

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen FULLRIGGAREN & SKONAREN

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2005.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-04-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-09-26 och nuvarande stadgar registrerades 1998-04-16 hos Bolagsverket.

Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fullriggaren 1	1999	Lidingö
Skonaren 2	1999	Lidingö

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1953-1954 och består av 2 flerbostadshus i 6 våningar + etage.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 546 kvadratmeter, varav 3 821 kvadratmeter utgör bostadsyta och 417 kvadratmeter utgör lokalyta för kommersiell verksamhet.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 44 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	>5 rok
2	12	23	10	2

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet

Förskola
Kommersiell
Kommersiell

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetslokal	Styrelselokal
Pannrummet (UC) i Bodal 12 utnyttjas som samlingslokal för föreningsmöten.	

Byggnadernas tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Åtgärd	År	Kommentar
Rörstambyte	2002 - 2003	Garantibesiktigat 11 jan. 2005
DVK	2005	DVK Bostadslägenheter - godkänd
Fönsterrenovering	2004	Nya fönster & balkongdörrar. Garantibes. sept. 2006
Huvudavlopp 2	2004	Re-lining till tomtgräns Bodalsv.12
Huvudavlopp 1	2003	Byte till tomtgräns Bodalsv. 10
Takaltaner (piskbalkong)	2002 - 2003	Kompletterade med enkelt skärmtak
Tvättstuga 1	2002	Nybyggnation Bodalsv. 10
Tvättstuga 2	2003	Renovering tvättstuga Bodalsv. 12
Tomtarbete	2003	Asfaltering garageplan Bodalsv. 12
DVK	2002	DVK Kommersiella lokaler - godkänd
Frånluftsfläktar	2003	Renovering fläktar 12:1, 10:1 och 10:2
Brandvarnare	2003	Lägenheter (10 års litiumbatterier)
Grundjustering radiatorer	2003	Lägenheter och lokaler
Dränering	2003	Omläggning dränering Bodalsv. 10
Ombyggnad UC	2003	Renov. fjärrvärmecentral kompl.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts i egen regi:

- Teknisk förvaltning

Övriga avtal:

- Eneroth's Fastighetservice AB - Allmän fastighetservice
- SLB Fastighetsjour AB - Allmän fastighetservice Jour
- Fastighetsägarna AB-Service UC
- Hasses Ventilation AB-Service ventilation
- Thyssen-Krupp Hiss AB - Service hissar
- DNV (Det Norske Veritas)- Besiktning hissar
- Brandkontoret - Fastighetsförsäkringar
- Fortum AB- Fjärrvärme & Elektricitet
- SITA AB - Grovsophämtning
- COM-HEM AB- Kabel TV & Internet
- Lidingö Stad - VA och Hushållssopor
- Föreningssparbanken - Fastighetslån
- Allservice AB - Städning trapphus

Föreningen har Fastighetsavtal för kabel-TV och bredband med individuella tillval via COM-HEM AB.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 44 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 4 överlåtit.

Under året så har inga nyupplåtelse skett.

Lägenheter som återgått till föreningen är 0 stycken.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Uthyrning i andra hand skall anmälas till styrelsen och medges bara vid en skriftlig överenskommelse i följande fall:

- (1) studier på annan ort.
- (2) inkallelse till militärtjänstgöring.
- (3) tillfälligt arbete på annan ort än hemorten.

Styrelsen kan tillåta uthyrning även i andra fall. I tveksamma fall hänförs ärendet till hyresnämnden.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Nils Anders Egberg	Ledamot	Kassör
Astrid Cecilia Marie von Konow	Ledamot	Sekreterare
Bengt Anders Zandin	Ledamot	
Ann-Charlotte Elisabeth Ånggård	Ledamot	Ordförande
Carl Håkan Örtenblad	Ledamot	
Karin Elisabeth Berg	Suppleant	
Göran Sigfrid Redebring	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Nils Anders Egberg, Astrid Cecilia Marie von Konow, Bengt Anders Zandin, Ann-Charlotte Elisabeth Ånggård, Carl Håkan Örtenblad, Karin Elisabeth Berg och Göran Sigfrid Redebring.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Herbert Arvidson	Arvidson Auditing AB	Ordinarie Extern
Bengt Claesson	Bodalsvägen 12	Ordinarie Intern

