

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen ÅKESLUND NR 1

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 och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-11-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-06-15 och nuvarande stadgar registrerades 1998-03-23 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
NYMILEN 1	1998	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och föreningen innehar sedan tomträtten till fastigheten.

Tomträttsavtalet gäller oförändrat i tio år till och med 2007-06-30.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Stockholm. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme, Fortum.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1998-1999 och består av 3 flerbostadshus i 9 våningar.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 21 165 kvadratmeter, varav 14 864 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 6 301 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 167 lägenheter med bostadsrätt och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter.

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
1	36	75	53	2

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar.

Bastu	2 st, en dambastu, en herrbastu
Gemensamhetslokalen	Gullvivan
Övernattningsslägenheter	2 st, en med 4 bäddar, en med 2 bäddar
Övrigt	Motionslokal, bordtennisrum

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2004 och sträcker sig fram till 2024.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning
- Teknisk förvaltning

Övriga avtal

Stockholm Parkering: Skötsel av garage och uteparkering.

Fortum: Leverans av värme och el.

KEAB Stockholm: Städning.

ComHem: Kabel-TV, Bredband och telefon.

Kone: Skötsel av föreningens sex hissar.

Stuvsta Vitvaruservice: Skötsel av föreningens tre tvättstugor.

GF Mark och Miljö: Skötsel av grönytor, snöröjning.

Siemens: Skötsel av föreningens brandlarm.

Renhållningsförvaltningen: Sophantering.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 167 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 9 överlåtits.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Arbete och studier på annan ort, utlandstjänst, militärtjänst och liknande. Normalt tidsbestämt till ett år. Styrelsebeslut krävs.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Bo Wennerstrand	Ordförande
Ulrika Beier	Ledamot
Iwer George	Ledamot
Vesna Lanros	Ledamot
Gunnar Svensson	Ledamot
Berit Grimskog Stavreus	Suppleant
Helle Jöers	Suppleant
Lars Lindström	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Bo Wennerstrand, Ulrika Beier, Iwer George, Vesna Lanros, Gunnar Svensson, Berit Grimskog Stavreus, Helle Jöers, Lars Lindström.

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Gunilla Wallberg
Johan Amilon

Ordinarie
Suppleant

Amilon Johan, Revision & Konsult AB
Amilon Johan, Revision & Konsult AB

Valberedning

Valberedning har varit EvaKarin Lennartson-Åström sammankallande samt Ingrid Rosenvinge, Elisabeth Eriksson, Mona Jämsmark och Margot Eriksson.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2005-06-02.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Under verksamhetsåret har föreningens styrelse drivit en rad frågor och genomfört åtgärder för att stärka trivsel och gemenskapskänsla hos medlemmarna samt öka säkerheten i bostadsområdet. Sedan 1 januari 2002 köper föreningen tjänster för ekonomisk och teknisk fastighetsförvaltning av SBC. Styrelsen bevakar att de administrativa och tekniska arbetsuppgifterna i avtalet följs bl.a. i samband med den ekonomiska rapporteringen och vid driftmöten.

Informationstidning

Informationstidningen "Åkeslund Nr1" med Gunnar Svensson som redaktör har utkommit med 5 nummer under år 2005. I samtliga nummer har informerats i aktuella frågor. "Åkeslund Nr1" har dataproducerats internt inom föreningen och digitaltryckts i 250 ex/nr på Offset-Ekonomi Print AB, Bromma. Tidningen trycks i fyrfärg.

Säkerhetsarbetet

Det säkerhetsarbete som inleddes redan år 2000 med förstärkning av skalskyddet har fortsatt med detaljförbättringar även under 2005. Inga inbrott eller inbrottsförsök noterades under året.

Individuell elmätning

Föreningen har individuell elmätning vilket innebär att samtliga lägenheters elmätare varje natt rapporterar aktuell förbrukning till en central dator. Därifrån görs en årlig avstämning mot den preliminära elavgift som medlemmarna fått betala i anslutning till månadsavgiften. Systemet ger möjlighet till individuella besparingar.

Den totala elförbrukningen är cirka 1.400.000 kWh/år till en kostnad av drygt 1.400.000 kr/år. Av detta förbrukas 55% av allmänna utrymmen (hissar, utebelysning, tvättstugor, korridorbelysning etc), 25% av lägenheterna och 20% av lokalhyresgästerna. Elpriset är 30,6 öre/kWh men med nätavgift, elskatt, elcertifikat och moms blir totalpriset 100,43 öre/kWh.

