

Detta är en WEB-version. För originalkopia hänvisas till styrelsen.

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen FULLRIGGAREN & SKONAREN

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2004.

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 upprättades 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 byggdes 1953-1954 och består av 2 flerbostadshus med 6 våningar + etage.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 546 kvadratmeter, varav 3 821 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 715 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

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

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet

Förskola
Kommersiell
Kommersiell

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Tvättstugor i bägge husen
Styrelselokal, belägen i källarplan Bodalsvägen 12

Byggnadernas tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Rörstamsbyte	2002 - 2003	Garantibesiktning 11 jan. 2005
Fönsterrenovering	2004	Byte av fönster & balkongdörrar, 330 fönster.
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 Bodalsv. 12
Tomtarbete	2003	Asfaltering garageplan samt nerfart Bodalsv. 12
OVK	2002	Komplettering erfodras bostadslägenheter.
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:

- Eneroths Fastighetsservice AB - Allmän fastighetsservice
- SLB Fastighetsjour AB - Allmän fastighetsservice Jour
- Fastighetsägarna AB - Service UC
- Hasses Ventilation AB - Service ventilation
- Thyssen-Krupp Hiss AB - Service hissar
- DNV (Norske Veritas) - Besiktning hissar
- Brandkontoret - Fastighetsförsäkringar
- Fortum AB - Fjärrvärme & Elektricitet
- SITA AB - Grovsopphämtning
- COM-HEM AB - Kabel TV & Internet
- Lidingö Stad - VA och Hushållssopor
- Föreningssparbanken – Fastighetslån

Föreningen har bredbands-/ADSL-uppkoppling via COM HEM.

Medlemmar

Av föreningens 44 medlemslägenheter har under året 6 överlåtits.

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:

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

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ann-Charlotte Elisabeth Ånggård, Astrid Cecilia Marie von Konow, Carl Håkan Örtenblad, Nils Anders Egberg, Bengt Anders Zandin, Karin Elisabeth Berg och Göran Sigfrid Redebring.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Herbert Arvidson, ordinarie extern	Arvidson Auditing AB, Lidingö
Bengt Claesson, ordinarie intern	Bodalsvägen 12

Valberedning

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

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2004-05-25.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

BYTE AV FÖRVALTARE

Byte av förvaltare för den ekonomiska & administrativa förvaltningen har genomförts. Nytt avtal har tecknats med SBC AB (Sveriges BostadsrättsCentrum) och gäller från den 1 jan. 2004. Inget nytt avtal är tecknat för den tekniska förvaltningen utan föreningen bedriver själv denna del i samarbete med SBC AB och Eneroths Fastighetsservice AB. Föreningen har heltäckande avtal för fastighetsservice och driftskontroll av all maskinell utrustning.

FÖNSTERRENOVERING

Fönsterrenovering genomfördes under okt-nov i båda fastigheter innebärande ett byte av samtliga fönster och balkongdörrar i bostäder och i lokal Montessori förskola. De nya fönstren med energisparglas i innerbågen och underhållsfria ytterbågar, kombinerat med andra åtgärder i samband projektet beräknas ge en avsevärd reduktion i energiförbrukning för uppvärmning och drastiskt reducerade underhålls- kostnader för fönster de närmaste 20-30 åren. Projektet har finansierats genom upptagning av nytt lån på totalt 2.7 milj. och kontant betalning med 0.4 milj. Ansökan om ROT-bidrag har inlämnats i januari som beräknas ge en reduktion av den skatt (fastighet & schablon) vi betalar med totalt 252 000 kr uppdelat på 2 år.

OMBYGGNADSPROJEKT

Beslut är taget att bygga om stora lokalen gatuplan Bodal 10 till bostadslägenheter med upplåtelseform bostadsrätt. Projektet inleddes i oktober 2004. Lägenheterna beräknas inflyttningsklara till dec. 2005. Projektet beräknas ge dels en kontantinkomst och ett tillskott i årsavgifter motsvarande c:a 290 kvm bostadsrättsyta. Driftskostnaden totalt sett beräknas inte påverkas i nämnvärd grad av de nya lägenheterna.

