

Årsredovisning för
BRF Isprinsessan 1
769607-3407
Räkenskapsåret
2005

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Noter	8-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Isprinsessan 1, 769607-3407 får härmed avge årsredovisning för 2005, Föreningens tredje räkenskapsår.

Verksamhetsberättelse

Föreningen har under året förvalt fastigheten Isbrytaren 42. På fastigheten finns en byggnad, innehållande 22 lägenheter med en sammanlagd area på 1254 m² med följande fördelning:

- 12 lägenheter om 1 rum och kök
- 6 lägenheter om 2 rum och kök
- 3 lägenheter om 3 rum och kök
- 1 lägenhet om 4 rum och kök

Vid utgången av räkenskapsåret uppgick antalet lägenheter upplåtna med bostadsrätt till 19, 1 lägenhet upplåten som bostadsrättslokal samt 3 lägenheter med hyresrätt. Antalet lägenheter upplåtna med bostadsrätt har ökat med en under 2005, se nedan. Under året har 6 lägenheter bytt ägare och nya medlemmar har därmed godkänts som medlemmar i föreningen.

Under 2005 har ett flertal aktiviteter pågått. Av dessa kan följande nämnas: det utrymme som tidigare fungerade som tvättstuga såldes under våren 2005 till extern part till ett pris om

450, 000 kronor. En ny tvättstuga inrättades därefter i ett utrymme i källaren varvid flera nya maskiner inköptes.

Byggnationen av ny tvättstuga har medfört ökad komfort för alla boende. Dessutom genomfördes fönsterrenovering under maj månad.

I övrigt har förvaltningen av bostadsrättsföreningen gått enligt plan och föreningens ekonomiska ställning är god. Merparten av förvaltningen har under 2005 skötts av föreningens styrelse men den praktiska hanteringen av föreningens ekonomi lades under året ut på extern part, S:t Erik Redovisningsbyrå.

Händelser efter räkenskapsårets utgång

Som tidigare informerats har föreningen sedan juni 2004 tvistat med en tidigare medlem i föreningen. Tvisten avser medlemmens yrkande att upplåtelsen av hans bostadsrätt i samband med bildandet av bostadsrättsföreningen var felaktig med avseende på angiven upplåten yta. I slutet av april 2006 förlikades parterna i Tingsrätten vilket innebär att den tidigare medlemmen inte kan göra några ytterligare anspråk på ersättning.

Under mars har en tidigare hyresrätt sålts till extern part vilket inbringade 1,7 Mkr. Tillskottet kommer att användas för att amortera på föreningens lån.

Fastigheten

Nästa allmänna fastighetstaxering som berör bostadsrättsföreningen kommer att infalla år 2007.

Taxeringsvärdet fördelar sig enligt följande:

	2005-12-31	2004-12-31
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	17 400 000	17 400 000
Lokaler	374 000	374 000

Fastigheten är taxerad som hyreshusenhet. Värdeår 1985.

Följande större inköp och underhållsarbete har gjorts sedan övertagandet av fastigheten:

- Fuktskada i källarvägg åtgärdad, genom avloppsrensning på gården
- Stampsolning har gjorts av hela husets avloppsstammar.
- Byggnation av tvättstuga i källaren
- Renovering av fönster

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter har varit:

Anders Löfgren Ledamot
Catarina Fritz Ledamot/Ordförande sedan november 2005
Rolf Söderblom Ledamot
Niklas Hjertson Ordförande fram till november 2005

Suppleanter har varit Jens Nilsson och Björn Johansson. Som ordinarie revisor valdes på stämman 2005 Karin Wallenbert med Jonas Karlberg som suppleant. Till valberedning valdes Robert Jonsson och Christina Hassel.

Styrelsen har under 2005 inte tagit ut några styrelsearvoden.

Ekonomi och förvaltning

I maj 2005 beslutade styrelsen att från halvårsskiftet 2005 sänka avgifterna för bostadrättarna med 5%. Det som föranledde beslutet var den positiva ekonomiska situationen med framför allt sänkta räntekostnader och ytterligare en avgiftsintäkt för den nya bostadrätt nr 25.

