

# Årsredovisning 2005 för Brf Knoppen 21.

Styrelsen för Brf Knoppen 21 får härmed avge årsredovisningen för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2005-01-01—2005-12-31.

Fastighet Knoppen 21

## Styrelse och revisorer

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

Bertil Norberg	Ordförande
Svante Bergqvist	Kassör
Patrick Bach	Ledamot
Markus Davidsson	Ledamot
Niklas Hydén	Ledamot
Lisa Larsson	Ledamot
Gunilla Borgehed	Suppleant

Revisorer har varit Kari Korpelainen på Lundewalls Revisionsbyrå.  
Internrevisor har varit Pehr Ohlsson.

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Svante Bergqvist, Lisa Larsson och Markus Davidsson.

## Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2005.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Av föreningens 47 medlemslägenheter har under året 4 överlåtits. Föreningen upplåter med hyresrätt ett utrymme till Telia Mobitel AB.

Föreningen har under året inte haft någon anställd personal.

## Förvaltningen

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

## Fastigheten

Under år 2005 har följande underhållsarbeten utförts:

- Fasadreovering mot gatan.
- Utbyte av tvättmaskiner.

Inga större underhållsarbeten är planerade under år 2006.

Eventuellt ska balkonger byggas om intresse finnes.

## Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 22.915.000 kr varav 14.200.000 kr avser mark.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom If Skadeförsäkring (Skandia).

Styrelsen föreslår att årsavgiften bibehålls på nuvarande nivå.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel: (kronor)

Förgående års balanserat resultat	-64 499
Reservering yttre fond enligt stadgar	-56 390
Årets resultat	-34 134
	<hr/>
	<b>-155 023</b>

Styrelsen föreslår att årets vinst disponeras så att

i ny räkning överföres	-155 023
	<hr/>
	<b>-155 023</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Årsavgifter, hyror mm	1	1 074 620	1 075 181
		<u>1 074 620</u>	<u>1 075 181</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetsskötsel / Städning	2	-30 225	-29 305
Reparationer		-32 445	-10 575
Taxebundna kostnader		-423 744	-409 911
Övriga driftskostnader		-44 330	-41 944
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-117 728	-156 444
		<u>-648 472</u>	<u>-648 179</u>
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<b>426 148</b>	<b>427 002</b>
<i>Avskrivningar av anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	3 o 4	-177 535	-147 210
Inventarier och maskiner	5	-14 698	-
		<u>-192 233</u>	<u>-147 210</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>233 915</b>	<b>279 792</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter		1 592	1 690
Räntekostnader		-89 629	-96 369
Övriga finansiella kostnader		-12 177	-2 125
		<u>-100 214</u>	<u>-96 804</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>133 701</b>	<b>182 988</b>
Statlig skatt		-167 835	-165 975
<b>Årets resultat</b>		<b>-34 134</b>	<b>17 013</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	4	3 893 682	3 556 900
Mark		666 146	666 146
Inventarier och maskiner	5	146 982	-
		<u>4 706 810</u>	<u>4 223 046</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Insats SBC		1 600	1 600
		<u>1 600</u>	<u>1 600</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 708 410</b>	<b>4 224 646</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Fordran avgifter/hyror		400	-
Övriga fordringar		-	10 312
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	7 626	13 288
		<u>8 026</u>	<u>23 600</u>
<i>Kassa, bank</i>			
Kassa och bank		236 403	87 024
		<u>236 403</u>	<u>87 024</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>244 429</b>	<b>110 624</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>4 952 838</b>	<b>4 335 270</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		64 312	64 312
Upplåtelseavgifter		557 738	557 738
Fond yttre underhåll		132 805	76 415
Kapitaltillskott		234 000	234 000
		<u>988 855</u>	<u>932 465</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Ansamlad förlust		-120 889	-81 511
Årets resultat		-34 134	17 013
		<u>-155 023</u>	<u>-64 498</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>833 832</b>	<b>867 967</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	3 950 000	3 226 226
		<u>3 950 000</u>	<u>3 226 226</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		58 093	57 073
Skatteskuld		5 693	57 580
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	7	-	37 652
Diverse skulder		11 036	
Upplupna räntekostnader		3 274	7 644
Förutbetalda avgifter och hyror		90 910	81 128
		<u>169 006</u>	<u>241 077</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>4 952 838</b>	<b>4 335 270</b>
<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>			
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar		3 950 000	3 501 400
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

Avsättningen till fonden för yttre underhåll har under året flyttats till bundet eget kapital.

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Fastighetsförbättringar	5,00%	5,00%
Stambyte	2,50%	2,50%
Takreovering	10,00%	10,00%
Fönsterrenovering	5,00%	5,00%

**Not 1 Årsavgifter, hyror mm**

Årsavgifter	998 772	998 772
Hyror lokaler	46 941	46 800
Pantsättningsavgift / överlåtelseavgift	5 867	5 440
Försäkringsersättning	-	245
Städavgifter	12 950	10 350
Elintäkter	7 902	11 306
Återbetalning allframtid	1 888	1 818
Förseningsavgifter	300	450
	1 074 620	1 075 181

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

Städning entreprenad	-27 072	-26 868
Förbrukningsmaterial	-3 153	-2 437
	-30 225	-29 305

**Reparationer**

Trapphus	-	-8 438
Gården	-	-1 311
VVS	-19 278	-
Tvättstuga	-2 290	-
Fönster	-	-826
Konsult	-6 835	-
Lås	-4 042	-
	-32 445	-10 575