BERGVÄRME

En förstudie har inletts under hösten för att utvärdera möjligheterna till bergvärme som komplement till vårt fjärrvärmeabonnemang. Projektet har initierats med utgångspunkt från erfarenheter från en förening på Gärdet i Stockholm. Ett studiebesök har genomförts till aktuell förening och offerter har begärts in från ett ledande företag inom området kompletta bergvärmeinstallationer för större fastigheter/flerbostadshus. Besparingspotentialen för uppvärmningen ligger enligt preliminära kalkyler på c:a 50-60 %. Projektstudien fortsätter tills vi har fått fram ett detaljerat beslutsunderlag, både tekniskt och ekonomiskt som kan presenteras för en föreningsstämma.

ÖVERENSKOMMELSE MED MONTESSORI

En överenskommelse har träffats med Montessori-Skeppet Bodal 12 som innebär att skolan själva svarar sin del av kostnaderna för sophämtning (hushållssopor och grovsophämtning) fr.o.m. den 1 jan 2004. Överenskommelsen innebär också ett klargörande för båda parter när det gäller vem som svarar för kostnaden för lokalens inre underhåll, ventilationssystem, OVK-besiktningar (var 3:e år) och för skador som uppstått genom åverkan på ytterdörrar och fönster.

TILLÄGGSAVTAL MED HYRESGÄST TILL KOMMERSIELL LOKAL

Ett tilläggsavtal har tecknats med en av våra hyresgäster av kommersiell lokal som innebär att hyresgästen svarar för all el-förbrukning i lokalen från den 1 jan. 2005.

MÅLNINGSARBETEN

Källargången i Bodal 12 och del av golv i skyddsrum Bodal 10 har målats om under jan. 2005.

RABATTER

Lagerhägg planterades under våren i rabatten längs Bodalsvägen, även en del perenner i form av rhododendron, vildapel, rosor samt marktäckare inköptes för pengar donerade av medlemmar. Under senhösten klipptes samtliga buskar ner kring fastigheterna.

UTEMILJÖ ALLMÄNT

Två stycken bänkar samt trädgårdsbelysning (3x3 lampor) som laddas upp av solceller och som tänds automatiskt vid mörker inköptes och placerades utanför resp. entré.

RENOVERING HUVUDAVLOPP BODALSV. 12

En renovering (s.k. re-lining) av huvudavloppet från Bodal 12 till det kommunala avloppssystemet genomfördes under juli månad (2004) som en sista åtgärd i stambytesprojektet för att få bukt med de skador som fanns i röret och som gett upphov till upprepade stopp i huvudavloppet. Allt tappvatten (och avlopp) var avstängt i Bodal 12 under 2 dygn.

SKADOR PÅ MARMORGOLVET I ENTRÉN BODAL 12

I samband med en flytt förstördes golvet samt mattan i 12:ans entré. Föreningen har fått viss ersättning från flyttfirman och för dessa pengar införskaffades därför nya mattor till bägge husens entréer.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

LOKALOMBYGGNAD

Ombyggnad av lokal i Skonaren 2 gatuplan, c:a 290 kvm till bostadslägenheter med upplåtelseform bostadsrätt. Lägenheterna beräknas att stå inflyttningsklara till december 2005.

BALKONGER

Renovering av balkonggolvens tätskikt och översyn av balkongräcken, enligt det förslag som tagits fram av SBC:s ombyggnadsavdelning, planeras att genomföras under 2005, dock senast 2006.

MÅLNINGSARBETEN

Målning av hissdörrar och garagedörrar planeras att genomföras under 2005.

OVK FÖR BOSTADSLÄGENHETER

Komplettering av tidigare genomförd OVK för bostadslägenheter har genomförts p.g.a byte av fönster och ändrad kapacitet och placering för friskluftsventiler. Åtgärdsplan har utarbetats.