Gemensamma lokaler

I fastigheten finns två övernattningslägenheter (Vitsippan och Blåsippan) på plan 2, Tunnländsvägen 91 och vid Tunnländsvägen 97 finns samlingslokalen Gullvivan. Alla lokalerna är avsedda för uthyrning till medlemmarna. Bokning sker genom Helle Jöers, Tunnländsvägen 91. Blåsippan togs i bruk under 2002 sedan en ombyggnad gjorts i samband med att ett servicerum för fastighetsskötaren inrättades. I samband med detta flyttades också bordtennisbordet till ett ledigt utrymme på plan 1, Tunnländsvägen 93.

Föreningen disponerar kvällstid och under helger även en motionslokal samt en herr- och en dambastu i anslutning till Brommaplans Fysioterapi.

Den nya festlokalen Gullvivan utnyttjas flitigt av medlemmarna och har dessutom använts för gemensamma aktiviteter, för styrelsemöten, driftmöten och för sammanträden etc. I lokalen har också byggts upp ett bibliotek som sköts av medlemmen Gunnel Sternå. Biblioteket är i princip öppet alla torsdagar kl 9–11.

Kompletteringsbebyggelse

Redan under 2003 tog JM initiativ till diskussioner med styrelsen om en eventuell kompletteringsbebyggelse efter Drottningholmsvägen och Tunnländsvägen. Under 2004 fortsatte arbetet genom att JM anlät arkitekt Hans Algard för att studera bebyggelsens utformning. Styrelsen har vid flera tillfällen erbjudits möjlighet att framföra synpunkter på de föreslagna byggnadernas hushöjder, utformning och inplacering. För- och nackdelar med en kompletteringsbebyggelse har analyserats och styrelsen har framfört att något definitivt ställningstagande till en eventuell kompletteringsbebyggelse inte kommer att ges förrän stadens myndigheter har yttrat sig och bostadsrättshavarna tagit ställning vid en föreningsstämma. JM har lämnat in en planbeställning till stadsbyggnadskontoret och fått besked om att ett planärende inte kunnat handläggas under 2005 på grund av den arbetsbelastning som orsakats av det s.k. 20K-programmet, vilket innebär att 20 000 lägenheter ska påbörjas under perioden från 2003 till 2006.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Verksamhet under året som gått

Torsdagen den 10 mars gästade stockholmskännaren Harald Norbelie föreningen och höll ett föredrag med titeln "Gata upp och gata ner". Harald Norbelie underhöll 70-talet medlemmar med fängslande berättelser från Stockholm. I stor utsträckning höll han sig kring Kristineberg, Västerort och Vällingby.

Under året har föreningen anordnat en städdag lördagen den 23 april då hundratalet medlemmar hjälptes åt att kratta löv, rensa gräsmattor och plocka skräp. Städdagen avslutades med att SBC bjöd på korv med bröd samt dricka. Efteråt gav medlemmen och bouleexperten Lennart Wahlberg uppvisning och instruktion vid föreningens boulebana.

Lördagen den 24 september arrangerades en kulturvisning av K.A. Almgrens Sidenväveri på Söder. Tjugotalet medlemmar deltog i aktiviteten.

På initiativ av enskilda medlemmar i föreningen har även en akvarellkurs anordnats i festlokalen Gullvivan och motionsgymnastik i motionshallen.

En studiecirkel bedrevs med ämnet Fuchsia och andra växter för balkong och terrass. Ett femtontal medlemmar deltog på tio möten där avslutningen var ett uppskattat besök hos Fuchsiaspecialisten Kenneth Nilsson och hans innehållsrika trädgård i Södra Årstalundens koloniområde.

Som en följd av en motion till årsstämman 2005 bildades ett trädgårdsutskott med avsikt att komma med förslag och medverka till försköning av föreningens tomt och ökad trivsel för de boende. Ett tiotal medlemmar har träffats vid flera möten, utflykter och arbetstillfällen. Under mötena har förslag diskuterats på insatser och kompletterande planteringar. I oktober sattes med förenade krafter 1.500 lökar på föreningens tomt. En huvuduppgift för trädgårdsutskottet var att ta fram ett förslag för trädplantering för att ersätta de sju popplar som fälldes 2004. Ett förslag på trädplantering togs fram och modifierades något i samråd med trädgårdsarkitekter. I december 2005 planterades nio träd och i samband med detta anlades även två nya rabatter där buskar och ytterligare lökar planterades.

