

Årsredovisning för Brf Liljeholmsberget

Organisationsnummer: 716420-1472

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under år 2004.

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

Suppleanter

Hans Klang
Tommy Nylander
Mats Lindh

Revisorer

SET Revisionsbyrå AB
Huvudansvarig: Roy Eide
Lars-Gunnar Tyberg, intern

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 säkerställes genom att styrelsen, regelmässigt ser över lånebild 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 12 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 5 tillfällen givit ut informationsblad, som beskrivit gemensamma aktiviteter, händelser av vikt samt information av olika slag för och mellan medlemmarna.

Under året har 20 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	
962	Karl Persson	Gunilla Persson	
265	Sonoko Mizogochi		
577	Ove Haag	Ulla-Stina Haag	
561	Björn Stomberg		
343	Anneli Eckervig	Jan Eckervig	
363	Gunilla Lagerquist	Magnus Lagerquist	
711	Ole Horn	Jessica Bui	
351	Pirjo Pekonen	Sulo Pekonen	
558	Carin Olausson		
763	Cecilia Brumér	Frans Nylin	
1041	Lena Liin	Mansour Shirvani	
912	Dragan Petrovic	Sacira Petrovic	
248	Anders Roos		
641	Tommy Sandström	Louise Sandström	
915	David Lundholm	Yulia Smolova	
541	Veronica Silverplats	Jörgen Rönnbäck	
413	Louise Steinmetz	Tommy Steinmetz	Helen Steinmetz
321	Lillemor Hedberg	Curt Hedberg	
552	Anders Fogelklou		
555	Alexandra Larsson	Fredrik Ridder	

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 2004 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 2004 och ekonomiska ställning per 2004-12-31 hänvisas till bifogad resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att årets vinst om 80 660 kronor överförs i ny räkning.

RESULTATRÄKNING

	2004-12-31	2003-12-31
Intäkter		
Hysesintäkter lokaler	1 133 468	1 132 398
Årsavgifter bostäder	15 058 758	17 799 682
Årsavgifter garage och p-platser	1 314 793	1 286 805
Parkeringsintäkter	55 017	67 502
Hyra övernattslägenhet	39 950	41 345
Övriga intäkter	47 938	84 629
Summa intäkter	17 649 924	20 412 361
Kostnader för fastighetsförvaltning		
Reparationer och underhåll	-700 080	-741 668
El	-656 755	-546 934
Uppvärmning	-2 023 398	-1 953 627
Vatten	-413 702	-419 340
Fastighetsförsäkring	-88 007	-81 060
Sophantering	-323 388	-257 630
Städning	-517 915	-465 050
Kabel-TV /Telecode	-203 299	-147 105
Förvaltning admin kost	-329 308	-273 542
Fastighetsskatt	-618 300	-721 110
Bevakning	-174 906	-186 333
Snöröjning/Utomhusmiljö	-525 139	-465 700
Fastighetskostnader	-393 526	-414 588
Summa kostnader för fastighetsförvaltning	-6 967 723	-6 673 687
Övriga externa kostnader		
Styrelsearvoden och styrelseersättningar	-130 000	-119 000
Sociala avgifter	-40 922	-47 321
Revisionsarvoden	-36 937	-36 937
Summa övriga externa kostnader	-207 859	-203 258
Avskrivningar	Not 1 o 2	-1 379 381
		-1 377 144
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER OCH AVSÄTTNINGAR	9 094 961	12 158 272
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter	53 686	108 453
Räntekostnader för fastighetslån	-8 032 767	-10 647 258
Ränteskillnadsersättning	0	-3 425 894
Övriga räntekostnader	0	-237
Tomträttsavgälder	-1 035 220	-1 035 220
Summa resultat från finansiella poster	-9 014 301	-15 000 156
Avsättning till föreningens fond för underhåll	Not 4	0
Summa avsättningar		-600 000
Redovisat Resultat	80 660	-3 441 884

BALANSRÄKNING

		2004-12-31	2003-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 2	378 143 232	379 509 758
Inventarier	Not 1	25 715	21 245
Insats SBC		6 000	6 000
Summa anläggningstillgångar		378 174 947	379 537 003
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		58 223	-
Övriga fordringar		857 748	829 009
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		488 843	496 482
Summa kortfristiga fordringar		1 404 814	1 325 491
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 560 970	1 767 474
Summa omsättningstillgångar		3 965 784	3 092 965
SUMMA TILLGÅNGAR		382 140 731	382 629 968



