

Årsredovisning för Brf Liljeholmsberget

Organisationsnummer: 716420-1472

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under år 2005.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen är innehavare av tomträtten till fastigheten Lilla Katrineberg 3 i Stockholms stad.

VERKSAMHET

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus utan tidsbegränsning upplåta lägenheter åt medlemmarna.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande utseende:

Ordinarie ledamöter

Christer Sjöström
Göran Rundkvist
Carin Forslund
Roland Olsson
Hans Lundin
Per-Åke Härtén
Anette Jansson

Suppleanter

Hans Klang
Tommy Nylander
Mats Lindh
Per Wennerlund
Grazyna Lövblad

Revisorer

SET Revisionsbyrå AB
Huvudansvarig: Roy Eide
Gunilla Alsö, internrevisor

Brf Liljeholmsberget.

Föreningen består av 265 lägenheter och 4 lokaler. Den totala ytan för lägenheter är 21055 kvm och lokalerna 744 kvm.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde säkerställs genom att styrelsen, regelmässigt ser över länebild och omförhandlar räntenivåer när så är möjligt, strävar mot låga driftskostnader, och har påbörjat en 5-årig plan för underhåll av fastigheten.

Föreningens fastighet

Taxeringsvärdet för föreningens fastighet uppgick vid årets slut till 223 080 000 kronor, varav byggnad 149 200 000 kronor.

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos IF.



Förenings- och förvaltningsfrågor

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden och därutöver träffats vid många tillfällen för arbete i styrelserummet.

Vidare har styrelsen utfört samtliga uppdrag, som föranletts av beslut fattade på förra årets stämma.

En tisdag varje månad har expeditionen varit öppen för medlemmarna. Denna möjlighet har nyttjats av medlemmarna för att ställa frågor, presentera sig eller bara för att se vad styrelsen gör.

Styrelsen har också vid 4 tillfällen givit ut informationsblad, som beskrivit gemensamma aktiviteter, händelser av vikt samt information av olika slag för och mellan medlemmarna.

Under året har 22 nya familjer flyttat in i området och godkänts som medlemmar. Nedan följer en förteckning över de nya köparna/medlemmarna. Vi hälsar dessa, samt givetvis deras familjemedlemmar, välkomna:

Lägenhet	Ny medlem	Ny medlem
264	Patrick Jönsson	
567	Margareta Wilhelmsson	Anders Björk
255	Eva Karlsson	
802	Andreas Jalmarsson	Lennart Jalmarsson
948	Kersti Ståhle	
233	Malin Hammar	Patrik Ericson
261	Cecilia Wennström	
227	Anna Arvidsson	Mats Nord
251	Agnieszka Kvarnström	
523	Björn Allvin	Emma Allvin
124	Nahida Kadir	
954	Ove Kling	
262	Carin Lindberg	
235	Manne Börje	Anna Malmström
252	Jens Storm	Linda Storm
342	Bodil Mårtensson	
525	Jessica Sahlberg	Jacob Wiman
103	Jonas Åberg	
958	Anneli Mosell	
804	Virginia Melian Moro	David Andersson
631	Johan Stadigh	
742	Linnéa Mattsson	

Husvärdarna bidrar genom möten i respektive hus till att öka sammanhållningen mellan grannarna samt att dryfta gemensamma problem och deras lösning.

Ekonomi

Föreningen har även under 2005 anlitat Driftia AB för teknisk förvaltning. Styrelsen har själv skött den administrativa delen.

Styrelsearvoden respektive arvoden till förtroendevald revisor uppgår enligt stämmobeslut till 130 000 respektive 6 000 kronor för ordinarie revisor. Extern revisor ersätts mot faktura.

Resultat och ställning

Beträffande föreningens redovisade resultat för 2005 och ekonomiska ställning per 2005-12-31 hänvisas till bifogad resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att årets vinst om 317 265 kronor överförs i ny räkning.