Panncentralbyggnaden

När fjärrvärmens kopplades in den 21 december 2005 kunde Fortum påbörja demontering av pannorna och övrig utrustning i panncentralbyggnad som inte längre behövdes för värmeförsörjningen. Dessa arbeten vara klara i början av mars 2006. Vi äger byggnaden och för att utreda hur vi skulle kunna använda den anlät vi arkitekten Hans Algard, som ritat både hus och lägenheter i vår förening.

Arkitekten har utrett möjligheten att bygga på den befintliga panncentralbyggnaden med en våning, vilket skulle möjliggöra att vi kan bygga två stadsradhus med två bostadsplan och ett källarplan om vardera totalt ca 160 kvm samt dessutom tillskapa en hobbylokal om ca 25 kvm.

Entréerna till radhusen skulle kunna ske direkt från innegården vid port 93 och entréplanet föreslås utformas så öppet som möjligt med uppglasning och uteplatser mot parkrummet i väster. Övervåningen som föreslås bli en påbyggnad på lågbyggnaden placeras förskjuten ut mot parken vilket ger delvis tak över uteplatserna mot väster. Genom denna placering av påbyggnaden lämnas fri sikt ut från det befintliga husets kontorsvåning på 1 tr.

För bostadsrättsföreningens del är det givetvis fördelaktigt med utökade bostadsytor som ger intäkter och ytterligare stärker våra möjligheter att behålla statusen som äkta förening. Frågan om panncentralbyggnadens bevarade för bostadsändamål med föreslagna påbyggnad kan först avgöras efter att erforderliga tekniska och ekonomiska utredningar genomförts.

I samband med inkopplingen av fjärrvärme togs också två stora oljetankar i utrymmen som gränsade till garaget bort. Detta utrymme iordningställdes våren 2006 så att ytterligare 6 garageplatser för föreningens medlemmar skapas.

Verksamhet under det kommande året

Även under 2006 planeras en städdag och ett par kulturaktiviteter. Under våren blir det t ex gästföreläsning av Marianne Forsell som berättar om sin far Vilhelm Moberg.

Initiativen med akvarellkurs och motionsgymnastik fortsätter även under 2006 tillsammans med studiecirkeln om växter på balkong och terrass. Trädgårdsutskottet har regelbundna möten där förslag till ytterligare förbättringar av utemiljön tas fram. Trädgårdsutskottet deltar även i planering och utförande av insatser som görs.

Föreningens ekonomi

Nyckeltal	2005	2004	2003	2002
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	710	710	709	708
Lån/kvm bostadsrättsyta	11 225	11 913	11 962	12 268
Elkostnad/kvm totalyta	64	56	55	52
Värmekostnad/kvm totalyta	64	61	54	50
Vattenkostnad/kvm totalyta	13	13	14	13

Dispositionsförslag

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	2 065 230,09
balanserad vinst före reservering	6 620 218,79
reservering till fond för yttre underhåll 2004	-400 520
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	- 400 520
	7 884 408,88

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

att i ny räkning överföres **7 884 408,88**

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	18 805 424	18 730 123
Övriga rörelseintäkter		<u>793 633</u>	<u>774 824</u>
		19 599 057	19 504 947
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-1 120 995	-1 123 056
Reparationer		-146 141	-202 231
Periodiskt underhåll		-217 493	-518 221
Taxebundna kostnader		-3 156 291	-2 909 361
Övriga driftskostnader		-1 224 488	-1 201 085
Fastighetsskatt		-879 500	-698 500
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-723 231	-700 390
Personalkostnader		-106 000	-94 399
Avskrivningar		<u>-3 336 000</u>	<u>-3 336 000</u>
		-10 910 138	-10 783 243
RÖRELSERESULTAT		8 688 919	8 721 704
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		116 001	154 527
Räntekostnader		-8 390 426	-9 092 072
Räntebidrag		<u>1 650 736</u>	<u>2 013 642</u>
		-6 623 689	-6 923 903
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 065 230	1 797 801
ÅRETS RESULTAT		2 065 230	1 797 801

