

Årsredovisning 2004 för Brf Stengodset 5.

Styrelsen för Brf Stengodset 5 får härmed avge årsredovisningen för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2004-01-01—2004-12-31.

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

Helena Lexander	Ordförande
Martin Adolfsson	Sekreterare
Daniel Blomqvist	Kassör
Michael Carlander	Ledamot
Cecilia Hörling	Ledamot

Revisor: Martin Blomqvist

I tur att avgå ur styrelsen vid nästa ordinarie årstämma är:
Daniel Blomqvist

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 maj 2004.

Styrelsen har haft 8 protokollförda sammanträden och kontinuerlig kontakt i föreningsangelägenheter.

Av föreningens 26 medlemslägenheter har under året 5 överlåtits.

Löner och Arvoden

Föreningen har under året inte haft någon anställd personal.

Följande ersättningar har utgått

Till styrelsen 999 kr

Till internrevisor 999 kr

Förvaltning

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

Den tekniska förvaltningen har skötts av Birkagårdens Fastighets AB.

Föreningen äger fastigheten Stengodset 5, Stockholm, med adress Bråvallagatan 5. Fastigheten omfattar 26 st lägenheter med en total bostadsyta om 1 085 kvm fördelade på 7 st 2 rum och kök och 19 st 1 rum och kök.

Fastigheten

Under 2004 har föreningens sopanläggning förnyats.

Under 2005 planeras en renovering av fasaden, vilket finansieras med lån. Samt renovering av hiss, för vilket medel finns avsatta.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 15.000.000 kr varav 8.400.000 kr avser mark.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom försäkringsbolaget Länsförsäkringar Stockholm.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel: (kronor)

Balanserad vinst	190 072
Årets resultat	-27 716
	<hr/>
	162 356

Styrelsen föreslår att årets förlust disponeras så att

till föreningens fond för yttre underhåll, i enlighet med stadgar avsätts	27 200
i ny räkning överföres	135 156
	<hr/>
	162 356

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat och balansräkning, med noter.

Resultaträkning	Not	2004	2003
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Årsavgifter, hyror mm	1	727 142	688 740
		<u>727 142</u>	<u>688 740</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetsskötsel / Städning	2	-57 031	-56 138
Reparationer		-4 011	-20 548
Taxebundna kostnader		-230 328	-197 159
Övriga driftskostnader		-18 677	-26 906
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-105 332	-104 077
Löner, andra ersättningar/personalkostnader		-5 994	-1 000
		<u>-421 373</u>	<u>-405 828</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		305 769	282 912
<i>Avskrivningar av anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	3 o 5	-125 420	-126 282
Inventarier och maskiner	6	-3 900	-3 900
		<u>-129 320</u>	<u>-130 182</u>
Rörelseresultat		176 449	152 730
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter		5 900	11 316
Korrigerad skatt		5 540	5 150
Skatteränta ej skattepliktig		-	10
Räntekostnader		-141 297	-177 900
Övriga finansiella kostnader		-1 770	-1 640
		<u>-131 627</u>	<u>-163 064</u>
Resultat efter finansiella poster		44 822	-10 334
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Avsättning till föreningens reparationsfond	4	-	-27 200
Resultat före skatt		44 822	-37 534
Statlig skatt		-72 538	-54 621
Årets resultat		-27 716	-92 155

Balansräkning	Not	2004-12-31	4(11) 2003-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	5	8 025 983	8 117 528
Mark		3 170 657	3 170 657
Inventarier och maskiner	6	19 500	23 400
		<u>11 216 140</u>	<u>11 311 585</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Insats SBC		2 800	2 800
		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
Summa anläggningstillgångar		11 218 940	11 314 385
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordran avgift/hyror		-	6
Övriga fordringar		-	2 146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	10 367	18 205
		<u>10 367</u>	<u>20 357</u>
<i>Kassa, bank</i>			
Kassa och bank		471 810	591 013
		<u>471 810</u>	<u>591 013</u>
Summa omsättningstillgångar		482 177	611 370
Summa tillgångar		11 701 117	11 925 755