Vad gäller föreningens hyresrätter så höjde föreningen hyrorna med 4 % från 1 Januari 2005. Den minskade hyresintäkten för 2005 beror på hyresbortfall för lägenhet 53 innan ombildning till BR skedde och lägenheten såldes.

Under året har föreningens lånebild förändrats något. Bindningstiden för ett större lån har löpt ut och lagts om till nya, mer förmånliga villkor.

Som stöd i den ekonomiska förvaltningen använder föreningen S:t Erik Redovisningsbyrå som sköter löpande bokföring samt upprättande av bokslut. Som ett led av detta kan nu föreningen genom en löpande rapportering följa det ekonomiska läget under året.

Fastighetsförsäkringen som är tecknad i IF gäller fullvärde och försäkring mot ohyra ingår.

Disposition av föreningens resultat

	<i>Belopp</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-30 321
årets resultat	122 946
Totalt	<u>92 625</u>
disponeras för	
avsättning för fond för yttre underhåll	53 322
balanseras i ny räkning	<u>39 303</u>
Summa	92 625

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2005-01-01- 2005-12-31</i>	<i>2004-01-01- 2004-12-31</i>
Nettoomsättning	1	860 116	867 911
Övriga rörelseintäkter	2	252 235	-
		<u>1 112 351</u>	<u>867 911</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll	3	-219 240	-41 630
Driftkostnader	4	-288 841	-212 861
Fastighetsskatt		-85 550	-90 740
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-86 531	-78 757
Rörelseresultat		<u>432 189</u>	<u>443 923</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		95	54
Räntekostnader och liknande resultatposter		-222 921	-321 477
Resultat efter finansiella poster		<u>209 363</u>	<u>122 500</u>
Resultat före skatt		<u>209 363</u>	<u>122 500</u>
Skatt på årets resultat		-86 417	-59 305
Årets resultat		<u>122 946</u>	<u>63 195</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2005-12-31</i>	<i>2004-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	21 563 856	21 423 492
Inventarier	7	60 633	42 334
		<u>21 624 489</u>	<u>21 465 826</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>21 624 489</u>	<u>21 465 826</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 915	6 772
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 473	6 450
		<u>18 388</u>	<u>13 222</u>
<i>Kassa och bank</i>		722 302	431 434
Summa omsättningstillgångar		<u>740 690</u>	<u>444 656</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>22 365 179</u>	<u>21 910 482</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2005-12-31</i>	<i>2004-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		15 006 121	14 722 999
Fond för yttre underhåll		122 635	59 440
		<u>15 128 756</u>	<u>14 782 439</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-30 321	-30 321
Årets resultat		122 946	63 195
		<u>92 625</u>	<u>32 874</u>
Summa eget kapital		<u>15 221 381</u>	<u>14 815 313</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	6 736 250	6 780 000
		<u>6 736 250</u>	<u>6 780 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		13 822	27 446
Skatteskulder		238 826	170 535
Övriga skulder		72 554	43 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	82 346	73 688
		<u>407 548</u>	<u>315 169</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>22 365 179</u>	<u>21 910 482</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2005-12-31</i>	<i>2004-12-31</i>
Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån	15 460 000	15 460 000
Summa	<u>15 460 000</u>	<u>15 460 000</u>
<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,5%
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10%
-Inventarier	20%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Noter

Not 1 Fördelning av nettoomsättning

Nettoomsättning

	<i>2005-01-01- 2005-12-31</i>	<i>2004-01-01- 2004-12-31</i>
Arsavgifter	630 302	631 392
Hyror bostäder	193 940	199 727
Årsavgifter lokaler	35 874	36 792
Summa	860 116	867 911

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	<i>2005-01-01- 2005-12-31</i>	<i>2004-01-01- 2004-12-31</i>
Skattereduktion ROT-avdrag	83 682	-
Överlåtelse av andel	166 878	-
Övrigt	1 675	-
Summa	252 235	-

Not 3 Reparationer och underhåll

	<i>2005-12-31</i>	<i>2004-12-31</i>
Fastighetsskötsel , material	4 819	750
Städning	32 452	23 410
Reparationer	19 580	17 470
Målning av fönster	162 389	-
Summa	219 240	41 630

