

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Vitbetan 27

769603-1918

Räkenskapsåret

2005-01-01 - 2005-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vitbetan 27, Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2005-01-01-2005-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Vitbetan 27, Stockholms kommun, fr.o.m. 1998-12-16. Verksamheten består i att bereda bostäder åt medlemmarna. Föreningen omfattar 40 bostadslägenheter, 1 lokal och gemensamma utrymmen. Vid årets utgång var föreningens 39 lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt en hyresrätt och en lokal uthyrd.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2005-05-23 haft följande utseende:

Mio Munkenberg	Ordförande
Leif Jonsson	Vice ordförande
Jesper Urheim	Kassör
Anna Karin Andersson	Ledamot
Pernilla Hansson	Ledamot
Berit Johannesson	Suppleant
Ingela Garphammar	Suppleant

Revisorer

Revisorer valda på föreningsstämma.

Peter Grönström	Godkänd revisor	Ankega Revisionsbyrå AB
-----------------	-----------------	-------------------------

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har i den ekonomiska förvaltningen biträtts av BEJO Redovisningsbyrå AB.

Föreningsfrågor

Händelser under verksamhetsåret 2005.

- Relining av samtliga källarrör under huset.
- Ny hyresgäst i vår lokal sedan juli månad 2005.
- Reparation av stuprör.
- Montering av portbelysning och belysning i soprummet.
- Reparation av tvättmaskiner och tumlare.
- Hissen har reparerats ett flertal gånger under året.
- Källardörr och entrédörr har reparerats.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	<i>Belopp</i>
balanserat resultat	-269 858
årets resultat	-23 806
Totalt	-293 664
disponeras för	
avsättning till reparationsfond	65 000
överföring till balanserat resultat	-358 664
Totalt	-293 664

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2005-01-01- 2005-12-31</i>	<i>2004-01-01- 2004-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Medlemsavgifter	1	1 068 612	1 068 612
Hyror lägenheter		32 367	31 656
Hyror förråd		660	660
Hyror lokaler		93 661	150 799
Övriga intäkter		26 329	26 539
Nettoomsättning		1 221 629	1 278 266
Rörelsens kostnader			
Förvaltnings- och administrationskostnader	2	-693 230	-752 026
Avskrivning byggnad	3	-162 108	-155 599
Avskrivning byggnadsinventarier	4	-44 947	-44 947
Rörelseresultat		321 344	325 694
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		6 292	6 533
Räntekostnader		-238 830	-315 143
Resultat efter finansiella poster		88 806	17 084
Resultat före skatt		88 806	17 084
Skatt på årets resultat		-112 612	-91 675
Årets resultat		-23 806	-74 591

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2005-12-31</i>	<i>2004-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	20 146 331	19 657 556
Byggnadsinventarier	4	159 532	204 479
		<u>20 305 863</u>	<u>19 862 035</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>20 305 863</u>	<u>19 862 035</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		1 826	-
Skattekonto		16 419	2 419
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 572	13 771
		<u>36 817</u>	<u>16 190</u>
<i>Kassa och bank</i>		267 893	744 104
Summa omsättningstillgångar		<u>304 710</u>	<u>760 294</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>20 610 573</u>	<u>20 622 329</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2005-12-31</i>	<i>2004-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		11 018 000	11 018 000
Upplåtelseavgifter		230 000	230 000
Reparationsfond		65 000	-
		<u>11 313 000</u>	<u>11 248 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-269 858	-130 267
Årets resultat		-23 806	-74 591
		<u>-293 664</u>	<u>-204 858</u>
Summa eget kapital		<u>11 019 336</u>	<u>11 043 142</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	9 154 113	9 158 080
		<u>9 154 113</u>	<u>9 158 080</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		62 879	46 731
Skatteskulder		221 783	206 688
Övriga skulder		-	558
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		152 462	167 130
		<u>437 124</u>	<u>421 107</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>20 610 573</u>	<u>20 622 329</u>
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
		<i>2005-12-31</i>	<i>2004-12-31</i>
Fastighetsinteckningar		9 600 000	9 600 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Allmänna upplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med EU-anpassade nya årsredovisningslagen.

