

Brf Älvsjöbadet nr 4, organisationsnr 716421-3519

## **ÅRSREDOVISNING**

**Bostadsrättsföreningen Älvsjöbadet nr 4, orgnr 716421-3519**

**Räkenskapsår 2005-01-01--2005-12-31**

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen får härmed avge följande redovisning för förvaltningen av bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2005-01-01--2005-12-31.

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfattas av mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen.

### Historik och fakta

1992-05-18 godkändes föreningens ekonomiska plan. Föreningen är inskriven innehavare av tomträtten till fastigheten Liggmilan 4.

### Medlemmar och överlåtelser

Föreningen upplåter 14 lägenheter och en lokal som ingår i samfälligheten Liggmilan. Föreningen har 14 medlemmar, som alla finns förtecknade. Inga överlåtelser har skett under räkenskapsåret.

### Förvaltning och försäkringar

Teknisk och ekonomisk förvaltning sköts i egen regi med undantag av den tekniska kvarlansöversynen av värmecentralen, som sköts av TAC Svenska AB från 2004-05-01. Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar Stockholm och mot ohyra i Anticimex.

### Samfälligheten Liggmilan

Föreningen är medlem i samfälligheten Liggmilan för bostadsrättsföreningarna Älvsjöbadet nr 1-4 för bl a parkeringsutrymmen och gemensamhetslokalen. Föreningens andel i anläggningen är 9,7 %.

Föreningens representanter i samfällighetens styrelse var Annika Wellmar, 1 år som ordinarie ledamot samt Gunilla Björkman, 1 år som suppleant.

Samfällighetens resultat för räkenskapsåret 2004-07-01--2005-06-30 har balanserats i samfällighetens balansräkning.

### Föreningsstämma, styrelse och revisor

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2005-05-16. Vid konstituerande styrelsemöte direkt efter föreningsstämman valdes följande styrelse:

Ordförande	Catharina Jaraquemada
Kassör	Håkan Norgren
Sekreterare	Guillermo Burgos (också web/hemsida- och registeransvarig)
Ordinarie	Kjell Kernen
Ordinarie	Maria Sandgren
Suppleant	Monica Eriksson
Suppleant	Krisitna Nilsson-Zuffrey
Suppleant	Margareta Persson
Suppleant	Susanne Johansson

Ordinarie föreningsstämma valde följande person till revisor:

Revisor	Jüri Nerep
---------	------------

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9 styrelsemöten samt ett konstituerande möte samma dag direkt efter ordinarie föreningsstämma. Ordinarie föreningsstämma hölls 2005-05-16.

Brf Älvsjöbadet nr 4, organisationsnr 716421-3519

**Löner, ersättningar och arvoden**

Ingar löner, ersättningar eller arvoden har utbetalats av föreningen.

**Föreningsfrågor och ekonomi**

Årsavgiften har varit oförändrad under 2005 (oförändrad också under 2003-04).

**Förslag till resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att årets resultat balanseras i ny räkning enligt följande:

Balanserat resultat 2005, kr	1 161 582
Årets underskott (förlust) 2005, kr	-269 083
Nytt balanserat resultat 2005, kr (styrelsens förslag)	<hr/> 892 499

Föreningens resultat och ekonomisk ställning framgår av nedan resultat- och balansräkning:

<b>RESULTATRÄKNING, KRONOR</b>	<b>Not</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Nettoomsättning (årsavgifter, mm)	1	1 262 390	1 262 626
<b>Föreningens kostnader:</b>			
Ei		-7 291	-7 484
Fjärrvärme		-131 180	-121 324
Vatten och avlopp		-29 797	-32 046
Kabel-TV		-7 935	-7 596
Renhållning och städning		-58 002	-42 883
Reparation och underhåll		-51 710	-64 269
Försäkring inkl ohyra (-6345)		-46 328	-40 161
Tomträttsavgäld		-63 896	-63 896
Övriga kostnader		-13 154	-19 518
Avskrivningar	2	-222 841	-222 841
<b>Summa kostnader</b>		<b>-632 134</b>	<b>-622 017</b>
<b>Verksamhetsresultat</b>		<b>630 256</b>	<b>640 609</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar:</b>			
Utdelning obligationer och fonder	4	23 181	18 269
Ränteintäkter inkl ej avdragsgilla	4	27 632	27 873
Räntekostnader inkl ej avdragsgilla	5	-780 252	-795 679
Övriga finansiella intäkter	4	0	81 113
Övriga finansiella kostnader			0
<b>Summa</b>		<b>-729 439</b>	<b>-668 424</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-99 183</b>	<b>-27 815</b>
Avsättning underhållsfond		-67 000	-67 000
Fastighetsskatt	3	-102 900	-102 900
<b>Årets resultat</b>		<b>-269 083</b>	<b>-197 715</b>