RESULTATRÄKNING

	2005-12-31	2004-12-31
Intäkter		
Hysesintäkter lokaler	1 146 679	1 133 468
Årsavgifter bostäder	15 336 701	15 058 758
Årsavgifter garage och p-platser	1 356 776	1 314 793
Parkeringsintäkter	61 468	55 017
Hyra övernattslägenhet	55 710	39 950
Övriga intäkter	44 192	47 938
Summa intäkter	18 001 526	17 649 924
Kostnader för fastighetsförvaltning		
Reparationer och underhåll	-756 718	-700 080
El	-593 849	-656 755
Uppvärmning	-2 066 162	-2 023 398
Vatten	-429 914	-413 702
Fastighetsförsäkring	-64 417	-88 007
Sophantering	-382 257	-323 388
Städning	-475 337	-517 915
Kabel-TV /Telecode	-204 374	-203 299
Förvaltning admin kost	-243 423	-329 308
Fastighetsskatt	-618 300	-618 300
Bevakning	-208 093	-174 906
Snöröjning/Utomhusmiljö	-637 178	-525 139
Fastighetskostnader	-418 095	-393 526
Summa kostnader för fastighetsförvaltning	-7 098 117	-6 967 723
Övriga externa kostnader		
Styrelsearvoden och styrelseersättningar	-130 000	-130 000
Sociala avgifter	-41 055	-40 922
Revisionsarvoden	-39 907	-36 937
Summa övriga externa kostnader	-210 962	-207 859
Avskrivningar	Not 1 o 2	-1 375 097
		-1 379 381
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER OCH AVSÄTTNINGAR	9 317 350	9 094 961
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter	57 692	53 686
Räntekostnader för fastighetslån	-8 022 557	-8 032 767
Tomträttsavgälder	-1 035 220	-1 035 220
Summa resultat från finansiella poster	-9 000 085	-9 014 301
Redovisat Resultat	317 265	80 660

[Handwritten signature]

BALANSRÄKNING

		2005-12-31	2004-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 2	376 776 705	378 143 232
Inventarier	Not 1	17 144	25 715
Insats SBC		6 000	6 000
Summa anläggningstillgångar		376 799 849	378 174 947
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		108 815	58 223
Övriga fordringar		605 910	857 748
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		484 716	488 843
Summa kortfristiga fordringar		1 199 441	1 404 814
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 451 009	2 560 970
Summa omsättningstillgångar		4 650 450	3 965 784
SUMMA TILLGÅNGAR		381 450 299	382 140 731

X

BALANSRÄKNING

	2005-12-31	2004-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	Not 5	
Bundet eget kapital		
Insatskapital	31 582 500	31 582 500
Upplåtelseavgifter	46 172 338	46 172 338
Särskilda upplåtelseavgifter	135 000	135 000
Kapitaltillskott	126 336 000	126 336 000
Föreningens fond för underhåll	Not 4 9 386 749	9 879 174
Summa bundet eget kapital	213 612 587	214 105 012
Fritt eget kapital		
Dispositionsfond	6 939 025	6 939 025
Balanserad vinst	-3 599 159	-3 229 818
Årets resultat	317 265	80 660
Summa fritt eget kapital	3 657 131	3 789 867
Summa eget kapital	217 269 718	217 894 879
Skulder		
Långfristiga skulder		
SHB-hypotek	Not 3 160 478 387	160 717 503
Summa långfristiga skulder	160 478 387	160 717 503
Kortfristiga skulder		
Checkkredit (limit 10 000 000)	0	0
Kortfristig del av fastighetslån	239 096	239 096
Leverantörsskulder	757 503	971 890
Skatteskulder	0	0
Övriga kortfristiga skulder	11 400	10 400
Upplupna räntor	645 668	646 585
Upplupna kostnader	377 060	377 684
Förskottsbetalda avgifter	1 671 467	1 282 694
Summa kortfristiga skulder	3 702 194	3 528 349
Summa skulder	164 180 581	164 245 852
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	381 450 299	382 140 731
STÄLLDA SÄKERHETER		
Fastighetsinteckningar som säkerheter för fastighetslån	246 743 000	246 743 000

ANSVARSFÖRBINDELSER

Inga

Inga

Bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper anges nedan.