BALANSRÄKNING

	2004-12-31	2003-12-31
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 9 879 174	-
Summa bundet eget kapital	214 105 012	204 225 838
Fritt eget kapital		
Föreningens fond för underhåll	-	10 307 631
Dispositionsfond	6 939 025	6 939 025
Balanserad vinst	-3 229 818	662 066
Årets resultat	80 660	-3 441 884
Summa fritt eget kapital	3 789 867	14 466 838
Summa eget kapital	217 894 879	218 692 676
Skulder		
Långfristiga skulder		
SHB-hypotek	Not 3 160 717 503	160 956 619
Summa långfristiga skulder	160 717 503	160 956 619
Kortfristiga skulder		
Checkkredit (limit 10 000 000)	0	0
Kortfristig del av fastighetslån	239 096	239 096
Leverantörsskulder	971 890	821 285
Skatteskulder	0	83 183
Övriga kortfristiga skulder	10 400	10 400
Upplupna räntor	646 585	647 502
Upplupna kostnader	377 684	319 451
Förskottsbetalda avgifter	1 282 694	859 756
Summa kortfristiga skulder	3 528 349	2 980 673
Summa skulder	164 245 852	163 937 292
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	382 140 731	382 629 968
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. Redovisningsprinciperna är de samma som föregående år, förutom reservering av framtida fastighetsunderhåll, som numera hanteras direkt över eget kapital (se not 4).

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	2004-12-31	2003-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	143 141	132 484
	Årets investeringar	<u>17 325</u>	<u>10 657</u>
	Utgående anskaffningsvärde	160 466	143 141
	Ingående avskrivningar enligt plan	-121 896	-111 278
	Årets avskrivningar enligt plan	<u>- 12 855</u>	<u>- 10 618</u>
	Utgåendeavskrivningar enligt plan	-134 751	-121 896
	Restvärde enligt plan	25 715	21 245
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	-10 926 255	-9 559 729
	Årets avskrivningar enligt plan	<u>- 1 366 526</u>	<u>-1 366 526</u>
	Utgående avskrivningar enligt plan	-12 292 781	-10 926 255
	Restvärde enligt plan	378 143 232	379 509 758
	Bokfört värde	378 143 232	379 509 758

Not 3

Föreningens lån

Föreningens lån är placerade enligt följande:

<u>Institut</u>	<u>Belopp (kkr)</u>	<u>Räntesats %</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Amorteras 2005 (kr)</u>
Stadshypotek	22 597	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	160 957			239 096

37 061 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år från balansdagen.

Not 4 Underhållsfond

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd skall fr. o. m 1 januari, 2004, reserverade medel för framtida fastighetsunderhåll redovisas under rubriken Bundet eget kapital i balansräkningen. Reserveringen av medel skall ske genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar således inte resultaträkningen. Avsättning till framtida fastighetsunderhåll belastar således balanserad vinst istället för årets resultat. Detta innebär ingen förändring av föreningens ekonomi.

Not 5 Eget kapital

Bundet kapital	Insatskapital	Upplåtesavg.	Kapitaltillskott	Fond för underh.
Belopp vid årets ingång	31 582 500	46 307 338	126 336 000	
Överfört från fritt kapital				10 307 631
Årets avsättning till fond				450 000
Årets ianspråktaga medel				-878 457
Belopp vid årets slut	31 582 500	46 307 338	126 336 000	9 879 174
Fritt kapital	Fond för underh.	Disp.fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	10 307 631	6 939 025	662 066	-3 441 884
Överfört till bundet kapital	-10 307 631			
Avsättning till fond			-450 000	
Vinstdisp.enl. stämmobeslut			-3 441 884	3 441 884
Årets resultat				80 660
Belopp vid årets slut	0	6 939 025	-3 229 818	80 660



Stockholm 2005 04 28



Christer Sjöström



Carin Forslund



Hans Lundin



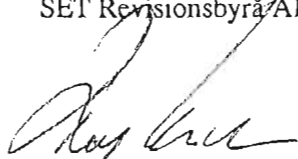
Roland Olsson



Göran Rundkvist

Min revisionsberättelse har avgivits 2005-04-29

SET Revisionsbyrå AB



Roy Eide
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Lijeholmsberget

org nr: 716420-1472

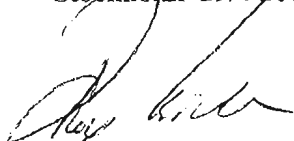
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Lijeholmsberget för år 2004. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

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. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med 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.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 29/4 2005



Roy Eide

Auktoriserad revisor