BALANSRÄKNING		2005-12-31	2004-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader	Not 3	310 132 000	313 468 000
Pågående arbeten	Not 4	6 250	0
		310 138 250	313 468 000
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats SBC		5 000	5 000
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 5	10 000	0
		15 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		310 153 250	313 473 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		164	58
Övriga fordringar		132 365	23 427
Förutbetalda kostnader	Not 6	108 072	335 696
Upplupna räntebidrag		126 000	131 620
		366 601	490 801
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		4 214	12 495
SBC klientmedel i SHB		6 945 084	11 944 266
		6 949 298	11 956 761
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 315 899	12 447 562
SUMMA TILLGÅNGAR		317 469 149	325 920 562
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		41 745 000	41 745 000
Upplåtelseavgifter		95 696 000	95 696 000
Fond för yttre underhåll	Not 8	3 003 900	2 202 860
		140 444 900	139 643 860
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		5 819 179	4 822 418
Årets resultat		2 065 230	1 797 801
		7 884 409	6 620 219
SUMMA EGET KAPITAL		148 329 309	146 264 079

		2005-12-31	2004-12-31
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	<u>166 620 000</u>	<u>176 850 000</u>
		166 620 000	176 850 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	230 000	230 000
Leverantörsskulder		388 928	533 388
Skatteskulder		471 000	158 476
Övriga kortfristiga skulder		31 452	22 392
Upplupna kostnader	Not 10	862 862	982 377
Förutbetalda avgifter och hyror		<u>535 598</u>	<u>879 850</u>
		2 519 840	2 806 483
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		317 469 149	325 920 562
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar		195 805 000	195 805 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2005	2004
FINANSIERINGSANALYS		
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	2 065 230	1 797 801
Avskrivningar	3 336 000	3 336 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	5 401 230	5 133 801
Förändringar kortfristiga fordringar	124 200	7 254
Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld)	-286 643	584 302
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	-162 443	591 555
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 238 787	5 725 357
Investeringsverksamhet		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	-6 250	0
Finansiella anläggningstillgångar	-10 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-16 250	0
Finansieringsverksamheten		
Långfristiga skulder	Not 9	-730 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-10 230 000	-730 000
Årets kassaflöde	-5 007 463	4 995 357
Likvida medel vid årets början	11 956 761	6 961 405
Likvida medel vid årets slut	6 949 298	11 956 761
	-5 007 463	4 995 357

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	1,0%	1,0%

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

	2005	2004
Not 1		
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter	10 557 732	10 557 732
Hysesintäkter	8 247 692	8 172 391
	18 805 424	18 730 123

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	0	300
Fastighetsskötsel enl beställn	279 013	269 099
Fastighetsskötsel gård entrepr	142 293	195 261
Fastighetsskötsel gård beställ	0	46 729
Städning entreprenad	211 934	223 009
Städning enligt beställning	14 663	27 333
Mattvätt/Hyrmattor	13 917	12 773
Hissbesiktning	4 227	4 070
Myndighetstillsyn	3 050	600
Bevakning	1 067	0
Parkeringsbevakning	252 078	229 513
Gästlägenhet	9 519	8 400
Gård	54 814	10 278
Serviceavtal	15 291	13 724
Hiss	82 416	75 858
Tvättstuga	15 807	0
Förbrukningsmateriel	20 906	6 111
	1 120 995	1 123 056

	2005	2004
Reparationer		
Lägenheter	0	2 609
Lokal	0	1 179
Kontor	875	0
Gemensamma utrymmen	4 744	0
Tvättstuga	4 981	42 643
Trapphus	0	9 791
Portar	3 715	28 094
Lås	9 984	18 846
VVS	15 122	0
Värmeanläggning	0	4 554
Ventilation	0	42 625
Elinstallationer	13 163	8 895
Hiss	4 735	0
Tak	765	0
Fönster	4 544	0
Gård	34 584	41 846
Garage/parkering	0	4 772
Försäkringsskador	21 785	-15 075
Vattenskada	27 144	11 452
	146 141	202 231
Periodiskt underhåll		
Byggnad	0	950
Lokaler	0	8 349
Lokal	0	2 031
Gemensamma utrymmen	0	179 741
Källare	622	0
Portar	0	2 016
Värmeanläggning	0	266 850
Tak	216 871	0
Markytor	0	21 921
Garage	0	4 839
Konsult	0	30 836
Övrigt	0	688
	217 493	518 221
Taxebundna kostnader		
El	1 360 299	1 183 529
Värme	1 357 888	1 297 644
Vatten	278 790	279 243
Sophämtning	58 917	98 296
Grovsopor	98 518	50 649
Klottersanering	1 878	0
	3 156 291	2 909 361
Övriga driftskostnader		
Försäkring	174 710	158 794
Tomträttsavgäld	927 170	927 235
Kabel-TV/Satellit-TV	122 608	115 057
	1 224 488	1 201 085
Fastighetsskatt	879 500	698 500

