

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Kattryggen 23

Org.nr. 769603-4318

STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2005-01-01--2005-12-31.

Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- tilläggsupplysningar
- underskrifter

M
M
N

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Styrelsens sammansättning

Styrelsen bestod under mandatperioden av sex medlemmar:

Nina Lundström (ordförande)

Linda Joëlsson

Maria Linné

Mikael Koppelman

Nina Larsson

Viktoria Pavelka

Maria Linné gick under året ur styrelsen och Viktoria Pavelka valdes in. Under verksamhetsåret hölls 10 styrelsemöten. Nedan följer en sammanfattning av vad som skett i huset under året samt en redovisning av föreningens ekonomi.

Taket

Då taket misstänktes vara i dåligt skick beställdes under hösten en fullständig besiktning av taket av Fastighetsägarna. Besiktningsrapporten visade att taket är i behov av renovering (omtäckning, d v s ny plåt) inom den närmaste framtiden. Detta gäller främst övre fall då nedre fall byttes ut för cirka 10 år sedan. Fastighetsägarnas kostnadsuppskattning för arbetet uppgår till ca 1 000 000 kr, vilket överstiger det föreningen har i kassan. Det finns dock inga hinder för föreningen att ta upp ett lån på mellanskillnaden om så krävs. Kostnadsuppskattningen gäller hela taket, även nedre fall, varför kostnaden kan bli något mindre. Fastighetsägarna anlitas även för projektering och anbudsin-

fordran, vilket pågår för tillfället. Takrenoveringen beräknas komma igång innan sommaren och är något försenad på grund av den långa vintern. Under renoveringen kommer en ställning upp på fasaden.

Vintern har varit lång och nederbördsrik och temperaturväxlingarna har lett till flertalet snösmältningar, varpå vatten har läckt in. Vattnet samlades i en smal del av fasaden som sticker ut som en kant (strax under taket). Frostsprängning ledde troligen sedan till att puts och tegel lossnade och ramlade ner på gatan. Problemet åtgärdades akut genom att all lös puts knackades ner från en skylift. Fasadkanten kommer att återställas i samband med takrenoveringen.

Fönsterrenovering

Under våren 2005 målades samtliga fönster på utsidan och mellan bågarna. I samband med om målningen byttes trasiga rutor ut och fönstren tätades. Samtidigt förbättrades ventilationen i fönsterbågarna.

4

ML H TP
M N

Kodlås

Kodboxen vid ytterdörren har bytts ut under året.

Nattvätt

Under året har möjligheten att tvätta under nattetid undersökts. Då försöket fungerade bra har natttvätt införts.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust

-1 629 957

årets förlust

-522 280

-2 152 237

Styrelsen föreslår att:

i ny räkning överföres

-2 152 237

-2 152 237

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar och bokslutskommentarer.

[Handwritten signatures and initials]

RESULTATRÄKNING

	Not	2005-01-01 2005-12-31	2004-01-01 2004-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		961 513	956 417
Övriga rörelseintäkter		700	1 690
		962 213	958 107
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-772 736	-810 791
Övriga kostnader	1	-97 105	-92 543
Personalkostnader		-4 837	-3 739
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-258 652	-259 652
		-1 133 330	-1 166 725
Rörelseresultat		-171 117	-208 618
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		14 320	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 029	792
Räntekostnader och liknande resultatposter		-344 347	-365 052
		-323 998	-364 260
Resultat efter finansiella poster		-495 115	-572 878
Skatt	2	-27 165	-35 534
Årets resultat		-522 280	-608 412

Handwritten notes:
N MW
NL
19

BALANSRÄKNING

		2005-12-31	2004-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	18 244 518	18 501 540
Inventarier, verktyg och installationer	4	24 448	26 078
		18 268 966	18 527 618
Summa anläggningstillgångar		18 268 966	18 527 618
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		177 144	194 397
Reserv		4 858	8 758
Övriga fordringar		-281	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 970	22 979
		200 691	226 134
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		0	400 000
		0	400 000
Kassa och bank		457 838	331 626
Summa omsättningstillgångar		658 529	957 760
SUMMA TILLGÅNGAR		18 927 495	19 485 378

Handwritten signatures and initials:
L. M.
M.
N.

