

Årsredovisning

för

Brf Kadetten 3

716425-8126

Räkenskapsåret

2005

Styrelsen för Brf Kadetten 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2005.

Förvaltningsberättelse

FÖRENINGEN - HISTORIK, LÄGENHETER OCH LOKALER

Bostadsrättsföreningen Kadetten 3 bildades 1988 och har under tiden fram till mars 1992 inte bedrivit någon verksamhet. Den 1 mars 1992 förvärvades fastigheten Kadetten 3 på Karlbergsvägen 87 i Stockholm, varvid 30 av fastighetens 32 hushåll valde att förvärva sina lägenheter med bostadsrätt och träda in som medlemmar i föreningen. Sedan dess har ytterligare en ursprunglig lägenhet ombildats till bostadsrätt och två lägenheter med bostadsrätt har tillkommit genom att befintliga utrymmen byggts om. Totalt finns i fastigheten 33 bostadsrätter, en hyresrätt samt en mindre lokal som hyrs ut som musikrum till medlem. Tvättstuga, källar- och vindsförråd, cykelrum och soprum är gemensamma utrymmen.

FÖRENINGENS ÄNDAMÅL

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fastighet: Kadetten 3

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Åsa Klevefors -	ordförande
Ivar Ottosson -	sekreterare
Emma Norrman -	kassör
Eric Glanz -	ledamot
David Tikka -	ledamot
Joakim Wendel -	suppleant
Lena Wirkkala -	suppleant

Revisor

Ulrika Ramsvik

Följande personer kommer att avgå:

Åsa Klevefors, Ivar Ottosson, Emma Norrman, Eric Glanz, Joakim Wendel, och Lena Wirkkala

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2005-05-26
Styrelsen har avhållit 12 protokollförda möten

Av föreningens 33 medlemslägenheter har under året 4 överlåtits. Föreningen upplåter med hyresrätt 1 bostadslägenhet.

Löner o arvoden

Föreningen har under året ej haft någon anställd personal.
Inga arvoden har utbetalats till styrelsen.

Teknisk förvaltning: Sköts av medlemmarna.

Fastigheten

Redovising av utförda underhållsarbeten under 2005 samt andra väsentliga uppgifter:

- " Utrustningen i föreningens värmecentral har bytts ut.
- " Ventilationssystemet i huset rensades och justerades och en OVK-besiktning genomfördes (obligatorisk ventilationskontroll). Ett fåtal lägenheter fick anmärkningar som ska åtgärdas.
- " Månadsavgifterna sänktes för samtliga hushåll i samband med att det kollektiva kabel-tv-abonnemanget sades upp vid årsskiftet 05/06.
- " ROT-avdraget som föreningen ansökte om efter fönstermålningen 2004, resulterade i en skatteminskning på 190.500 kronor.
- " Tidningsinsamlingen utanför porten sades upp för att spara in på kostnader.
- " Tre extra förråd har skapats för att hyras ut till medlemmar mot en avgift.
- " Föreningen har bytt samarbetspartner för den ekonomiska redovisningen. Den nya leverantören är Rådum Mäkleri och Förvaltning AB.
- " Rådum ansvarar för och uppdaterar numera föreningens lägenhetsförteckning.
- " Hemsidan www.kadetten3.se har gjorts om och fått ett nytt representativt utseende.
- " Styrelsen har startat ett konto i webbverktyget Projektplatsen.se, för att underlätta lagring och hantering av gemensam information och ha en smidig planering och kommunikation.

