

# Årsredovisning för Bostadsrättsföreningen Draken 15 2005

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Draken 15, organisationsnummer 716454-7502 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2005-01-01 -- 2005-12-31.

## Förvaltningsberättelse

Styrelse under verksamhetsåret

Ordf Hans Fägrell (Ordf från 1/10)  
Anders Lundén  
Fredrik Pürkner  
Inger Sandén  
Pernilla Baralt (Ordf tom 30/9)

Styrelsesuppleanter

Alan Duric  
Mattias Falk

Firmatecknare

Förutom av styrelsen, två av styrelsens ledamöter i förening.

Kassör Bernt Sandén

Revisor Arto Taxell

## Verksamhet

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 maj 2005.  
Styrelsen har haft 13 protokollförda sammanträden.

Förvaltning har skett genom styrelsens försorg, kameral förvaltning av kassören.

Mycket möda har lagts ner på att få fram ett vindsavtal för försäljningen av vinden.  
Den kvarvarande vinden har sålts till Anders Lundén.

En teknisk besiktning har utförts och en teknisk underhållsplan har tagits fram.  
Spolning och filmning av avloppsstammar har utförts. Generellt bra status på stammarna.  
Gallerförsedda förrådsburar har byggts i källaren. Källaren har målats om .  
och avfuktare har installerats för att förbättra miljön. Låset till källaren har förstärkts.

Under året har 1 lägenhetsöverlåtelse skett.

## Ekonomi

Fastigheten är taxerad till kr 10 347 000.

Resultatet av det gångna årets verksamhet samt föreningens ekonomiska ställning den 31 december 2005 framgår av bifogade redovisningshandlingar, jämte där tillhörande noter.

Under förutsättning att stämman godkänner bokförda avsättningar till

fond för yttre underhåll med	13 604 kr
föreslår styrelsen att årets underskott och den ansamlade förlusten balanseras i ny räkning.	-1 326 kr -588 534 kr

#### Resultat och ställning

Föreningens resultat och ställning per 2005-12-31 framgår av intagna resultat - och balansräkningar.

## Resultaträkning Brf. Draken 15

	2005-01-01 2005-12-31	2004-01-01 2004-12-31
Intäkter		
Årsavgifter	359 436 kr	345 141 kr
Summa intäkter	359 436 kr	345 141 kr
Kostnader		
Reparation och underhåll	-74 109 kr	-31 384 kr
Driftskostnader (not 3)	-81 426 kr	-91 955 kr
Fastighetsskatt	-49 268 kr	-46 801 kr
Summa drifts och underhålls kostnader	-204 803 kr	-170 140 kr
Resultat före avskrivningar	154 633 kr	175 001 kr
Avskrivningar		
Byggnader	-31 141 kr	-62 282 kr
Inventarier	-23 758 kr	-20 078 kr
Summa avskrivningar	-54 899 kr	-82 360 kr
Resultat efter avskrivningar	99 734 kr	92 641 kr
Finansiella intäkter och kostnader		
Ränteintäkter	1 kr	5 kr
Räntekostnader	-87 357 kr	-96 772 kr
Övriga finansiella kostnader	-100 kr	-1 875 kr
Summa finansiella intäkter och kostnader	-87 456 kr	-98 642 kr
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	12 278 kr	-6 001 kr
Fonddispositioner		
Avsättning till yttre reparationsfond	-13 604 kr	-13 604 kr
Utnyttjande av yttre reparationsfond	0 kr	0 kr
Summa fonddispositioner	-13 604 kr	-13 604 kr
Resultat	-1 326 kr	-19 605 kr

