

Årsredovisning 2005



Brf Ekvecklaren

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Ekveklaren

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2005.

Förvaltningsberättelse

Fastighet Ekveklaren 14

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Lars Almedal	ordförande
Torsten Malmberg	kassör
Walter Cassebaum	sekreterare

Suppleanter har varit Sune Johansson, Peter Zahn och Birgitta Westling

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande föreningsstämma är Torsten Malmberg .

Suppleanter i tur att avgå är Sune Johansson, Birgitta Westling och Peter Zahn.

Revisorer

Revisor har varit Per-Olof Hedvåg, från ADECO.

Revisorssuppleant har varit Mats Lehtipalo.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 april 2005.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 13 protokollförda sammanträden, samt 4 ej protokollförda arbetsmöten.

Av föreningens 120 medlemslägenheter har under året 8 överlåtits.

Föreningen upplåter inga lägenheter, lokaler eller garage med hyresrätt.

Inga lägenheter upplåts för närvarande i andra hand.

Styrelsen har handlagt 65 pantsättningsärenden vid medlemmars belåning av bostadsrätt.

Bostadsrättsföreningen Ekvecklaren

Löner och arvoden

Till styrelse har under årets utbetalats 98 250 kronor. Löner och arvoden till blockledare och lokalansvariga har utbetalats med 30 875 kronor.

Till externrevisor har utbetalats 23 547 kronor.

Förvaltning

Sköts i egen regi med stöd av Nancy Brolin från Revisorshuset i Stockholm AB.

Fastigheten

Virke och målarfärg har införskaffats för underhåll av förråd, garage och skiljeplank. 37 st. värmepumpar har bytts och resterande 13 kommer att bytas under 2006.

Fasadvirke på garage och sopförråd har bytts samt målats av enskilda medlemmar. Detta arbete kommer att slutföras under 2006.

Snöröjning har under säsongen utförts i egen regi inne i området och av entreprenör på föreningens gator.

Sista etappen av fönster målades under 2005.

Ekonomi

Fastigheten är taxerad till 72 715 000 kronor varav markvärde är 27 000 000 kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Brandkontoret.

Förslag till resultatdisposition

- årets resultat	96 335
- årets förändring fond för yttre underhåll	<u>-198 000</u>
Avräknas dispositionsfonden	-101 665

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkningar, med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING	Not	2005	2004
Intäkter			
Nettoomsättning	1	8 723 475	8 744 459
Fastighetskostnader			
Reparation och underhåll	2	-897 161	-597 393
Driftskostnader	3	-1 852 608	-2 079 331
Avskrivningar	4,5,6,7	-1 857 057	-1 816 111
Summa fastighetskostnader		<u>-4 606 826</u>	<u>-4 492 835</u>
Rörelseresultat		4 116 649	4 251 624
Resultat från finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		69 964	139 959
Räntekostnader		<u>-4 090 278</u>	<u>-4 521 012</u>
		-4 020 314	-4 381 053
Resultat efter finansiella poster		96 335	-129 429
Årets resultat		<u>96 335</u>	<u>-129 429</u>

BALANSRÄKNING	Not	2005-12-31	2004-12-31
TILLGÅNGAR			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Materiella anläggningstillgångar			
Maskiner och inventarier	4	101 991	135 987
Värmepumpar	5	2 810 824	1 867 686
Parkeringsplatser	6	145 133	181 415
Byggnader	7	52 362 600	53 993 600
Mark		35 802 000	35 802 000
		<u>91 222 548</u>	<u>91 980 688</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Insats SBC		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		<u>91 227 548</u>	<u>91 985 688</u>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		39 835	37 576
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	107 830	115 381
		<u>147 665</u>	<u>152 957</u>
Kassa och bank	9	4 643 110	5 378 706
Summa omsättningstillgångar		4 790 775	5 531 663
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>96 018 323</u>	<u>97 517 351</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser	12	5 328 000	5 328 000
Fond för yttre underhåll		2 775 205	2 577 205
		<u>8 103 205</u>	<u>7 905 205</u>
Fritt eget kapital			
Dispositionsfond		2 386 322	2 713 751
Årets resultat		96 335	- 129 429
		<u>2 482 657</u>	<u>2 584 322</u>
Summa eget kapital		10 585 862	10 489 527
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	82 942 661	84 542 805
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	1 614 000	1 645 000
Leverantörsskulder		171 339	108 452
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	704 461	731 567
		<u>2 489 800</u>	<u>2 485 019</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>96 018 323</u>	<u>97 517 351</u>
Ställda panter			
Fastighetsinteckningar		71 161 000	71 161 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Byte av redovisningsprincip

Införandet av den nya anvisningen, BFNAR 2003:4, avseende redovisning av framtida fastighetsunderhåll, har inneburit ett byte av redovisningsprincip. Fond för yttre underhåll har tidigare redovisats som fritt eget kapital men skall enligt anvisningen redovisas under bundet eget kapital. Avsättning sker enligt stadgarna med 0,3 % av byggnadens anskaffningsvärde.