Enligt BFNAR 2003:4 skall fr.o.m. 04-01-01 bostadsrättsföreningars reparationsfond redovisas under rubriken Bundet eget kapital. Enligt föreningens stadgar skall minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde avsättas till reparationsfond.

Noter

Not 1 Medlemsavgifter

Under 2005 har medlemsavgifterna varit oförändrade.

Not 2 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2005-12-31	2004-12-31
Städning	36 096	34 480
Hiss	6 898	4 587
Tvättstuga	9 716	14 507
Gård	629	-
Undercentral	6 036	5 821
Reparation och underhåll	9 701	104 290
Elavgifter	34 783	31 122
Fjärrvärme	265 078	257 967
Vatten och avlopp	43 618	43 715
Sophämtning	25 429	28 015
Fastighetsförsäkringar	10 781	9 774
Kabel-TV	8 996	8 928
Övriga fastighetskostnader	6 137	162
Fastighetsskatt	97 499	115 010
Styrelsearvoden	23 000	16 995
Revisionsarvoden	5 250	5 887
Ekonomisk förvaltning	45 290	44 881
Övriga förvaltningskostnader	13 316	20 391
Konsultarvoden	38 156	-
Arbetsgivaravgift, löneskatt	6 821	5 494
Summa	693 230	752 026

Not 3 Byggnad och mark

Byggnaden skrivs av enligt plan över den beräknade ekonomiska livslängden med 1,0 % av byggnadens anskaffningsvärde.

Föreningen äger fastigheten Vitbetan 27 i Stockholms kommun.

Byggnaden är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

	2005-12-31	2004-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	15 559 904	15 559 904
Årets inköp	650 883	
Ingående avskrivning enligt plan	-862 348	-706 749
Årets avskrivning enligt plan	-162 108	-155 599
Mark	4 960 000	4 960 000
Utgående bokfört värde	20 146 331	19 657 556
Taxeringsvärde bostäder	19 400 000	19 400 000
Taxeringsvärde lokaler	1 801 000	1 801 000
	21 201 000	21 201 000

Not 4 Byggnadsinventarier

Avskrivning av byggnadsinventarier har gjorts enligt plan med 10 %.

	2005-12-31	2004-12-31
Anskaffningsvärde	449 469	449 469
Ingående avskrivning enligt plan	-244 990	-200 043
Årets avskrivning enligt plan	-44 947	-44 947
Utgående bokfört värde	159 532	204 479

Not 5 Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Reparations- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	11 018 000	230 000	-	-130 267	-74 591
Disposition enligt årsstämmobeslut			65 000	-139 590	74 591
Årets resultat					-23 806
Vid årets slut	11 018 000	230 000	65 000	-269 857	-23 806

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	2005-12-31	2004-12-31
AB Spintab, rörlig ränta 90 dagar		
Ränta 2,136 %		
Ingående bokfört värde	2 925 593	2 940 670
Årets amortering	-3 967	-15 077
Utgående bokfört värde	2 921 626	2 925 593

AB Spintab, rörlig ränta 90 dagar		
Ränta 2,336 %		
Ingående bokfört värde	2 937 016	2 940 670
Årets amortering	-	-3 654
Utgående bokfört värde	<u>2 937 016</u>	<u>2 937 016</u>
AB Spintab, rörlig ränta, 90 dagar		
Ränta 2,239 %		
Ingående bokfört värde	2 495 471	2 495 471
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	<u>2 495 471</u>	<u>2 495 471</u>
AB Spintab, rörlig ränta 90 dagar		
Ränta 2,236 %		
Ingående bokfört värde	800 000	
Nytt lån		800 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	<u>800 000</u>	<u>800 000</u>
Summa utgående bokfört värde	<u>9 154 113</u>	<u>9 158 080</u>

Underskrifter

Stockholm 2006- -

Mio Munkenberg

Leif Jonsson

Jesper Urheim

Pernilla Hansson

Anna Karin Andersson

Min revisionsberättelse har avgivits 2006- -

Peter Grönström
Godkänd revisor