Balansräkning

5(11)
2004-12-31 2003-12-31

Eget kapital, avsättningar och skulder

	Not	2004-12-31	2003-12-31
Eget kapital			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		6 980 168	6 980 168
Upplåtelseavgifter		450 000	450 000
Kapitaltillskott		49 159	49 159
Fond yttre underhåll	4	271 800	271 800
		<u>7 751 127</u>	<u>7 479 327</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		190 072	282 227
Årets resultat		-27 716	-92 155
		<u>162 356</u>	<u>190 072</u>
Summa eget kapital		7 913 482	7 669 398
Avsättningar			
Avsättning till föreningens reparationsfond	4	-	271 800
<i>(Fonden har flyttats till bundet eget kapital under året)</i>		-	271 800
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	3 642 512	3 842 512
		<u>3 642 512</u>	<u>3 842 512</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		27 643	30 178
Skatteskuld		55 261	58 296
Upplupna räntekostnader		15 765	13 343
Förutbetalda avgifter och hyror		44 454	38 228
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	2 000	2 000
		<u>145 123</u>	<u>142 045</u>
Summa eget kapital, avsättningar och skulder		11 701 117	11 925 755
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar		5 290 900	5 290 900
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Följande avskrivningstider uttryckt i % tillämpas.

	2004	2003
Byggnad	0,50%	0,50%
Fastighetsförbättringar	2,50%	2,50%
Tvättstuga	19,40%	20,00%
Soprum	-	-
Inventarier och maskiner	10,00%	10,00%

Not 1 Årsavgifter, hyror mm

Årsavgifter	723 192	688 740
Pantsättningsavgift / överlåtelseavgift	950	-
Städintäkter	3 000	-
	<u>727 142</u>	<u>688 740</u>

Not 2**Rörelsens kostnader****Fastighetsskötsel och städning**

Hiss	-4 341	-4 203
Fastighetsskötsel entreprenad	-28 240	-35 153
Städning entreprenad	-21 371	-16 191
Gård	-1 862	-178
Förbrukningsmaterial	-1 217	-413
	<u>-57 031</u>	<u>-56 138</u>

Reparationer

Vind - källare	-313	-2 189
Gården	-184	-2 433
Tvättstuga	-1 041	-5 498
Elinstallationer	-	-1 365
Hiss	-	-2 820
Portar	-184	-
Balkong	-	-2 450
Lås	-2 289	-3 793
	<u>-4 011</u>	<u>-20 548</u>

	2004	2003
Taxebundna kostnader		
Vattenkostnader	-25 813	-28 353
Värmekostnader	-164 781	-132 925
El- och gaskostnader	-26 471	-26 230
Sophämtning	-9 560	-8 414
Grovsopor	-2 228	-524
Snöröjning	-1 475	-713
	<u>-230 328</u>	<u>-197 159</u>
Övriga driftskostnader		
Försäkringskostnader	-11 487	-21 240
Kabel-TV	-7 190	-5 666
	<u>-18 677</u>	<u>-26 906</u>
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Styrelseomkostnader	-2 840	-
Förvaltningsarvode	-22 780	-22 780
Konsultarvode	-3 750	-6 250
Administration	-1 130	-1 865
Trivselkostnader	-140	-
Avgift till organisation	-8 081	-8 081
Korttidsinventarier	-1 244	-4 551
Fastighetsskatt	-65 367	-60 550
	<u>-105 332</u>	<u>-104 077</u>
Löner, andra ersättningar och personalkostnader		
Styrelsearvode	-5 994	-
Revisionsarvode (intern)	-	-1 000
	<u>-5 994</u>	<u>-1 000</u>

Föreningen har under året inte haft någon anställd

Not 3 Avskrivning byggnad

Byggnad	29 442	29 442
Fastighetsförbättringar	72 120	72 120
Tvättstuga	23 858	24 720
Soprum	-	-
Kabel-TV	3 900	3 900
	<u>129 320</u>	<u>130 182</u>

Not 4 Avsättningar*Reparationsfond Yttre*

	2004-12-31	2003-12-31
Vid årets början	271 800	244 600
Årets avsättning	-	27 200
Vid årets slut	<u>271 800</u>	<u>271 800</u>

(Fonden har flyttats till bundet eget kapital under året, avsättning görs i årets resultatdisposition)