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
Vattenkostnader	-54 637	-54 712
Värmekostnader	-280 920	-243 883
El- och gaskostnader	-42 424	-64 171
Sophämtning	-35 424	-34 441
Grovsopor	-10 339	-12 704
	<u>-423 744</u>	<u>-409 911</u>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkringskostnader	-28 218	-27 066
Kabel-TV	-16 112	-14 878
	<u>-44 330</u>	<u>-41 944</u>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Styrelseomkostnader	-2 975	-3 900
Revisionsarvode	-11 813	-1 844
Förvaltningsarvode	-38 968	-38 192
Administration	-6 031	-1 661
Avgift till organisation	-4 830	-4 830
Korttidsinventarier	-2 899	-
Fastighetskatt	-110 584	-106 017
Skattereduktion	60 372	-
	<u>-117 728</u>	<u>-156 444</u>

Föreningen har under året inte haft någon anställd

### Not 3 Avskrivning byggnad

Fastighetsförbättringar	81 776	51 451
Stambyte	78 687	78 687
Takreovering	15 718	15 718
Fönsterreovering	1 354	1 354
	<u>177 535</u>	<u>147 210</u>

### Not 4 Byggnad

	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	285 492	285 492
Utgående anskaffningsvärde	<u>285 492</u>	<u>285 492</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	285 492	285 492
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	<u>285 492</u>	<u>285 492</u>

Planenligt restvärde	-	-
----------------------	---	---

### Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	8 715 000	8 715 000
Taxeringsvärde mark	14 200 000	14 200 000
Totalt taxeringsvärde	<u>22 915 000</u>	<u>22 915 000</u>

**Fastighetsförbättringar***Ackumulerade anskaffningsvärden*

	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>
Vid årets början	1 029 016	589 553
Nyanskaffningar	606 498	439 463
Utgående anskaffningsvärde	<u>1 635 514</u>	<u>1 029 016</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-219 787	-168 336
Årets avskrivning enligt plan	-81 776	-51 451
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	<u>-301 563</u>	<u>-219 787</u>
Planenligt restvärde	1 333 951	809 229

**Stambyte***Ackumulerade anskaffningsvärden*

Vid årets början	3 147 486	3 147 486
Utgående anskaffningsvärde	<u>3 147 486</u>	<u>3 147 486</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-534 212	-455 525
Årets avskrivning enligt plan	-78 687	-78 687
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	<u>-612 899</u>	<u>-534 212</u>
Planenligt restvärde	2 534 587	2 613 274

**Takreovering***Ackumulerade anskaffningsvärden*

Vid årets början	157 178	157 178
Utgående anskaffningsvärde	<u>157 178</u>	<u>157 178</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-47 154	-31 436
Årets avskrivning enligt plan	-15 718	-15 718
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	<u>-62 872</u>	<u>-47 154</u>
Planenligt restvärde	94 306	110 024

**Fönsterreovering***Ackumulerade anskaffningsvärden*

Vid årets början	27 081	27 081
Utgående anskaffningsvärde	<u>27 081</u>	<u>27 081</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-2 708	-1 354
Årets avskrivning enligt plan	-1 354	-1 354
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	<u>-4 062</u>	<u>-2 708</u>
Planenligt restvärde	23 019	24 373

**Summa byggnader****Nyanskaffningar****Ackumulerade avskrivningar****Årets avskrivning enligt plan****Summa bokfört värde**

<b>4 646 253</b>	<b>4 206 790</b>
<b>606 498</b>	<b>439 463</b>
<b>-518 369</b>	<b>-371 159</b>
<b>-177 535</b>	<b>-147 210</b>
<b>4 556 847</b>	<b>4 127 884</b>



**Not 5 Inventarier och maskiner****2005-12-31****2004-12-31***Ackumulerade anskaffningsvärden*

Vid årets början 77 482 77 482

Nyanskaffningar 69 500 -

Utgående anskaffningsvärde 146 982 77 482

*Ackumulerade avskrivningar enligt plan*

Vid årets början -77 482 -77 482

Årets avskrivning enligt plan -14 698 -

Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan -92 180 -77 482

Planenligt restvärde 54 802 -

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

Förutbetalt vatten 6 265 6 783

Förutbetald försäkring 943 2 345

Förutbetald kabel-TV - 3 805

Förutbetalt renhållningsavtal 418 -

Förutbetald bankfacksavgift - 355

7 626 13 288

**Not 7 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Ränta	Villkors ändringsdag	Belopp	Belopp
Stadshypotek			-	115 664
Stadshypotek			-	1 041 964
Stadshypotek			-	296 250
Spintab		löpande	3 950 000	1 810 000
Avgår kortfristig del			-	-37 652
			3 950 000	3 226 226

*Räntesatsen för alla löpande lån kommer variera och sätts på 3 månaders perioder.*

**Not 8 Eget Kapital****SE ANNAT BLAD**

**Not 8 Eget kapital**

	Inbetalda- insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre	Särskilt tillskott	Ansamlad förlust	Årets vinst/förlust
Enl balansräkningen 2004	64 312	557 738		234 000	-81 512	17 013
Förändring under året			76 415			
Resultatdisposition			56 390		-39 377	-17 013
Avsättning yttre fond						
Årets resultat						-34 134
Enl balansräkningen 2005	64 312	557 738	132 805	234 000	-120 889	-34 134

Stockholm den / 2006.

Bertil Norberg  
Ordförande

Svante Bergqvist  
Kassör

Patrick Bach  
Ledamot

Markus Davidsson  
Ledamot

Niklas Hydén  
Ledamot

Lisa Larsson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits den / 2006.

Kari Korpelainen  
Lundewalls Revision & Redovisning