<b>BALANSRÄKNING, KRONOR</b>		<b>Not</b>	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
Materiella anläggningstillgångar				
	Byggnader	2	22 284 139	22 284 139
	Ackum värdeminskning byggnader	2	-1 743 051	-1 520 210
	<b>Summa</b>		<b>20 541 088</b>	<b>20 763 929</b>
Finansiella tillgångar				
	Privatobligationer	4	438 000	438 000
	Andelar i räntefond (Penningsmarknadsfond)	4	857 040	833 858
	Insatser i SCB		2 000	2 000
	<b>Summa</b>		<b>1 297 040</b>	<b>1 273 858</b>
	<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 838 128</b>	<b>22 037 787</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
Kortfristiga fordringar				
	Förutbetalda kostnader och uppl intäkter	6	30 309	28 839
	<b>Summa</b>		<b>30 309</b>	<b>28 839</b>
Kassa och bank				
	Plusgiro (f d Postgiro)		745 457	523 094
	Bank (Penningsmarknadskonto o Företagarkonto)		261 158	530 941
	Handkassa		1 143	348
	<b>Summa</b>		<b>1 007 758</b>	<b>1 054 383</b>
	<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 038 067</b>	<b>1 083 222</b>
	<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>22 876 195</u></b>	<b><u>23 121 009</u></b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>				
<b>Eget kapital</b>				
Bundet eget kapital				
	Insatser		4 345 090	4 345 090
Fritt eget kapital				
	Balanserad resultat		1 161 582	1 359 297
	Årets resultat		-269 083	-197 715
	<b>Summa</b>		<b>892 499</b>	<b>1 161 582</b>
	<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 237 589</b>	<b>5 506 672</b>
	<b>Underhållsfond</b>		<b>542 000</b>	<b>475 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>				
	Lån hos Spintab/Föreningssparbanken	5	16 773 422	16 827 666
<b>Kortfristiga skulder</b>				
	Fastighetsskatt		102 900	102 900
	Skattekonto		52 651	0
	Leverantörsskulder	8	11 987	50 518
	Förutbetalda intäkter och upplupna kostn	7	125 080	155 011
	Övriga kortfristiga skulder		30 566	3 243
	<b>Summa</b>		<b>323 184</b>	<b>311 672</b>

Brf Älvsjöbadet nr 4, organisationsnr 716421-3519

<b>Summa skulder</b>	<b>17 638 606</b>	17 614 338
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b><u>22 876 195</u></b>	<b><u>23 121 009</u></b>
<b>POSTER INOM LINJEN</b>		
Ställda panter för fastighetslån	18 000 000	18 000 000
Borgens- och ansvarsförbindelser	Inga	Inga

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### VÄRDERINGSPRINCIPER

#### Redovisning

Från och med 1998 tillämpas nya redovisningsformer för föreningen enligt den EU-anpassade årsredovisningslagen.

#### Fordringar och periodisering

Värdet av alla kortfristiga fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Periodiseringen av inkomster och utgifter har gjorts enligt god redovisningssed.

#### Övriga tillgångar, underhållsfond och skulder

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat angivits. Avsättning till underhållsfond sker med minst 0,3% av byggnaders totala anskaffningsvärde.

#### Avskrivningar

Byggnaders anskaffningsvärde avskrivs med	0,5% år 1-10
	1,0 % år 11-20
	1,5 % år 21-40

### NOTER

#### Not 1. Nettoomsättning

Nettoomsättningen motsvarar intäkter av årsavgifter och övriga intäkter med avdrag för ev avgiftsbortfall. Inga avgiftsbortfall av avgifter har uppkommit.

#### Not 2. Avskrivningar av materiella tillgångar

Byggnaders anskaffningsvärde 1993	22 284 139
Årets avskrivning 1 %	-222 841
Akkumulerade avskrivningar 1993-2004	-1 520 210
Bokfört värde	20 541 088

Mark och tomrätts bokförda värde 0

#### Not 3. Taxeringsvärde och fastighetsskatt

	2005	2004
Taxeringsvärde byggnader	10 290 000	10 290 000
Fastighetsskatt	102 900	102 900

#### Not 4. Finansiella tillgångar

##### Privatobligationer:

Institut	Kupong-ränta	Anskaffn år	Nominellt värde	Ansk/Bokf värde	Förfalloår
Stadshyp	6,25%	2000	421 268	438 000	2006

##### Fondandelar:

Institut	Fond	Ansk/Bokf värde	Marknadsväde	Kurs per andel	Antal andelar
Robur	Penningmarknadsfonden	857 040	848 220	98,94	8573,0707