SOPHANTERINGEN

Den nya arbetsmiljölagen reglerar bl a hur tunga lyft, som en person får utföra flera gånger per dag. Vid upprepade lyft av t ex sopsäckar får dessa inte väga mer än 15 kg/st.

I våra fastigheter samlas avfallet, som slängs i sopnedkassen, i säckar som sitter i en sopkarusell. När innehållet når en viss nivå skiftar maskinen till en ny tom säck. Våra fyllda sopsäckar väger avsevärt mer än 15 kg. Detta innebär att även om vi tillsvidare får använda oss av det befintliga systemet kommer vi inom kort få lov att byta säckarna mot kärl som kan rullas ut till sopbilarna och tömmas maskinellt.

Detta kommer att medföra kostnader för nya kärl och ny utrustning för att ansluta sopnedkassen till de nya kärnen. Dessutom kan det bli tillkommande kostnader för vissa ombyggnationer för att få plats med kärnen och för att skapa lämpliga transportvägar för kärnen ut till bilarna.

I samband med dessa förändringar kan det även bli större krav på sortering av hushållssoporna.

Föreningens ekonomi

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2004-12-31 uppgick till 10 269 535 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsrättsföreningen. Föreningen har lämnat kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

Beräknat ROT-bidrag för fönsterprojektet, totalt 252 000 sek fördelat över åren 2005-2006. Tidigare räntebidrag från stambytet på 85 000 sek per år kvarstår så länge aktuella lån löper.

Fönsterprojektet har finansierats genom upptagning av nytt lån på 2.7 milj kr, som tillsvidare är tecknat med rörlig ränta och kontant betalning med 0.4 milj. kr.

Dispositionsförslag

Styrelsen föreslår följande förslag till resultatdisposition

årets resultat	730 929,41
ansamlad förlust	- 1 463 366,54
reservering till föreningens reparationsfond	- 113 000,00
totalt	- 845 437,13
att i ny räkning överföres	- 845 437,13

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

RESULTAT & BALANSRÄKNING

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2004

2003

RÖRELSENS INTÄKTER

Årsavgifter och hyror	Not 1	2 811 582	2 708 997
Övriga rörelseintäkter		<u>291 721</u>	<u>87 720</u>
		3 103 303	2 796 717

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader	Not 2	-124 456	-130 188
Reparationer		-99 112	-377 531
Taxebundna kostnader		-677 057	-637 896
Övriga driftskostnader		-45 165	-83 734
Fastighetsskatt		-165 370	-172 645
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-173 072	-296 941
Personalkostnader		-89 540	-95 737
Avskrivningar		<u>-213 032</u>	<u>-196 661</u>
		-1 586 804	-1 991 333

RÖRELSERESULTAT

1 516 499

805 384

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter		9 132	14 627
Räntekostnader		-861 425	-1 029 045
Räntebidrag		<u>78 281</u>	<u>-1 014 418</u>
		-774 012	-1 014 418

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

742 486

-209 033

BOKSLUTSDISPOSITIONER

Föreningens reparationsfond	Not 7	<u> </u>	<u>-113 000</u>
			-113 000

SKATT

Statlig inkomstskatt		-21 266	
Skatt ändrad taxering		<u>9 709</u>	
		-11 557	

ÅRETS RESULTAT

730 929

-322 033

BALANSRÄKNING		2004-12-31	2003-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	45 973 210	45 672 222
Pågående arbeten	Not 4	3 274 513	
		49 247 723	45 672 222
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		49 247 723	45 672 222
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar			3 103
Skattefordringar		9 857	14 139
Övriga fordringar		137 519	11 960
Förutbetalda kostnader	Not 5	58 894	69 206
Upplupna räntebidrag		14 618	
		220 888	98 408
KASSA OCH BANK			
Kassa, postgiro och bank		377 482	569 818
SBC klientmedel i SHB		378 301	249 123
		755 783	818 941
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		976 671	917 349
SUMMA TILLGÅNGAR		50 224 394	46 589 571
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		24 097 852	24 097 852
Upplåtelseavgifter		833 009	833 009
Föreningens reparationsfond		593 255	
		25 524 116	24 930 861
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-1 576 367	-1 141 333
Årets resultat		730 929	-322 033
		-845 437	-1 463 367
SUMMA EGET KAPITAL		24 678 679	23 467 494