Avskrivning fastighet sker med samma belopp som årets amortering av lån.

Avskrivning inventarier och parkeringsplatser sker med 10% och värmepumpar 5 %.

Not 1 Nettoomsättning	2 005	2 004
Årsavgifter	8 540 736	8 540 727
Bilplatser	106 050	109 700
Parkeringsplatser, nettointäkt	24 624	28 198
Vatten	44 808	57 639
Övrigt	7 257	8 195
Summa	8 723 475	8 744 459

Not 2 Reparation och underhåll	2005	2004
4335 Soprum	11 794	14 326
4338 Fritidslokal	22 700	0
4342 Värmeanläggning	9 885	0
4352 Fasad	737 543	174 234
4353 Fönster	0	349 088
4361 Gården	95 455	25 189
4370 Garage och p-platser	2 291	13 766
4391 Skador	17 493	15 523
4397 Övrigt	0	5 267
Summa	897 161	597 393

Not 3 Driftskostnader	2 005	2 004
5062 Sophämtning	127 459	107 156
5064 Snöröjning	51 796	62 982
5110 Gården	473	296 436
5191 Fastighetsskatt	727 150	727 150
5192 Fastighetsförsäkringspremier	147 808	141 303
5300 Energikostnader	119 766	117 820
5380 Vatten	230 680	270 539
5420 Dataprogram och förbrukningsmaterial	2 863	5 508
5650 Traktorkostnader	4 916	7 309
6211 Telefon	5 775	5 978
6220 Kabel TV	95 184	73 453
6420 Revisionsarvoden	23 547	21 188
6490 Administration	39 013	21 410
6480 Avgift till organisation	6 850	7 600
6493 Datakostnader	16 098	0
6530 Redovisningstjänster	33 095	42 782
6550 Konsultarvoden	6 550	9 750
6570 Bankkostnader	6 388	3 604
6999 Diverse övriga kostnader	42 282	0
7210 Styrelsearvoden	84 875	96 500
7220 Blockledararvode	29 250	11 000
7230 Löner övriga	14 300	14 300
7510 Lagstadgade sociala avgifter	36 490	35 563
Summa	1 852 608	2 079 331

Brf Ekvecklaren
Or.nr. 716418-6210

Noter, fortsättning

Not 4 Inventarier	2005-12-31	2004-12-31
Ingående anskaffningsvärden	364 587	364 587
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>364 587</u>	<u>364 587</u>
Ingående avskrivningar	-228 600	-194 604
Årets avskrivningar	-33 996	-33 996
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-262 596</u>	<u>-228 600</u>
Utgående redovisat värde	101 991	135 987
Not 5 Värmepumpar	2005-12-31	2004-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 016 663	842 035
Årets anskaffningar	1 098 917	1 174 628
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>3 115 580</u>	<u>2 016 663</u>
Ingående avskrivningar	-148 977	-48 144
Årets avskrivningar	-155 779	-100 833
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-304 756</u>	<u>-148 977</u>
Utgående redovisat värde	2 810 824	1 867 686
Not 6 Parkeringsplatser	2005-12-31	2004-12-31
Ingående anskaffningsvärden	362 825	362 825
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>362 825</u>	<u>362 825</u>
Ingående avskrivningar	-181 410	-145 128
Årets avskrivningar	-36 282	-36 282
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-217 692</u>	<u>-181 410</u>
Utgående redovisat värde	145 133	181 415
Not 7 Byggnad	2005-12-31	2004-12-31
Ingående anskaffningsvärde	66 490 000	66 490 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>66 490 000</u>	<u>66 490 000</u>
Ingående avskrivningar	-12 496 400	-10 851 400
Årets avskrivningar	-1 631 000	-1 645 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-14 127 400</u>	<u>-12 496 400</u>
Utgående redovisat värde	52 362 600	53 993 600
Taxeringsvärden		
Byggnad	45 715 000	45 715 000
Mark	27 000 000	27 000 000
Summa taxeringsvärden	<u>72 715 000</u>	<u>72 715 000</u>

