

Årsredovisning

för

Brf Killingen 22

769604-7062

Räkenskapsåret

2005

Styrelsen för Brf Killingen 22 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2005.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Fastighet Killingen 22

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

Iain Douglas	Ordförande
Henrik Allansson	Ledamot
Helena Effert	Kassör t om 2005-10-31
Eva Malmgren	Ledamot
Staffan Mårtensson	Ledamot
Torbjörn Dahlgren	Suppleant

Revisor har varit Lena Strauss.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2005.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 10 protokollförda sammanträden sam 1 extra stämma 27 juli för ändring av stadgar.

Av föreningens 27 medlemslägenheter har under året 4 överlåtits.
Föreningen upplåter med hyresrätt 2 lokal och 1 garage.

Föreningen har under året inte haft någon anställd personal.

Till styrelsen och internrevisor har under året arvode om 6.993 kronor utgått.

Förvaltningen

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum Mäkleri & Förvaltning AB.

Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen.

Fastigheten

Redovisning av utförda underhållsarbeten under 2005 samt andra väsentliga uppgifter.

- Spolning och renovering av stammar.
- Målning av tak.
- Påbörjad renovering av elstigar.

Redovisning av planerade större underhållsarbeten för år 2006 samt finansiering av dessa.

- Avslut av elrenoveringen.
- Eventuellt byte av hissmaskiner.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 21.632.000 kronor, varav 12.928.000 kronor avser mark. Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 19.000.000 kronor samt lokaler 2.632.000 kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar AB.

Styrelsen föreslår att årsavgiften höjs med 5% fr o m 2006-04-01.

Förslag till resultatdispositionen

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat och avsättning yttre fond 2004	870 033
I anspråkstagande av yttre fond	75 000
Årets resultat	-73 800
	871 233

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras så att

Till fond yttre underhåll enligt stadgar reserveras	64 896
i ny räkning överföres	806 337
	871 233

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	1 081 115	1 164 833
Rörelsens kostnader			
Fastighetskötsel/städning	2	-26 748	-48 562
Reparationer och underhåll	3	-140 872	-292 534
Taxebundna kostnader	4	-297 346	-319 585
Övriga driftskostnader	5	-48 187	-40 773
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	6	-61 463	-49 979
Löner, andra ersättningar/personalkostnader	7	-5 994	-6 993
Fastighetsskatt	8	-85 356	-113 633
Rörelseresultat före avskrivningar		415 149	292 774
Avskrivningar av anläggningstillgångar			
Byggnad		-158 138	-228 945
Rörelseresultat		257 011	63 829
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		9 033	7 270
Räntekostnader och liknande resultatposter		-213 116	-308 601
Kapitalkostnader		-2 295	-2 096
		-206 378	-303 427
Resultat efter finansiella poster		50 633	-239 598
Bokslutsdispositioner			
Statlig skatt		-124 433	-45 226
Årets resultat		-73 800	-284 824

Balansräkning	Not	2005-12-31	2004-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	9,10	18 495 838	18 428 216
Mark		14 089 386	14 089 386
		32 585 224	32 517 602
Summa anläggningstillgångar		32 585 224	32 517 602
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordran avgifter/hyror		0	829
Momsfordran		8 311	803
Övriga kortfristiga fordringar		1 298	1 902
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	22 941	51 876
		34 772	54 159
<i>Kassa, bank och värdepapper</i>			
Kassa och bank		1 158 988	480 781
Summa omsättningstillgångar		1 193 760	534 940
Summa tillgångar		33 778 984	33 052 541

Balansräkning	Not	2005-12-31	2004-12-31
Eget kapital, och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		21 800 002	21 307 989
Upplåtelseavgifter		2 003 748	1 383 136
Fond yttre underhåll		144 399	89 607
		23 948 149	22 780 732
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		934 929	1 274 545
Årets resultat		-73 800	-284 824
		861 129	989 721
Summa eget kapital		24 809 278	23 770 453
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	8 602 815	9 102 815
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		111 827	66 006
Momsskuld		0	467
Ingående moms		0	0
Leverantörsskulder		198 407	63 904
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	58 879	51 449
		366 891	179 273
		8 969 706	9 282 088
Summa eget kapital, och skulder		33 778 984	33 052 541
Ställda säkerheter			
<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>			
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar		13 132 277	13 132 277
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	0,5 %	1,0 %
Fastighetsförbättringar	10,0 %	10,0 %