## Balansräkning för Brf. Draken 15

	<u>2005-12-31</u>	<u>2004-12-31</u>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
Anläggningstillgångar		
Byggnader och Mark (not 1)	3 988 102 kr	4 019 243 kr
Inventarier (not 2)	56 107 kr	61 793 kr
Summa anläggningstillgångar	<u>4 044 209 kr</u>	<u>4 081 036 kr</u>
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0 kr	0 kr
Övriga kortfristiga fordringar	734 kr	0 kr
Kassa, postgiro och bank	254 737 kr	164 998 kr
Summa omsättningstillgångar	<u>255 471 kr</u>	<u>164 998 kr</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<u><u>4 299 680 kr</u></u>	<u><u>4 246 034 kr</u></u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
Eget kapital (not 5)		
Bundet eget kapital		
Inbetalda insatser	1 736 000 kr	1 695 500 kr
Fond för yttre underhåll (not 6)	38 305 kr	24 701 kr
Summa bundet eget kapital	1 774 305 kr	1 720 201 kr
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	-588 534 kr	-568 929 kr
Redovisat årsresultat	-1 326 kr	-19 605 kr
Summa ansamlad förlust	-589 860 kr	-588 534 kr
Summa eget kapital	<u>1 184 445 kr</u>	<u>1 131 667 kr</u>
Avsättningar		
Fond för yttre underhåll (not 6)	0 kr	0 kr
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut (not 4)	3 021 996 kr	3 032 592 kr
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	0 kr	0 kr
Skatteskulder	39 813 kr	37 346 kr
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43 426 kr	34 429 kr
Övriga kortfristiga skulder (not 4)	10 000 kr	10 000 kr
	<u>93 239 kr</u>	<u>81 775 kr</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<u><u>4 299 680 kr</u></u>	<u><u>4 246 034 kr</u></u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Fastighetsinteckningar

3 050 500 kr

3 050 500 kr

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

## Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

### Byte av redovisningsprincip

Införandet av den nya anvisningen, BFNAR 2003:4, avseende redovisning av framtida fastighetsunderhåll, har inneburit ett byte av redovisningsprincip. Fond för yttre underhåll har tidigare redovisats som fritt eget kapital men skall enligt anvisningen redovisas under bundet eget kapital.

Avsättning till yttre underhåll sker med 0,3% av anskaffningsvärdet (stadgarna §7)

Avskrivning fastighet sker med 1% per år

Avskrivning inventarier sker med 20% per år.

Noter	2005-12-31	2004-12-31
Not 1 Byggnad		
Anskaffningsvärde	3 114 111 kr	3 114 111 kr
Ackumulerade avskrivningar	-546 409 kr	-515 268 kr
Bokfört värde	2 567 702 kr	2 598 843 kr
Mark		
Bokfört värde	1 420 400 kr	1 420 400 kr
Byggnad + Mark bokfört värde	3 988 102 kr	
Not 2 Inventarier		
Anskaffningsvärde	199 259 kr	181 187 kr
Ackumulerade avskrivningar	-143 152 kr	-119 394 kr
Bokfört värde	56 107 kr	61 793 kr
Not 3 Kostnader		
Renhållning	7 332 kr	6 199 kr
Vatten	18 175 kr	15 406 kr
El	9 505 kr	13 273 kr
Div. kostnader	9 497 kr	20 688 kr
Brandförsäkring	10 912 kr	9 292 kr
TV	2 416 kr	5 947 kr
Förvaltningsarvode	0 kr	10 000 kr
Revisionsarvode	9 375 kr	8 750 kr
Styrelsearvoden	0 kr	2 400 kr
Tele	4 839 kr	0 kr
Jurist SBC	9 375 kr	0 kr
Summa kostnader	81 426 kr	91 955 kr

Not 4 Skulder till kreditinstitut	Belopp	Aktuell ränta (april 2006)
SBAB (3 månaders bindning)	2 731 996	2,74%
SBAB (3 månaders bindning)	300 000	2,52%
Avgår kortfristig del	-10 000	
Summa långfristiga skulder	3 021 996	

Not 5 Förändring av eget kapital

Bundet eget kapital	Inbetalda insatser	Övrigt bundet eget kap
Belopp vid årets ingång	1 695 500 kr	24 701 kr
Ändring	40 500 kr	13 604 kr
Belopp vid årets utgång	1 736 000 kr	38 305 kr
Ansamlad förlust	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	-568 929 kr	-19 605 kr
Disposition enligt stämmobeslut	-19 605 kr	19 605 kr
Årets resultat		-1 326 kr
Belopp vid årets utgång	-588 534 kr	-1 326 kr

Not 6 Fond för yttre underhåll har från 2004 förts om till bundet eget kapital enligt BFNAR 2003:4

Stockholm 2006-05-16

Hans Fägrell

Inger Sandén

Fredrik Purkner

Anders Lundén

Pernilla Baralt

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits  
den

Revisor  
Arto Taxell