BALANSRÄKNING

2005-12-31

2004-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser	8 640 000	8 640 000
Upplåtelseavgifter	2 038 280	2 038 280
Avsättning yttre fond	113 826	113 826
	10 792 106	10 792 106

Ansamlad förlust

Balanserad vinst eller förlust	-1 629 957	-1 021 545
Årets resultat	-522 280	-608 412
	-2 152 237	-1 629 957

Summa eget kapital

8 639 869 9 162 149

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9 673 801	9 674 440
Mottagna depositioner	60 000	60 000
Summa långfristiga skulder	9 733 801	9 734 440

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	31 423	103 280
Skatteskulder	223 618	184 308
Upplupna räntor	27 810	29 791
Övriga kortfristiga skulder	0	11 530
Förutbetalda avgifter och hyror	240 474	239 880
Upplupna kostnader	30 500	20 000
Summa kortfristiga skulder	553 825	588 789

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 927 495 19 485 378

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter

Övriga ställda panter och därmed jämförliga

Fastighetsinteckningar	10 075 000	10 075 000
	10 075 000	10 075 000
Summa ställda säkerheter	10 075 000	10 075 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

ML  

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om avvikelse förekommer framgår det av notanteckning nedan. Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Tillgångar

Föreningen har för närvarande inga placeringar.

Fordringar

En av hyresgästerna har sedan gammalt en skuld till föreningen. Skulden amorteras enligt överenskommelse och var 051231 nere i 4 858 kronor. I övrigt har alla hyror och avgifter inbetalats i ordning.

Skulder

Föreningens skuld till Stadshypotek uppgick till 9 673 801 kronor per 20051231. Omkring hälften av lånesumman har under verksamhetsåret löpt med rörligt ränta. Resterande lån har haft varierande bindningstider.

Kostnader

Räntekostnaderna har fortsatt varit låga till följd av det gynnsamma ränteläget. Ommålningen, tät-

Intäktsredovisning

Intäkterna från månadsavgifter, hyror och lokalhyror har under räkenskapsåret flutit in normalt. Såväl de två lokalerna som hyreslägenheterna har varit uthyrda hela räkenskapsåret.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Arvode och kostnadsersättning	2005	2004
	Styrelsearvoden	15 000	13 500
		15 000	13 500
Not 2	Skatt på årets resultat	2005	2004
	Statlig skatt	27 165	35 534
4		27 165	35 534

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 3	Byggnader och mark	2005-12-31	2004-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	19 564 190	19 246 315
	Inköp	0	317 875
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 564 190	19 564 190
	Ingående avskrivningar	-1 062 650	-804 628
	Årets avskrivningar	-257 022	-258 022
	Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
	Utgående redovisat värde	18 244 518	18 501 540
	 Bokfört värde byggnader	 14 989 684	 15 246 706
	Bokfört värde mark	3 254 834	3 254 834
		18 244 518	18 501 540

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad ekonomisk livslängd. Samma avskrivningsprinciper används som föregående år.

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2005-12-31	2004-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	32 598	32 598
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 598	32 598
	Ingående avskrivningar	-6 520	-4 890
	Försäljningar/utrangeringar	-1 630	0
	Årets avskrivningar	0	-1 630
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 150	-6 520
	Utgående redovisat värde	24 448	26 078

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 20 år

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Stockholm 2006- 05-14



Nina Lundström
Ordförande



Linda Joelsson
Styrelseledamot



Nina Larsson
Styrelseledamot

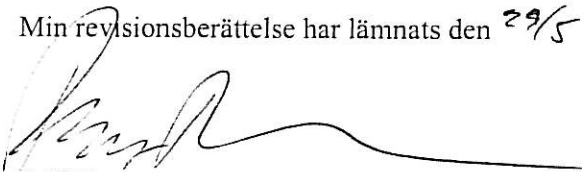


Viktoria Pavelka
Styrelseledamot



Mikael Koppelman
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/5 2006.



Ralf Toresson

REVISIONSBERÄTTELSE

Org. nr 769603-4318

Till

FÖRENINGSTÄMMAN I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KATTRYGGEN 23

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Kattryggen 23 för år 2005.

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. 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Vissa sidor i årsredovisningen har rättats i samband med min revision.

Årsredovisningen har nu i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 29 maj 2006



Ralf Toresson