Valberedning

Valberedning har varit Gunilla Kuus, sammankallande, samt Anna Eriksson, Margareta Hörnlund, Lena Franklin och Lars Jarbeck.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2005-05-25.
Inga extra föreningsstämmor har hållits under verksamhetsåret.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

LOKALOMBYGGNAD BODAL 10

Ombyggnad av kommersiell lokal gatuplan Bodalsvägen 10 till 4 st lägenheter med bostadsrätt påbörjades 1 aug. 2005. Lägenheterna var inflyttningsklara i slutet av februari 2006. Lägenheterna ger ett tillskott i bostadsrättsyta med totalt 274 kvm. 3 av lägenheterna har egen uteplats med direkt utgång från lägenheten.

NYTT AVTAL MED COMHEM AB

Ett nytt fastighetsavtal har tecknats med COMHEM AB inkluderande Kabel-TV, Bredbandsuppkoppling mot Internet och möjligheten till Telefoni via internet med individuella tillval för resp. del. Grundavtalet för alla gäller enbart kabel-TV grundutbud och debiteras med 75 kr/mån. Vid ombyggnaden av systemet blev inkopplingen av strömförsörjningen till den nya utrustningen felaktigt utförd i Bodal 12 vilket orsakade ett flertal avbrott i kabel-TV och bredbandsuppkopplingen.

DVK

Obligatorisk Ventilations Kontroll (DVK) för bostadslägenheter, som genomfördes under hösten 2005, blev godkänd. Godkännandet gäller 6 år fram i tiden. För kommersiella lokaler finns ett tidigare separat godkännande från år 2003.

SNÖRASAVSPÄRRNINGAR

Snörasavspärrningar i form av specialtillverkade demonterbara stolpar med rep och varningsskyltar har satts upp på kritiska ställen runt Bodal 12. Avspärrningarna demonteras efter vintersäsongen och förvaras i pannrummet (UC) Bodal 12. För Bodal 10 finns sen tidigare snöraskydd på balkongtaket 6 tr ovanför huvudentrén. De nya rabatter som tillkommit för 10:an på entrésidan, förhindrar att personer kan röra sig i området där det ofta bildas istappar uppe på taket.

TAK ÖVER GARAGEPORTAR

Plåttaket över garageportarna som var i dåligt skick i båda fastigheter har bytts ut under hösten. Återstår reparation och ommålning garageportar.

ÖVERSYN AV BELYSNINGEN

Belysningen främst i källarplan i bägge fastigheterna har kompletterats och förbättrats.

BESIKTNING AV HYRESRÄTTER

Fastigheternas 5 bostadslägenheter med hyresrätt har besiktigats av SBC:s ombyggnadsavdelning med avseende på renoveringsbehov. Beslutade åtgärder avslutades under febr. 2006.

FUKTINTRÄNGNING KÄLLARPLAN BODAL 12

Fuktinträngning i källarplan Bodal 12 beroende på undermålig avtätning av genomföringen för huvud-elkabeln in till fastigheten har åtgärdats av en byggkunnig föreningsmedlem. Föreningen fick detta jobb utfört helt utan kostnad.

BYTE AV STÅDFIRMA

Byte av firma för fastighetsstädningen har genomförts. Allservice Fönsterputs & Städ AB, Lidingö tog över från den 1 jan. 2006. Avtalet är 1-årigt.

LOKAL FÖR FÖRENINGSMÖTEN

Styrelsen har beslutat att från år 2006 utnyttja pannrummet (UC) i Bodal 12 som lokal för alla typer av föreningsmöten. Detta för att få bort problem med tidsbokning av externa lokaler och eliminera hyreskostnaden. Lokalen utrustas med 25 st enkla klappstolar.

SNÖSLUNGAN SÅLD

Föreningens snöslunga har sålts genom att vi nu har ett heltäckande avtal för snöröjning med Eneroths Fastighetsservice. Snöslungan såldes för 10 000 sek.

PROBLEM MED TAPPVARMVATTEN

Periodvisa störningar i tappvarmvattnet har förekommit i en stamledning i 12:an under en längre tid. En VVC-ventil som orsakade detta har bytts ut.