		2004-12-31	2003-12-31
AVSÄTTNINGAR			
Föreningens reparationsfond	Not 7		480 255
			480 255
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	24 812 910	22 115 505
		24 812 910	22 115 505
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		263 616	
Skatteskulder			
Övriga kortfristiga skulder		380	156 853
Upplupna kostnader	Not 9	214 111	120 361
Förutbetalda avgifter och hyror		254 698	249 102
		732 805	526 316
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		50 224 394	46 589 571
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar		25 017 400	25 017 400
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

FINANSIERINGSANALYS	2004	2003
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	730 929	-322 033
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	213 032	196 661
Avsättningar föreningens reparationsfond		113 000
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	943 961	-12 372
Förändringar kortfristiga fordringar	-122 480	-98 408
Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld)	206 488	526 316
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	84 008	427 909
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 027 970	415 536
Investeringsverksamhet		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnad och mark	-3 788 533	-46 341 485
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 788 533	-46 341 485
Finansieringsverksamheten		
Långfristiga skulder	2 697 405	22 115 505
Insatser och upplåtelseavgifter		24 930 861
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 697 405	47 046 366
Årets kassaflöde	-63 158	1 120 417
Likvida medel vid årets början	818 941	
Likvida medel vid årets slut	755 783	818 941
	<hr/>	<hr/>
	-63 158	818 941

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, förutom föreningens reparationsfond som redovisas som en egen post under rubriken bundet eget kapital. Föreningens reparationsfond redovisas från och med räkenskapsåret 2004 i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Jämförelseuppgifterna för föregående år har inte omräknats på grund av att en sådan omräkning inte bedöms stå i rimlig proportion till värdet av informationen.

Finansieringanalysen 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.

	2004	2003
Byggnad	0,5%	0,5%
Fastighetsförbättringar	2,85%	
Värmeanläggning	10,0%	
Stambyte	0,5%	54.065

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

NOT 1	2 004	2 003
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter	2 030 337	2 030 337
Hysesintäkter	781 245	678 660
	2 811 582	2 708 997

NOT 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	77 715	65 348
Fastighetsskötsel enligt beställning	10 095	
Städning entreprenad	2 674	31 900
Sotning		32 940
OVK	2 114	
Gård	14 559	
Serviceavtal	4 974	
Hiss	5 295	
Värmeanläggning	4 178	
Förbrukningsmateriel	2 852	
	124 456	130 188

	2004	2003
Reparationer		
Hyreslägenheter	1 540	
Lägenheter	1 550	
Barnstuga	22 705	
Tvättstuga	5 577	
Lås	2 561	
VVS	5 391	
Värmeanläggning	4 681	
Ventilation	21 245	
Hiss	5 398	9 553
Balkonger	22 358	
Övrigt	6 105	367 978
	99 112	377 531
Taxebundna kostnader		
Elkostnader	19 774	38 233
Värmekostnader	507 302	450 736
Vattenkostnader	73 495	17 079
Sophämtning	47 421	131 849
Grovsopor	25 335	
Trädgårdsavfall	3 730	
	677 057	637 896
Övriga driftskostnader		
Försäkring	8 432	47 732
Kabel-TV/Satellit-TV	36 734	36 002
	45 165	83 734
Fastighetsskatt	165 370	172 645
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Datakommunikation	724	
Revisionsarvode (extern revisor)	12 922	23 952
Föreningskostnader	1 426	
Kostnader för styrelsemöten	520	
Styrelseomkostnader	415	
Kostnader för stämma	53	
Fritid (ute)	1 553	
Studieverksamhet	5 752	
Förvaltningsarvode	73 210	
Arvode SBC övrigt	21 294	
Teknisk förvaltning		221 065
Förvaltningsarvoden övriga	7 834	
Administration	19 042	51 924
Korttidsinventarier	662	
Övriga förvaltningskostnader	22 596	
Avgift till organisationer	5 070	
	173 072	296 941
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	70 000	74 900
Sociala kostnader	19 540	20 837