Brf Ekvecklaren
Or.nr. 716418-6210

Noter, fortsättning

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2005-12-31	2004-12-31
Dun & Bradstreet, avtal 2006	1 718	1 756
Brandkontoret, tom 2006-05-31	62 467	60 352
Sv Kabel TV, kv 1 2006	25 371	23 346
Visma serviceavtal 2006	1 747	1 747
Real serviceavtal 2006	2 240	2 184
Parkeringsintäkter december 2006	2 287	1 710
Ränteintäkter JP Bank	12 000	24 286
Summa	107 830	115 381

Not 9 Kassa och bank		
Handkassa	5 000	5 000
Postgiro	1 990 271	1 228 489
Checkkonto Handelsbanken	374 733	272 742
JP Bank	2 273 106	3 872 475
Summa	4 643 110	5 378 706

Not 10 Skulder till kreditinstitut	Belopp	Räntesats	Bunden till	Amorteras
Långivare		%		
Stadshypotek	30 442 500	5,98	2008-02-28	Ja
Stadshypotek	16 358 750	2,18	Rörligt 3 mån	Nej
Stadshypotek	12 083 750	5,23	2006-03-30	Ja
SBAB	10 029 957	1,90	Rörligt 3 mån	Ja
SBAB	15 641 704	4,66	2006-12-15	Ja
Avgår kortfristig del	-1 614 000			
Summa Långfristiga skulder	82 942 661			

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2005-12-31	2004-12-31
Stockholm Vatten	23 939	41 898
Telge Energi	9 716	8 707
Vattenfall	8 960	5 880
Arvidson & Olofsson AB	0	8 560
Pettessons Maskinservice AB	0	31 958
SRV	0	414
Huddinge Fisk	0	4 380
Avsättning för bokslut och revision	25 000	25 000
Avgifter avseende januari 2006	636 846	604 770
Summa	704 461	731 567

Brf Ekvecklaren
Org.nr. 716418-6210

Noter, fortsättning

Not 12 Förändring av eget kapital	Inbetalda insatser	Yttre fond	Dispositions-fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 328 000	2 577 205	2 713 751	-129 429
Disposition enligt stämmobeslut		198 000	-327 429	129 429
Årets resultat				96 335
Belopp vid årets utgång	5 328 000	2 775 205	2 386 322	96 335

Fond för yttre underhåll har från 2004 förts om till bundet eget kapital enligt BFNAR 2003:4.

Not 13 Styrelsens sammansättning

Män: 3
Kvinnor: 0

Huddinge 25/3 2006


/Lars Almedal/


/Torsten Malmberg/


/Walter Cassebaum/

Vår revisionsberättelse beträffande ovan intagna balans- och resultaträkning har avgivits den 4/4 2006


/Per Olof Hedvåg/
Auktoriserad revisor


/Mats Lehtipalo/
Godkänd revisor

Brf Ekvecklaren

716418-6210

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2005-01-01 2005-12-31	2004-01-01 2004-12-31
Den löpande verksamheten			
Inbetalningar från kunder	1	8 723 476	8 744 459
Utbetalningar till leverantörer och anställda		-2 708 697	-2 604 016
Avsättning till yttre reparationsfond		0	0
Erhållen ränta mm		69 964	139 959
Erlagd ränta		-4 090 278	-4 521 012
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 994 465	1 759 390
Investeringsverksamheten			
Förvärv av maskiner och andra tekniska anläggningar	6	-1 098 917	-1 174 628
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 098 917	-1 174 628
Finansieringsverksamheten			
Ändring kortfristiga finansiella skulder		1 000	0
Amortering långfristiga lån		-1 632 144	-1 645 227
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 631 144	-1 645 227
Förändring av likvida medel		-735 596	-1 060 465
Likvida medel vid årets början		5 378 706	6 439 171
Likvida medel vid årets slut		4 643 110	5 378 706
		-735 596	1 060 465

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ekvecklaren
Org.nr. 716418-6210

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Ekvecklaren för år 2005-01-01 -- 2005-12-31.


Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. 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 att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.


Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 4 april 2006



Per Olof Hedvåg
Auktoriserad revisor FAR



Mats Lehtipalo
Godkänd revisor SRS