TOMT & TRÄDGÅRD

En trädgårdsgrupp bildades som består av 10 intresserade och kunniga medlemmar. Ny grundplanering av rabatt utanför 12:an genomfördes under hösten 2005 med nyplantering av buskar. Den stora fläderstubben samt björk i rabatt utanför 10:an togs bort.

Partiet längs gångvägen mot Fregatten gjordes i ordning. I samband med lägenhetsbygget i 10:an färdigställdes 2 rabatter längs husfasaden på var sida om entrén.

Dagsverksdagar genomfördes både under vår och höst och många deltog och gjorde fint både ute och inne.

GROVSOPHUSET FLYTTAT

I samband med lägenhetsbygget i Bodal 10 flyttades grovsopuset till en plats på baksidan av Bodal 10.

BRANDSKYDDSFÖRENING FÖR BOENDE

Ett informationsmöte om vad man bör tänka på för att minska risken för bränder i den egna lägenheten har hållits under hösten. Informationen som tillkom på initiativ av föreningen delgavs av Lidingö Brandsförsvar. I samband med denna information beslutades att införskaffa 2 st 6 kg brandsläckare som monteras i farstun, lätt åtkomliga för alla som kan användas som en första insats vid mindre brandtillbud i lägenheter eller i fastighetens allmänna utrymmen.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Målning av trapphus och hissdörrar för båda fastigheter påbörjas vecka 6, 2006. I samband med ommålningen byts trapphusarmaturen i Bodal 10.

Renovering av balkonger och översyn av balkongräcken påbörjas under våren 2006.

Nya dörrar i originalmodell (ek) kommer att ersätta nuvarande plåtdörrar. Ett arbete som genomförs våren 2006.

En brandsyn av fastigheterna genomfördes i februari av Stockholms Läns Brandskyddsförening. Noterade anmärkningar kommer att åtgärdas under innevarande år (2006).

Reparation och ommålning garageportar Bodal 12 genomförs våren 2006.

För utemiljön planeras nyplanteringar på flera ställen, främst i de nyttillkomna rabatterna vid 10:ans entré och i den stora rabatten utanför 12:an.

Föreningens ekonomi

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2005-12-31 uppgick till 7 424 961 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsrättsföreningen. Föreningen har lämnat kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

Vår ekonomi har under året förbättrats bl a genom den betalning som vi fick för lokalen i 10an. Betalningen kommer i princip att täcka balkongrenoveringarna i bägge husen. Det ljusare läget för vår ekonomi har inneburit att årets renoveringar och de som planeras för 2006 kunnat genomföras utan att höja månadsavgiften. Tillskottet från de 4 nya lägenheterna kommer ytterligare att förbättra situationen.

Ett av föreningens lån skall sättas om i juni 2006 och kommer sannolikt att till en del kunna amorteras ned i samband med detta.

Föreningen har sökt och erhållit ROT-bidrag för fönsterrenoveringen. Bidraget är av engångskaraktär och kan ses som en 8% "rabatt" på fakturabeloppet. Det kommer inte föreningen till del i reda pengar utan är en skattereduktion.

Ett "gammalt" tillskott är också det räntebidrag vi fick efter stambytet. Detta kommer att löpa så länge lånen finns kvar och utgör i nuläget ca 3% av våra intäkter. Även om det inte låter så mycket är det ett välkommet tillskott och betalar i princip fastighetsservicen. Räntebidragets storlek ligger fast under 5 år och följer ränteläget vid tiden då det skall omsättas.

Övrig information

AVSLUTANDE ORD FRÅN STYRELSEN

Våra fastigheter kommer under detta år, i och med att balkongrenoveringen genomförs under maj månad, att ha genomgått en mycket omfattande och intensiv renoveringsperiod sedan vi förvärvade fastigheterna den 1 okt. 1999. På lite mer än 5 år har vi lyckats genomföra allt det som vi under år 2000 började skissa på i den första övergripande underhållsplanen och också klarat av många andra renoverings- och ombyggnadsprojekt som inte fanns med i planeringen från början. Takrenoveringen som låg som planerat första stora projekt har skjutits på framtiden eftersom skicket har bedömts vara betydligt bättre än som först indikerats och vi bör klara oss många år genom löpande underhåll.