Redovisning av planerade större underhållsarbeten för år 2006 samt finansiering av dessa

- " Belysning och armaturer har lagats och bytts ut, bland annat vid entréerna, till en kostnad av cirka 20 000 kr.
- " Visst reparationsarbete har skett på taken, till en kostnad av 3 500 kr.
- " Styrelsen föreslår en uppstart av trapphusrenovering under hösten 2006, en åtgärd som är aktuell enligt fastighetens underhållsplan. Projektet beräknas kosta runt 500 000 kr. Detta kan förslagsvis finansieras med befintliga likvida medel i kombination med banklån.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 24 213 000 kr varav 12 400 000 kr avser mark.
Bostäder 24 200 000 kr och lokaler 13 000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Styrelsen föreslår att årsavgifterna ligger kvar på dagens nivå.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel: (kronor)

Balanserat resultat	341 507
Årets resultat	210 296
	551 803

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras så att till fond yttre underhåll reserveras	72 639
i ny räkning överförs	479 164
	551 803

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2005-01-01 -2005-12-31	2004-01-01 -2004-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter, hyror mm	1	1 212 920	1 251 233
Rörelsens kostnader			
Fastighetskötsel/städning	2	-16 928	-11 425
Reparationer och underhåll	3	-86 596	-510 610
Taxebundna kostnader	4	-362 343	-354 825
Övriga driftskostnader	5	-90 583	-92 222
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	6	-41 101	-40 709
Fastighetsskatt	7	72 304	-115 263
Rörelseresultat före avskrivningar		687 673	126 179
Avskrivningar av anläggningstillgångar			
Byggnad		-90 894	-87 907
Markanläggning		-13 250	-13 250
Maskiner och inventarier		-13 980	-13 980
Rörelseresultat		569 549	11 042
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		71	33
Skatteränta ej skattepliktig		2 190	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-216 266	-182 198
Kapitalkostnader		-2 394	-5 159
		-216 399	-187 324
Resultat efter finansiella poster		353 150	-176 282
Bokslutsdispositioner			
Statlig skatt		-142 854	-154 170
Årets resultat		210 296	-330 452

Balansräkning	Not	2005-12-31	2004-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	8,9	10 002 453	10 021 472
Markanläggning	10	93 948	107 198
Mark		3 233 836	3 233 836
Inventarier och maskiner	11,12	79 360	93 340
		13 409 596	13 455 846
Summa anläggningstillgångar		13 409 596	13 455 846
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Äldre avg-hyresfordran		0	2 720
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	22 261	19 028
		22 261	21 748
<i>Kassa, bank och värdepapper</i>			
Kassa och bank		560 653	551 045
Summa omsättningstillgångar		582 914	572 793
Summa tillgångar		13 992 511	14 028 638

Balansräkning	Not	2005-12-31	2004-12-31
Eget kapital, och skulder			
Eget kapital	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		6 110 301	6 110 301
Upplåtelseavgifter		325 941	325 941
Fond yttre underhåll		72 639	468 403
		6 508 881	6 904 645
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		341 507	276 194
Årets resultat		210 296	-330 452
		551 803	-54 257
Summa eget kapital		7 060 684	6 850 388
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	6 392 000	6 563 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		261 050	273 615
Leverantörsskulder		58 306	0
Avräkning bankgirot		0	56 434
Övriga skulder		0	5 080
Nästa års amortering		171 000	171 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	49 471	109 122
		539 827	615 251
		6 931 827	7 178 251
Summa eget kapital, och skulder		13 992 511	14 028 638
Ställda säkerheter			
<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>			
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar		18 005 400	18 005 400
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomiska livslängd.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Noter

Avskrivningar i procent

	2005	2004
Byggnad	0,5 %	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2,0 %	2,0 %
Fönsterrenovering	10,0 %	10,0 %
Markanläggning	10,0 %	10,0 %
Maskiner och inventarier	10,0 %	10,0 %

1 Årsavgifter, hyror mm

	2005	2004
Årsavgifter	1 167 099	1 167 024
Hyror bostäder	37 020	33 660
Hyror lokaler	5 300	3 000
Överlåtelse-/pansättningsavgift	700	0
Diverse intäkter	2 800	47 549
	1 212 919	1 251 233

2 Fastighetsskötsel och städning

	2005	2004
Grovsopor	9 463	7 688
Hiss	5 743	2 194
Förbrukningsmaterial	1 722	1 543
	16 928	11 425

3 Reparationer och underhåll

	2005	2004
Gården	3 764	4 859
VVS	0	2 325
Värmeanläggning	8 262	0
Tvättstuga	6 694	9 189
Elinstallationer	4 906	930
Hiss	30 202	20 440
Ventilation	32 488	0
Fönster	0	468 403
Lås	0	4 464
Fastighetsunderhåll	280	0
	86 596	510 610