	2005	2004
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Medlemstidning /hemsida	24 906	11 860
Kreditupplysning	3 460	2 417
Kontorsmateriel	3 387	7 493
Telekommunikation	14 028	14 766
Datakommunikation	16 086	0
Postbefordran	550	0
Inkasso/betalningsföreläggande	72	0
Revisionsarvode extern revisor	30 685	29 429
Föreningskostnader	4 860	11 159
Styrelsemöten	946	2 429
Styrelseomkostnader	22 726	16 095
Studieverksamhet	1 619	2 491
Förvaltningsarvode	132 893	132 922
Arvode SBC övrigt	0	12 062
Fastighetsförvaltning	430 439	430 411
Administration	6 776	5 643
Korttidsinventarier	11 325	0
Konsultarvode	9 915	10 460
Tidningar facklitteratur	788	2 983
Avgift till organisationer	7 770	7 770
	723 231	700 390

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	80 000	75 000
Sociala kostnader	26 000	19 399
	106 000	94 399

Avskrivningar

Byggnad	3 336 000	3 336 000
	3 336 000	3 336 000

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

10 910 138 10 783 243

Not 3

BYGGNADER

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	333 600 000	333 600 000
Utgående anskaffningsvärde	333 600 000	333 600 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-20 132 000	-16 796 000
Årets avskrivningar enligt plan	-3 336 000	-3 336 000
Utgående avskrivning enligt plan	-23 468 000	-20 132 000

Planenligt restvärde vid årets slut

310 132 000 313 468 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt

		2005	2004	
Not 4				
PÅGÅENDE ARBETEN				
Pågående om- och tillbyggnad		6 250	0	
		6 250	0	
Not 5				
LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV				
Aktier	Summa nominellt värde	Bokfört värde 2005-12-31	Verkligt värde 2005-12-31	Bokfört värde 2004-12-31
SBC	10 000	10 000	Ej noterad	
		10 000		
Summa långfristiga värdepappersinnehav		10 000	Ej noterad	
Not 6				
FÖRUTBETALDA KOSTNADER				
		2005-12-31	2004-12-31	
Telia Sonera		1 415	1 101	
Com Hem		32 700	30 652	
Länsförsäkringar		73 958	71 170	
Sopor			981	
Tomträttsavgäld			231 792	
		108 072	335 696	
Not 7				
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	41 745 000			41 745 000
Upplåtelseavgifter	95 696 000			95 696 000
Fond för yttre underhåll Not 8	3 003 900	801 040		2 202 860
Summa bundet eget kapital	140 444 900	801 040		139 643 860
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	5 819 179	-801 040	1 797 801	4 822 418
Årets resultat	2 065 230	2 065 230	-1 797 801	1 797 801
Summa fritt eget kapital	7 884 409	1 264 190	0	6 620 219
Summa eget kapital	148 329 309	2 065 230		146 264 079
		2005	2004	
Not 8				
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL				
Vid årets början		2 202 860	1 802 340	
Reservering enligt stadgar 2005		400 520		
Reservering enligt stämmobeslut & stadgar 2004		400 520		
Reservering enligt stämmobeslut & stadgar 2003			400 520	
Vid årets slut		3 003 900	2 202 860	

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2005-12-31	2005-12-31	2004-12-31	
Stadshypotek AB	4,90%	40 000 000	40 000 000	2009-06-01
Stadshypotek AB	5,11%	40 000 000	40 000 000	2006-01-30
Stadshypotek AB	2,00%	30 000 000	40 000 694	Rörlig ränta
Stadshypotek AB	6,02%	21 850 000	22 080 000	2007-12-01
Stadshypotek AB	5,07%	35 000 000	35 000 000	2008-09-30
Summa skulder till kreditinstitut		<u>166 850 000</u>	<u>177 080 694</u>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		<u>-230 000</u>	<u>-230 000</u>	
		166 620 000	176 850 694	

Not 10

UPPLUPNA KOSTNADER

	2005-12-31	2004-12-31
Räntekostnader	652 849	783 499
Stockholm Vatten	11 010	18 190
Fortum	111 311	147 084
Sopor		2 604
Driftia	35 531	
GF Mark och Miljö	5 469	
Bromma Lås	167	
Extern revisor	35 000	31 000
Arvoden	5 000	
Sociala avgifter	6 525	
	<u>862 862</u>	<u>982 377</u>

BROMMA den / 2006

Bo Wennerstrand

Ulrika Beier

Iwer George

Vesna Lanros

Gunnar Svensson

Min revisionsberättelse har avgivits den / 2006

Gunilla Wallberg Extern revisor