De enskilt största projekten, som svarat för den huvudsakliga ökningen av våra fastighetslån efter förvärvet har varit röststambytet, dräneringen runt fastigheten Bodal 10 och fönsterbytet. Det största inkomsttillskottet utöver de höjningar av årsavgifter, som genomförts i etapper från ursprungligt 462 till idag 610 kr/kvm8år, fick vi genom beslutet att bygga om lokalen i Bodal 10 till bostadslägenheter. Detta har gett ett stort kapitaltillskott och ett ökat avgiftsunderlag samtidigt som driftskostnaderna bara ökar marginellt.

Vårt räntebidrag för lånen till stambytet och ROT-bidraget för fönsterbytet är också väsentliga tillskott i vår ekonomi.

En avgörande faktor som har pressat ner våra kostnader är beslutet att från 1 jan. 2004 bedriva den tekniska delen av förvaltningen i egen regi vilket gett oss möjligheten att själva välja det företag som vi tecknar avtal med för den reguljära driften av fastigheterna. Vi har också själva full kontroll över allt arbete utöver avtal som vi beställer separat där vi har full frihet att också välja andra företag än de som är kontrakterade.

En annan mycket viktig del i möjligheten att pressa ner våra kostnader är ett noggrant övervägande av när och i vilken omfattning vi ska anlita externa konsulter för projektering och anbudsintagning av större projekt. SBC:s ombyggnadsavdelning har i dessa sammanhang varit till stor hjälp för föreningen med mycket professionell hjälp i anbudsintagning, byggtekniska frågor och juridiska frågor och har även bistått med kvalificerad rådgivning närhelst vi har haft behov av detta. Vi fortsätter att arbeta efter principen att alltid anlita kvalificerad konsult hjälp för större projekt när vi själva inte besitter de rätta kunskaperna, för att så långt det är möjligt pressa ner våra investeringskostnader och säkerställa våra högt ställda kvalitetskrav.

Vi går nu in i ett lugnare skede när det gäller planerat underhåll och renoveringar. Styrelsens förslag är att vi nu skall prioritera amortering av våra lån. Vi förväntar oss inga avgiftshöjningar inom en överskådlig tid förutsatt att den allmänna räntenivån inte ökar dramatiskt.

Styrelsen
BRF Fullriggaren & Skonaren

Dispositionsförslag

Förslag till behandling av ansamlad förlust.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	431 644,46
ansamlad förlust	-845 437,13
reservering till fond för yttre underhåll	<u>-113 000,00</u>
totalt	-526 792,67

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

att i ny räkning överföres **-526 792,67**

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

RESULTATRÄKNING		2005	2004
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 815 035	2 811 582
Övriga rörelseintäkter		229 175	291 721
		3 044 210	3 103 303
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-253 299	-124 456
Reparationer		-180 255	-99 112
Taxebundna kostnader		-652 590	-677 057
Övriga driftskostnader		-79 863	-45 165
Fastighetsskatt		-170 655	-165 370
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-151 207	-173 072
Personalkostnader		-50 637	-89 540
Avskrivningar		-319 766	-213 032
		-1 858 270	-1 586 804
RÖRELSERESULTAT		1 185 940	1 516 499
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		14 330	9 132
Räntekostnader		-774 765	-861 425
Räntebidrag		84 884	78 281
		-675 551	-774 012
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		510 388	742 486
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-78 744	-21 266
Skatt ändrad taxering		0	9 709
		-78 744	-11 557
ÅRETS RESULTAT		431 644	730 929

BALANSRÄKNING		2005-12-31	2004-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	48 849 095	45 973 210
Pågående arbeten	Not 4	<u>0</u>	<u>3 274 513</u>
		48 849 095	49 247 723
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 849 095	49 247 723
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Skattefordringar		0	9 857
Övriga fordringar		4 786	137 519
Förutbetalda kostnader	Not 5	57 706	58 894
Upplupna räntebidrag		<u>14 618</u>	<u>14 618</u>
		77 110	220 888
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 921 603	377 482
SBC klientmedel i SHB		<u>606 321</u>	<u>378 301</u>
		2 527 924	755 783
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 605 034	976 671
SUMMA TILLGÅNGAR		51 454 129	50 224 394
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		24 097 852	24 097 852
Uppplåtelseavgifter		1 714 259	833 009
Fond för yttre underhåll	Not 7	<u>706 255</u>	<u>593 255</u>
		26 518 366	25 524 116
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-958 437	-1 576 367
Årets resultat		<u>431 644</u>	<u>730 929</u>
		-526 793	-845 437
SUMMA EGET KAPITAL		25 991 574	24 678 679

