat		896 881	616 250
		1 995 526	1 176 981
Summa eget kapital		10 288 870	9 391 989
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	19 877 187	20 540 417
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		85 224	85 315
Anställdas skatter		3 900	3 900
Leverantörsskulder		5 887	97 148
Nästa års amortering		415 120	218 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	129 394	245 711
		639 525	650 954
		20 516 712	21 191 371
Summa eget kapital, och skulder		30 805 582	30 583 360
Ställda säkerheter			
<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>			
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar		22 284 000	22 284 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomiska livslängd.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Noter

Avskrivningar i procent

	2005	2004
Byggnad	0,8 %	0,8 %
Fastighetsförbättringar	20,0 %	0,0 %

1 Årsavgifter, hyror mm

	2005	2004
Årsavgifter	1 603 152	1 603 152
Vattenintäkter	50 604	56 148
Försäkringsersätt	0	4 425
	1 653 756	1 663 725

2 Fastighetsskötsel och städning

	2005	2004
Grovsopor	10 886	15 776
Serviceavtal	8 868	11 872
Gård	2 546	3 518
Förbrukningsmaterial	2 137	7 997
	24 437	39 163

3 Reparationer och underhåll

	2005	2004
Gården	0	5 704
Försäkringsskador	0	7 800
Lås	0	2 010
	0	15 514

4 Taxebundna kostnader

	2005	2004
Vattenkostnader	46 574	49 937
El-och gaskostnader	8 280	5 802
Sophämtning	24 136	21 728
	78 990	77 467

5 Övriga driftskostnader

	2005	2004
Försäkringskostnader	54 215	48 835
Kabel-TV	24 492	16 500
	78 707	65 335

6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2005	2004
Styrelseomkostnader	1 851	3 000
Revisionsarvode	11 438	10 875
Förvaltningsarvode	32 104	31 864
Administration	3 401	2 246
Trivselkostnader	1 020	2 100
Avgift organisation	3 910	3 910
Möteskostnader	1 323	300
Kortidsinventarier	5 127	59
	60 174	54 354

7 Löner, andra ersättningar och personalkostnader

	2005	2004
Arbetsgivaravgifter	3 569	3 601
Styrelsearvode	13 000	13 000
	16 569	16 601

8 Avskrivningar

	2005-12-31	2004-12-31
Byggnad	213 628	213 628
Fastighetsförbättringar	51 997	0
	265 625	213 628

9 Byggnad

	2005-12-31	2004-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	26 803 998	26 544 000
Inköp	0	259 998
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 803 998	26 803 998
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-1 342 496	-1 128 868
Årets avskrivningar	-265 625	-213 628
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 608 121	-1 342 496
Utgående redovisat värde	25 195 877	25 461 502
Taxeringsvärden byggnader	10 464 000	10 464 000
Taxeringsvärden mark	6 600 000	6 600 000
	17 064 000	17 064 000

10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2005-12-31	2004-12-31
Upplupet räntebidrag	22 012	26 599
Förutbetald försäkring	36 949	35 741
Förutbetald kabel-TV	6 654	6 123
Förutbetalt vatten	0	244
Förutbetalt serviceavtal	3 443	0
Förutbetalt el	0	253
	69 058	68 960

11 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	7 860 000	120 000	235 008	560 731	616 250
Förändring under året			39 168		
Disposition av föregående års resultat:			39 168	537 914	-616 250
Årets resultat					896 881
Belopp vid årets utgång	7 860 000	120 000	313 344	1 098 645	896 881


12 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Räntesats	Villkors- ändringsdag	2005-12-31	2004-12-31
lånegivare				
SEB Bolån	1,94	rörlig	7 019 340	7 181 090
SEB Bolån	1,94	rörlig	4 018 000	4 100 000
SEB Bolån	1,94	rörlig	9 254 967	9 478 207
Avgår kortfristig del	1,94	rörlig	-415 120	-218 880
			19 877 187	20 540 417

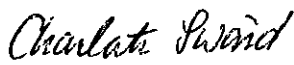
13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2005-12-31	2004-12-31
Upplupna sociala avgifter	3 569	3 601
Upplupna räntekostnader	2 187	124 773
Förutbetalda avgifter och hyror	115 168	109 337
Upplupet revisorsarvode	8 000	8 000
Upplupen el	470	0
	129 394	245 711

Huddinge den 20/4 2006


Jan Österlund
Ordförande


Jonas Broms
Sekreterare


Charlotte Swärd
Kassör


Jan Lindqvist
Ledarmot

Bo Eriksson
Ledarmot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Ralf Toresson
Revisor