#### Not 5. Långfristiga lån

Långgivare	Villkorsperiod	Räntesats	Lån	Amortering
Föreningssparbank	98-06-11--tills vidare	2,62%	2 175 161	Nej

Brf Älvsjöbadet nr 4, organisationsnr 716421-3519

Föreningssparbank	03-09-10-06-09-22	4,54%	4 891 836 Ja, enligt villkor
Föreningssparbank	03-09-10-08-09-22	5,05%	4 814 589 Ja, enligt villkor
Föreningssparbank	03-09-10-10-09-22	5,34%	4 891 836 Ja, enligt villkor
Viktad genomsnittlig ränta		4,67%	16 773 422

**Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

T.A.C.	Serviceavtal	2 160
ComHem	Kabel-TV	3 098
Sthlms Gatukontor	Tomträttsavgäld	15 974
Anticimex	Ohyraförsäkring	5 670
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring	3 407
		<u>30 309</u>

**Not 7. Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader**

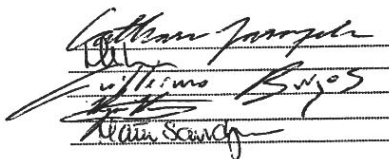
Årsavgifter bostadsrätter	67 708
Upplupna utgifteräntor	57 371
Övr upplupna kostnader	30 167
<u>155 246</u>	

**Not 8. Leverantörsskulder**

Sthlms Gatukontor	3 754
RagnSells	8 233
<u>11 987</u>	

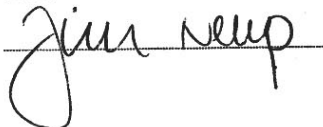
Stockholm i maj 2006

Catharina Jaraquemada  
Håkan Norgren  
Guillermo Burgos  
Kjell Kernen  
Maria Sandgren



Min revisionberättelse har avgivits 2006-05-08 beträffande denna årsredovisning för räkenskapsåret 2005-01-01-2005-12-31.

Jüri Nerep





## ORDLISTA

För att bättre förstå årsredovisningen finns nedan förklaringar till de vanligast förekommande uttrycken.

**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

**AVSKRIVNINGAR** är den kostnad som motsvarar värdeminskningen på bl a föreningens byggnader och inventarier. Avskrivningarna görs för att fördela kostnader på flera år. Avskrivningar är en bedömning och genererar inga utbetalningar från kassa/bank/giro.

**AVSÄTTNINGAR** eller **FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL** är för föreningen en reservering för framtida för framtida reparationer av fastigheten. Avsättningar stys av föreningens stadgar och stämmobeslut.

**BALANSRÄKNINGEN** visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder på bokslutsdagen.

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**, se ovan **AVSÄTTNINGAR**

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN** är den del av årsredovisningen som berättar styrelsens redovisning av verksamheten i textform. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning och tilläggsupplysningar.

**KORTFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**LÅNGFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

**OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** är andra tillgångar än anläggningstillgångar, dvs för kortvarigt bruk.

**RESULTATRÄKNINGEN** visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för räkenskapsåret. Om intäkterna varit större än kostnaderna uppstår ett överskott (vinst) och omvänt ett underskott (förlust).

**STÄLLDA PANTER** avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet (pant) för erhållna lån.

**UPPLUPNA INTÄKTER** är intäkter som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte erhållit pengar (likvid) vid bokslutsdagen.

**UPPLUPNA KOSTNADER** är kostnader som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte betalat för att det saknats faktura vid bokslutsdagen.

**VÄRDEHANDLING** eller **VIKTIG HANDLING** Uppgifter från årsredovisningen kan behövas när en bostadsrätt säljes. Spar din årsredovisning, det är en viktig handling vid sådant tillfälle.

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till föreningsstämman för bostadsrättsföreningen Älvsjöbadet nr 4 med organisationsnr 716421-3519.

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2005. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bostadsrättsföreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot är ersättningsskyldig gentemot bostadsrättsföreningen eller på annat sätt har handlat i strid med lagen om bostadsrättsföreningar samt ekonomiska föreningar, bokföringslagen eller bostadsföreningsstadgarna. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats enligt lagen om bostadsrättsföreningar samt ekonomiska föreningar, varför vi tillstyrker

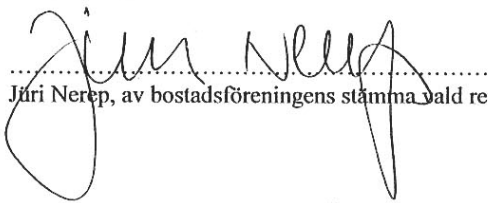
**att** resultat- och balansräkningen fastställs och

**att** förlusten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som enligt vår bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför vi tillstyrker

**att** styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Älvsjö 8 maj 2006



Jiri Nerop, av bostadsföreningens stämma vald revisor