	89 540	95 737
	2004	2003
Avskrivningar		
Byggnad	185 961	142 596
Förbättringar	27 071	54 065
	213 032	196 661
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	1 586 804	1 991 333
NOT 3		
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	46 341 485	44 201 511
Nyanskaffningar	514 020	2 139 974
Utgående anskaffningsvärde	46 855 505	46 341 485
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-669 263	-472 602
Årets avskrivningar enligt plan	-213 032	-196 661
Utgående avskrivning enligt plan	-882 295	-669 263
Planenligt restvärde vid årets slut	45 973 210	45 672 222
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	7 009 212	7 009 212
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 037 000	18 889 000
Taxeringsvärde mark	14 957 000	11 190 000
	31 994 000	30 079 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	28 800 000	25 629 000
Lokaler	3 194 000	4 450 000
NOT 4		
PÅGÅENDE ARBETEN		
Pågående arbeten	3 274 513	
avseende fönsterrenoveringar		
NOT 5		
FÖRUTBETALDA KOSTNADER	2004-12-31	2003-12-31
Övriga intäkter		60 000
Kabel TV	9 393	9 206
Försäkring	25 295	
Serviceavtal, fjärrvärme	4 346	
Avgifter till organisationer	5 070	
Serviceavtal, ventilationskontroll	4 974	
EI	9 816	
	58 894	69 206

**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	833 009			833 009
Föreningens reparationsfond	593 255	593 255	se not 7	
Summa bundet eget kapital	25 524 116	593 255		24 930 861
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-1 576 367	-113 000	-322 033	-1 141 333
Årets resultat	730 929	730 929	322 033	-322 033
Summa fritt eget kapital	-845 437	617 929		-1 463 367
Summa eget kapital	24 678 679	1 211 184		23 467 494

Föreningens reparationsfond (480.255 kronor) har förts om till bundet eget kapital enligt BFNAR.

	2004	2003
NOT 7 AVSÄTTNINGAR		
Föreningens reparationsfond		
Vid årets början	480 255	367 255
Årets avsättning	-	113 000
Omföring till eget kapital	-480 255	-
Vid årets slut	-	480 255

BUNDET EGET KAPITAL		
Föreningens reparationsfond		
Vid årets början		
Omföring från avsättningar	480 255	
Årets reservering	113 000	
Årets ianspråktagande	-	
Vid årets slut	593 255	se not 6

NOT 8 SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2004-12-31	2004-12-31	2003-12-31	
Spintab	4,25%	5 711 000	5 711 000	2008-06-13
Spintab	3,74%	5 711 000	5 711 000	2006-06-14
Föreningssparbanken			4 982 505	Avslutat
Spintab	2,62%	5 711 000	5 711 000	Rörligt
Spintab	2,62%	4 979 910	0	Rörligt
Spintab	2,64%	2 700 000	0	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		24 812 910	22 115 505	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		24 812 910	22 115 505	

NOT 9

UPPLUPNA KOSTNADER

	2004-12-31	2003-12-31
El		4 553
Fjärrvärme	71 345	52 869
Revisionsarvode	16 000	18 000
Fastighetsskötsel		5 552
Föreningsarvoden inkl. intern revisor	50 000	
Soc.avgifter	14 000	
Låneräntor	52 191	31 685
Vatten	3 560	
Hyreslägenhets kostnader		6 177
Grovsopor/ sopor	7 015	1 525
	214 111	120 361

LIDINGÖ den / 2005

Ann-Charlotte Änggård

Cecilia von Konow

Håkan Örtenblad

Nils Egberg

Anders Zandin

Vår revisionsberättelse har avgivits den / 2005

Herbert Arvidson

Bengt Claesson

Extern revisor

Intern
revisor