1 Årsavgifter, hyror mm

	2005	2004
Årsavgifter	830 252	814 887
Hyror bostäder	0	18 200
Hyror lokaler	232 039	245 812
Städintäkter	2 000	0
Kabel TV intäkter	14 900	14 750
Ersättning underhåll	1 923	1 201
Diverse intäkter	0	69 984
	1 081 114	1 164 834

2 Fastighetsskötsel och städning

	2005	2004
Grovsopor	0	19 099
Serviceavtal hiss	6 803	6 069
Serviceavtal	0	1 399
Städning entreprenad	19 945	17 842
Förbrukningsmaterial	0	4 153
	26 748	48 562

3 Reparationer och underhåll

	2005	2004
Trapphus	0	2 198
Vind/källare	2 385	0
Gården	302	7 488
VVS	101 799	32 362
Värmeanläggning	2 310	0
Tvättstuga	3 588	1 279
Hiss	12 765	0
Vattenskada	0	18 252
Tak	0	83 484
Ventilation	0	500
Fönster	0	10 250
Portar	11 045	2 202
Konsult	6 679	7 190
Lås	0	4 214
Stambyte	0	123 115
	140 873	292 534

4 Taxebundna kostnader

	2005	2004
Vattenkostnader	30 834	33 833
Värmekostnader	218 855	213 337
El-och gaskostnader	36 116	61 013
Sophämtning	11 541	11 402
	297 346	319 585

5 Övriga driftskostnader

	2005	2004
Försäkringskostnader	27 194	23 721
Kabel-TV	20 993	17 052
	48 187	40 773

6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2005	2004
Styrelseomkostnader	4 521	1 422
Revisionsarvode	999	3 750
Förvaltningsarvode	34 458	34 199
Konsultarvode	5 691	0
Administration	11 790	5 325
Trivselkostnader	0	281
Telefon	0	1 000
Avgift organisation	4 003	4 003
	61 462	49 980

7 Löner, andra ersättningar och personalkostnader

	2005	2004
Löner extrapersonal	0	999
Styrelsearvode	5 994	5 994
	5 994	6 993

8 Fastighetsskatt

	2005	2004
Fastighetsskatt	117 477	113 633
Skattereduktion	-32 121	0
	85 356	113 633

9 Avskrivningar

	2005-12-31	2004-12-31
Byggnad	93 383	186 766
Fastighetsförbättringar	64 755	42 179
	158 138	228 945

10 Byggnad

	2005-12-31	2004-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	19 098 422	19 098 422
Inköp	225 761	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 324 183	19 098 422
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-670 207	-441 262
Årets avskrivningar	-158 138	-228 945
Utgående ackumulerade avskrivningar	-828 345	-670 207
Utgående redovisat värde	18 495 838	18 428 215

11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2005-12-31	2004-12-31
Förutbetald försäkring	18 622	17 883
Förutbetald kabel-TV	0	4 286
Förutbetalt vatten	0	4 356
Förutbetald serviceavtal	4 319	4 166
Förutbetald el	0	97
Förutbetald låneränta	0	21 088
	22 941	51 876

12 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Räntesats	Villkors- ändringsdag	2005-12-31	2004-12-31
Stadshypotek	2,78%	rörligt	8 102 815	9 102 815
Stadshypotek	2,10%	rörligt	500 000	0
			8 602 815	9 102 815

13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2005-12-31	2004-12-31
Upplupna räntekostnader	263	0
Förutbetalda avgifter och hyror	58 616	51 449
	58 879	51 449

Stockholm den

Iain Douglas

Staffan Mårtensson

Eva Malmgren

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Lena Strauss
Revisor