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen samt rekommendationer och uttalanden från bokföringsnämnden.

Avskrivningar på anläggningstillgångar

Avskrivningar på inventarier görs på 3 år.

Avskrivning på föreningens fastighet har skett med belopp som motsvarar 0,35% av fastighetens bokförda värde för byggnaden.

Noter

Not 1	Inventarier	2005-12-31	2004-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	160 466	143 141
	Årets investeringar	<u>0</u>	<u>17 325</u>
	Utgående anskaffningsvärde	160 466	160 466
	Ingående avskrivningar enligt plan	-134 751	-121 896
	Årets avskrivningar enligt plan	<u>- 8 571</u>	<u>- 12 855</u>
	Utgående avskrivningar enligt plan	-143 322	-134 725
	Restvärde enligt plan	17 144	25 715
Not 2	Byggnad		
	Anskaffningsvärde	390 436 013	390 436 013
	Årets investeringar	<u>0</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärde	390 436 013	390 436 013
	Ingående avskrivningar enligt plan	-12 292 781	- 10 929 255
	Årets avskrivningar enligt plan	<u>- 1 366 526</u>	<u>- 1 366 526</u>
	Utgående avskrivningar enligt plan	-13 659 307	- 12 292 781
	Restvärde enligt plan	376 776 705	378 143 232
	Bokfört värde	376 139 705	378 143 232

X

Not 3

Föreningens lån

Föreningens lån är placerade enligt följande:

<u>Institut</u>	<u>Belopp (kkkr)</u>	<u>Räntesats %</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Amorteras 2006 (kr)</u>
Stadshypotek	22 357	4,76	2006-03-01	239 096
	50 000	4,92	2007-03-01	0
	51 299	5,07	2008-03-01	0
	37 061	5,10	2009-03-01	0
Summa	160 717			239 096

Not 4 Underhållsfond

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd skall reserverade medel för framtida fastighetsunderhåll redovisas under rubriken Bundet eget kapital i balansräkningen. Reserveringen liksom ianspråktagande av medel skall ske genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar således inte resultaträkningen. Detta innebär ingen förändring av föreningens ekonomi.

Not 5 Eget kapital

Bundet kapital	Insatskapital	Upplåtelseavtal	Kapitaltillskott	Fond för underh.
Belopp vid årets ingång	31 582 500	46 307 338	126 336 000	9 879 174
Årets avsättning till fond				450 000
Årets ianspråktaga medel				-942 425
Belopp vid årets slut	31 582 500	46 307 338	126 336 000	9 386 749
Fritt kapital	Disp.fond	Balanserat res.	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	6 939 025	-3 229 819	80 660	
Avsättning till fond		- 450 000		
Vinstdisp.enl.stämmobeslut		80 660	-80 660	
Årets resultat			317 265	
Belopp vid årets slut	6 939 025	- 3 599 159	317 225	

Stockholm 2006-05-04



Christer Sjöström



Carin Forslund



Anette Jansson



Hans Lundin



Roland Olsson



Göran Rundkvist



Per-Åke Härtén

Min revisionsberättelse har avgivits 2006-05-04

SET Revisionsbyrå AB



Roy Ede
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Liljeholmsberget

org nr: 716420-1472

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i **Brf Liljeholmsberget** för räkenskapsåret 2005-01-01-2005-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet 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 ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

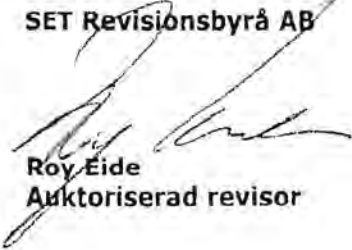
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Stockholm den

7/5 - 2006

SET Revisionsbyrå AB


Roy Eide

Auktoriserad revisor