		2005-12-31	2004-12-31
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	<u>24 812 910</u>	<u>24 812 910</u>
		24 812 910	24 812 910
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		108 718	263 616
Skatteskulder		52 906	0
Övriga kortfristiga skulder		3 631	380
Upplupna kostnader	Not 9	247 933	214 111
Förutbetalda avgifter och hyror		<u>236 457</u>	<u>254 698</u>
		649 645	732 805
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		51 454 129	50 224 394
Ställda säkerheter		25 017 400	25 017 400
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

I JANUARI - 31 DECEMBER	2005	2004
FINANSIERINGSANALYS		
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	431 644	730 929
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	319 766	213 032
Kassaflöde från den löpande verksamheten	751 410	943 961
före förändringar av rörelsekapital		
Förändringar kortfristiga fordringar	143 778	-122 480
Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld)	-83 160	206 488
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter	60 619	84 008
förändring av rörelsekapital		
Kassaflöde från den löpande verksamheten	812 029	1 027 970
Investeringsverksamhet		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	78 862	-3 788 533
Kassaflöde från investeringsverksamheten	78 862	-3 788 533
Finansieringsverksamheten		
Långfristiga skulder	0	2 697 405
Insatser och upplåtelseavgifter	881 250	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	881 250	2 697 405
Årets kassaflöde	1 772 141	-63 158
Likvida medel vid årets början	755 783	818 941
Likvida medel vid årets slut	2 527 924	755 783
	1 772 141	-63 158

Not 8

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Finansieringsanalysen är uppställd enligt kassaflödesmodell.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2005	2004
Byggnader	0,5%	0,5%
Fastighetsförbättringar	2,9%	2,9%
Värmeanläggning	10,0%	10,0%
Stambyte	0,5%	0,5%
Fönster	3,3%	0,0%

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1	2 005	2 004
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter	2 075 887	2 242 637
Hysesintäkter	739 148	568 945
	2 815 035	2 811 582

Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	72 370	77 715
Fastighetsskötsel enl beställn	22 028	10 095
Städning entreprenad	0	2 674
Städning enligt beställning	938	0
OVK	126 146	2 114
Gård	14 138	14 559
Serviceavtal	1 502	4 974
Hiss	6 818	5 295
Värmeanläggning	0	4 178
Ventilation	4 974	0
Förbrukningsmateriel	4 385	2 852
	253 299	124 456

	2005	2004
Reparationer		
Hyseslägenheter	13 229	1 540
Lägenheter	11 775	1 550
Lokaler	15 600	0
Barnstuga	0	22 705
Tvättstuga	4 409	5 577
Soprum/sophus	1 044	0
Lås	7 809	2 561
VVS	0	5 391
Värmeanläggning	4 346	4 681
Ventilation	3 495	21 245
Hiss	4 956	5 398
Balkonger	0	22 358
Gård	22 436	0
Garage	43 500	0
Vattenskada	15 825	0
Övrigt	31 831	6 105
	180 255	99 112
Taxebundna kostnader		
El	22 597	19 774
Värme	519 444	507 302
Vatten	55 173	73 495
Sophämtning	44 157	47 421
Grovsopor	11 219	25 335
Trädgårdsavfall	0	3 730
	652 590	677 057
Övriga driftskostnader		
Försäkring	34 061	8 432
Kabel-TV/Satellit-TV	45 802	36 734
	79 863	45 165
Fastighetsskatt	170 655	165 370
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Representation	125	0
Datakommunikation	378	724
Revisionsarvode extern revisor	14 922	12 922
Föreningskostnader	1 004	1 426
Styrelsemöten	0	520
Styrelseomkostnader	340	415
Stämma	8 497	53
Fritid (ute)	309	1 553
Studieverksamhet	1 611	5 752
Förvaltningsarvode	74 374	73 210
Arvode SBC övrigt	12 525	21 294
Fastighetsförvaltning beställn	7 600	0
Förvaltningsarvoden övriga	0	7 834
Administration	10 770	19 042
Korttidsinventarier	5 983	662
Övriga förvaltningskostnader	0	22 596
Föreningsavgifter ej SBC	2 800	0
Avgift till organisationer	5 070	5 070
Bidrag och gåvor	4 900	0
	151 207	173 072