Not 5 Byggnad*Ackumulerade anskaffningsvärden*

Vid årets början	<u>5 888 363</u>	<u>5 888 363</u>
Utgående anskaffningsvärde	5 888 363	5 888 363
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-265 000	-235 558
Årets avskrivning enligt plan	-29 442	-29 442
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	<u>-294 442</u>	<u>-265 000</u>

Planenligt restvärde	5 593 921	5 623 363
----------------------	-----------	-----------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	6 600 000	6 147 000
Taxeringsvärde mark	<u>8 400 000</u>	<u>5 963 000</u>
Totalt taxeringsvärde	15 000 000	12 110 000

Fastighetsförbättringar*Ackumulerade anskaffningsvärden*

Vid årets början	<u>2 884 750</u>	<u>2 884 750</u>
Utgående anskaffningsvärde	2 884 750	2 884 750
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-414 443	-342 323
Årets avskrivning enligt plan	-72 120	-72 120
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	<u>-486 563</u>	<u>-414 443</u>

Planenligt restvärde	2 398 187	2 470 307
----------------------	-----------	-----------

Tvättstuga*Ackumulerade anskaffningsvärden*

Vid årets början	<u>122 738</u>	<u>122 738</u>
Utgående anskaffningsvärde	122 738	122 738
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-98 880	-74 160
Årets avskrivning enligt plan	-23 858	-24 720
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	<u>-122 738</u>	<u>-98 880</u>

Planenligt restvärde	-	23 858
----------------------	---	--------

	2004-12-31	2003-12-31
Soprum		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Nyanskaffningar	33 875	-
Utgående anskaffningsvärde	<u>33 875</u>	<u>-</u>
Planenligt restvärde	33 875	-
Summa byggnader	8 895 851	8 895 851
Nyanskaffningar	33 875	-
Ackumulerade avskrivningar	-778 323	-652 041
Årets avskrivning enligt plan	<u>-125 420</u>	<u>-126 282</u>
Summa bokfört värde	8 025 983	8 117 528

Not 6 Inventarier och maskiner**Kabel-TV**

<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	39 000	39 000
Utgående anskaffningsvärde	<u>39 000</u>	<u>39 000</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-15 600	-11 700
Årets avskrivning enligt plan	<u>-3 900</u>	<u>-3 900</u>
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	-19 500	-15 600
Planenligt restvärde	19 500	23 400

Not 7**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalt vatten	-	3 940
Förutbetald försäkring	10 367	10 545
Förutbetald kabel-TV	-	1 466
Förutbetald el	<u>-</u>	<u>2 254</u>
	10 367	18 205

Not 8**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupet revisorsarvode	2 000	2 000
	<u>2 000</u>	<u>2 000</u>

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Villkors ändringsdag	Belopp	Belopp
Säljarreverser	-	-	292 512	292 512
Spintab	5,10%	2006-02-08	1 800 000	1 800 000
Spintab	2,75%	rörligt	1 550 000	1 750 000
			<u>3 642 512</u>	<u>3 842 512</u>

Not 10 Eget kapital

	Inbetalda-	Upplåtelse	Fond	Kapital-	Balanserad	Årets
	insatser	avgifter	yttre	tillskott	vinst	vinst/förlust
Enl balansräkningen vid årets början	6 980 168	450 000		49 159	282 227	-92 155
Förändring under året			271 800			
Resultatdisposition					-92 155	92 155
Årets resultat						-27 716
Enl balansräkningen 2004	6 980 168	450 000	271 800	49 159	190 072	-27 716


Stockholm den / 2005.



Helena Lexander
Ordförande




Martin Adolfsson
Sekreterare



Daniel Blomqvist
Kassör

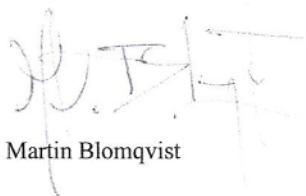


Michael Carlander
Ledamot



Cecilia Hörling
Ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits den / 2005.



Martin Blomqvist

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Stengodset 5

Organisationsnummer 716422-1660

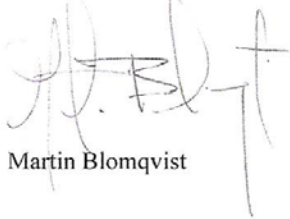
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen BRF Stengodset 5 år 2004. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig 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 att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2005-05-14



Martin Blomqvist