Not 4 Driftkostnader

	<i>2005-12-31</i>	<i>2004-12-31</i>
Fjärrvärme, fastighetsel	138 257	136 515
Vattenavgifter	25 653	20 041
Sophämtning	28 201	29 879
Kabel o TV avgifter	6 035	3 594
Fastighetsförsäkring och andra riskkostnader	17 860	9 781
Förbrukningsmaterial	12 333	456
Förvaltningskostnader	10 669	7 855
Övriga externa tjänster	43 775	4 171
Övriga kostnader	6 058	569
Summa	288 841	212 861

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	<i>2005-01-01- 2005-12-31</i>	<i>2004-01-01- 2004-12-31</i>
Byggnader och mark	66 930	65 894
Inventarier	19 601	12 863
Summa	86 531	78 757

Not 6 Byggnader och mark

	2005-12-31	2004-12-31
Byggnader		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 178 867	13 178 867
-Nyanskaffningar	207 294	-
	<u>13 386 161</u>	<u>13 178 867</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-181 208	-115 314
-Årets avskrivning enligt plan	-66 930	-65 894
	<u>-248 138</u>	<u>-181 208</u>
Redovisat värde vid årets slut byggnader	13 138 023	12 997 659
Mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	8 425 833	8 425 833
Totalt redovisat värde vid årets slut byggnader och mark	21 563 856	21 423 492
Taxeringsvärde byggnader:	8 974 000	8 974 000
Taxeringsvärde mark:	8 800 000	8 800 000
	<u>17 774 000</u>	<u>17 774 000</u>
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	17 400 000	17 400 000
Lokaler	374 000	374 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2005-12-31	2004-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	60 114	25 326
-Nyanskaffningar	37 900	34 788
	<u>98 014</u>	<u>60 114</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-17 780	-4 917
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-19 601	-12 863
	<u>-37 381</u>	<u>-17 780</u>
Redovisat värde vid årets slut	60 633	42 334

Not 8 Eget kapital

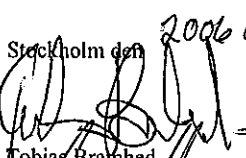
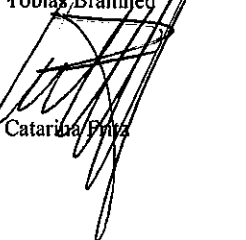
	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	14 722 999	-	59 440	-30 321	63 195
Avsättning till yttre reparationsfond			63 195	-63 195	
Försälning av andel	283 122				
Omföring av föreg års vinst				63 195	-63 195
Årets resultat					122 946
Vid årets slut	15 006 121	-	122 635	-30 321	122 946

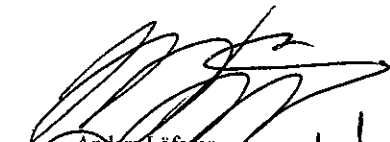
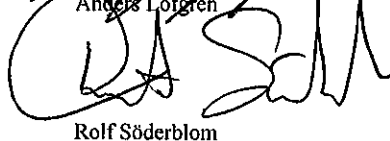
Not 9 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Bundet till	Lånebelopp 2005-12-31	Lånebelopp 2004-12-31
Stadshypotek	1,90%	rörligt	280 000	280 000
Stadshypotek	2,94%	rörligt	2 481 250	2 500 000
Stadshypotek	5,12%	2008-03-30	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	2,50%	2010-03-30	1 500 000	3 000 000
Stadshypotek	3,62%	2007-03-30	1 500 000	-
Summa			6 761 250	6 780 000
Kortfristig del			-25 000	-
Summa inteckningslån			6 736 250	6 780 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2005-12-31	2004-12-31
Upplupna räntor	4 750	12 500
Förutbetalda hyror/avgifter	64 032	42 990
Upplupna revisionsarvoden	-	4 750
Övriga poster	13 564	13 448
	82 346	73 688

Stockholm den 2006 05 22

 Tobias Brahnhed

 Catarina Piva


 Anders Löfgren

 Rolf Söderblom

Min revisionsberättelse har lämnats den 22/5-06



Karin Wallenbert

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Isprinsessan 1

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Isprinsessan 1 för år 2005. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskaphandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed och efter bästa förmåga. Det innebär att jag genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning vid 2005 års utgång.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkning, balansräkning och resultatdisposition för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm, 2006-05-22



Karin Wallenbert