	2005	2004
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	40 000	70 000
Sociala kostnader	10 637	19 540
	<u>50 637</u>	<u>89 540</u>
Avskrivningar		
Byggnad	185 961	185 961
Förbättringar	133 805	27 071
	<u>319 766</u>	<u>213 032</u>
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	1 858 270	1 586 804
Not 3		
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	46 855 505	46 341 485
Nyanskaffningar	3 195 651	514 020
Utgående anskaffningsvärde	50 051 156	46 855 505
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-882 295	-669 263
Årets avskrivningar enligt plan	-319 766	-213 032
Utgående avskrivning enligt plan	-1 202 061	-882 295
Planenligt restvärde vid årets slut	48 849 095	45 973 210
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	7 009 212	7 009 212
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 037 000	17 037 000
Taxeringsvärde mark	14 957 000	14 957 000
	<u>31 994 000</u>	<u>31 994 000</u>
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	28 800 000	28 800 000
Lokaler	3 194 000	3 194 000
	<u>31 994 000</u>	<u>31 994 000</u>
Not 4		
PÅGÅENDE ARBETEN		
Pågående om- och tillbyggnad	0	3 274 513
	<u>0</u>	<u>3 274 513</u>

Not 5

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	2005-12-31	2004-12-31
Kabel TV	11 445	9 393
Försäkring	26 296	25 295
Serviceavtal, fjärrvärme	4 506	4 346
Avgifter till organisationer	0	5 070
Serviceavtal, ventilationskontroll	4 974	4 974
El	0	9 816
Sopor	10 485	0
	57 706	58 894

Not 6

EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	24 097 852			24 097 852
Upplåtelseavgifter	1 714 259	881 250		833 009
Fond för yttre underhåll Not 7	706 255	113 000		593 255
Summa bundet eget kapital	26 518 366	994 250		25 524 116
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-958 437	-113 000	730 929	-1 576 367
Årets resultat	431 644	431 644	-730 929	730 929
Summa ansamlad förlust	-526 793	318 644	0	-845 437
Summa eget kapital	25 991 574	1 312 894		24 678 679

2005

2004

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2005	2004
Vid årets början	593 255	480 255
Reservering enligt stadgar	113 000	113 000
Vid årets slut	706 255	593 255

Not 8

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2005-12-31	Belopp 2005-12-31	Belopp 2004-12-31	Villkors- ändringsdag
Spintab	4,25%	5 711 000	5 711 000	2008-06-13
Spintab	3,74%	5 711 000	5 711 000	2006-06-14
Spintab	2,09%	5 711 000	5 711 000	Rörligt
Spintab	2,09%	4 979 910	4 979 910	Rörligt
Spintab	2,09%	2 700 000	2 700 000	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		24 812 910	24 812 910	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		24 812 910	24 812 910	

Not 9

UPPLUPNA KOSTNADER

	2005-12-31	2004-12-31
Fjärrvärme	63 882	71 345
Revisionsarvode	16 000	16 000
Föreningsarvoden inkl intern revisor	45 000	50 000
Soc.avgifter	12 600	14 000
Låneräntor	45 879	52 191
Vatten	4 000	3 560
Sopor	4 000	7 015
El	3 667	0
OVK	37 305	0
Lokalkostnader	15 600	0
	247 933	214 111

LIDINGÖ den / 2006

Nils Anders Egberg

Astrid Cecilia Marie von Konow

Bengt Anders Zandin

Ann-Charlotte Elisabeth Änggård

Carl Håkan Örtenblad

Vår revisionsberättelse har avgivits den / 2006

Herbert Arvidson
Extern revisor

Bengt Claesson
Intern revisor