4 Taxebundna kostnader

	2005	2004
Vattenkostnader	36 013	39 799
Värmekostnader	280 295	266 253
El-och gaskostnader	33 175	36 061
Sophämtning	12 860	12 712
	362 343	354 825

5 Övriga driftskostnader

	2005	2004
Försäkringskostnader	37 145	35 900
Kabel-TV	53 438	56 322
	90 583	92 222

6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2005	2004
Styrelseomkostnader	2 850	5 380
Förvaltningsarvode	27 987	28 248
Administration	1 684	2 328
Trivselkostnader	1 740	403
Avgift organisation	4 350	4 350
Övriga driftkostnader	2 490	0
	41 101	40 709

7 Fastighetsskatt

	2005	2004
Fastighetsskatt	118 196	115 263
Skattereduktion	-190 500	0
	-72 304	115 263

8 Avskrivningar byggnad

	2005-12-31	2004-12-31
Byggnad	49 983	49 983
Fastighetsförbättringar	14 503	13 453
Fönsterrenovering	26 408	24 471
	90 894	87 907

9 Byggnad

	2005-12-31	2004-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	10 914 044	10 669 338
Inköp	71 875	244 706
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 985 919	10 914 044
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-892 572	-804 665
Årets avskrivningar	-90 894	-87 907
Utgående ackumulerade avskrivningar	-983 466	-892 572
Utgående redovisat värde	10 002 453	10 021 472
Taxeringsvärden byggnader	11 813 000	11 813 000
Taxeringsvärden mark	12 400 000	12 400 000
	24 213 000	24 213 000

10 Markanläggning (asfaltering)

	2005-12-31	2004-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	132 500	132 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	132 500	132 500
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-25 302	-12 052
Årets avskrivningar	-13 250	-13 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 552	-25 302
Utgående redovisat värde	93 948	107 198

11 Maskiner

	2005-12-31	2004-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	69 763	31 301
Inköp	0	38 462
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 763	69 763
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-12 107	-6 234
Årets avskrivningar	-5 873	-5 873
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 980	-12 107
Utgående redovisat värde	51 783	57 656

12 Inventarier

	2005-12-31	2004-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	81 071	81 071
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 071	81 071
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-45 387	-37 280
Årets avskrivningar enligt plan	-8 107	-8 107
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 494	-45 387
Utgående redovisat värde	27 577	35 684

13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2005-12-31	2004-12-31
Förutbetald försäkring	9 163	0
Förutbetald kabel-TV	1 933	0
Förutbetalt vatten	4 547	0
Förutbetald Anticimex ver 2088	6 053	0
Förutbetald Anticimex ver 2018	565	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2004	0	19 028
	22 261	19 028

14 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	6 110 301	325 941	468 403	276 194	-330 452
Förändring under året			72 639		
Upplösning fond yttre u.			-468 403		
Disposition av föregående års resultat:				65 313	330 452
Årets resultat					210 296
Belopp vid årets utgång	6 110 301	325 941	72 639	341 507	210 296

15 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Räntesats	Villkors- ändringsdag	2005-12-31	2004-12-31
SEB	3,48%	2007-11-28	2 187 500	2 244 500
SEB	4,03%	2009-11-28	2 187 500	2 244 500
SEB	1,95%	rörligt	2 188 000	2 245 000
Avgår kortfristig del			-171 000	-171 000
			6 392 000	6 563 000

16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2005-12-31	2004-12-31
Upplupna räntekostnader	1 150	1 242
Förutbetalda avgifter och hyror	37 540	71 137
Upplupen kostnad Rådrom, bokslutsarbete mm	10 781	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2004	0	36 743
	49 471	109 122

Stockholm den

Åsa Klevefors
Ordförande

Ivar Ottosson
Sekreterare

Emma Norrman
Kassör

Eric Glanz
Ledamot

David Tikka
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Ulrika Ramsvik
Revisor