

**Årsredovisning**

**för**

**Bf Bulten upa**

702000-2874

Räkenskapsåret

2005

Styrelsen för Bf Bulten upa får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2005.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamhet

Efter ordinarie föreningsstämma 2005-05-10 har styrelsen haft följande sammansättning:

Dirk Noack	Ordförande
Mats Karlsson	Ledamot
Tony Forsvall	Ledamot
Jenny Backman	Ledamot
Magnus Wallin	Ledamot
Alexander Pock von Springer	Suppleant

### REVISORER

Revisorer har varit Ann Lagerstrand (KPMG) och internrevisor har varit Joakim Nilsson.

### FÖRENINGSPRÅGOR

Ordinarie föreningsstämma hölls 2005-05-10. Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträde.

### LÖNER OCH ARVODEN

Under året har följande ersättning utgått till styrelsen 19.000 kr.

### FÖRVALTNING

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådum Mäkleri och förvaltning AB.  
Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen.

### ÖVERLÅTELSE

Av föreningens 51 lägenheter har 5 st överlåtits under året.  
Föreningen upplåter med hyresrätt 2 lokaler samt 3 ytor för reklamskyltar.

### UNDERHÅLLSARBETEN

Redovisning av utförda underhållsarbeten under 2005:

- Påbörjat upphandling inför stambyte.

Redovisning av planerade större underhållsarbeten för år 2006:

- Stambyte och elrenovering.

Finansieras med lån och en avgiftshöjning.

### EKONOMI

Taxeringsvärdet för fastigheten är 21.919.000 kr varav 13.585.000 avser mark. Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande bostäder 20.600.000 kr samt lokaler 1.319.000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom If skadeförsäkringar.

dl

### Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande stå följande medel:(kronor)

Balanserat resultat och avsättning till yttre fond 2004	-546 713
Årets resultat	-53 448
	<b>-600 161</b>

Styrelsen föreslår följande att:

Till fond yttre underhåll enligt stadgar reserveras	-2 736
I ny räkning överföres	-602 897
	<b>-600 161</b>

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

*Al*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2005-01-01 -2005-12-31</b>	<b>2004-01-01 -2004-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter, hyror mm	1	1 560 890	1 571 867
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskötsel/städning	2	-37 346	-16 712
Reparationer och underhåll	3	-270 128	-73 308
Taxebundna kostnader	4	-383 576	-362 844
Övriga driftskostnader	5	-110 258	-125 845
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	6	-195 748	-103 902
Löner, andra ersättningar/personalkostnader	7	-41 974	-45 205
Fastighetsskatt		-109 500	-102 810
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<b>412 360</b>	<b>741 241</b>
<b>Avskrivningar av anläggningstillgångar</b>			
Byggnad		-133 055	-135 955
Maskiner och inventarier		-8 332	-17 685
<b>Rörelseresultat</b>		<b>270 973</b>	<b>587 601</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		5 113	2 895
Skatteränta ej skattepliktig		-250	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-197 453	-203 608
Kapitalkostnader		-1 567	-2 820
		<b>-194 157</b>	<b>-203 533</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>76 816</b>	<b>384 068</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Statlig skatt		-130 264	-127 920
<b>Årets resultat</b>		<b>-53 448</b>	<b>256 148</b>

*Au*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	8,9	4 314 382	4 403 688
Mark		326 000	326 000
Inventarier och maskiner	10,11	19 467	27 799
		<b>4 659 850</b>	<b>4 757 486</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 659 850</b>	<b>4 757 486</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordran avgifter/hyror		9 430	10 218
Skattefordran		56 892	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	119 226	103 698
		<b>185 548</b>	<b>113 916</b>
<i>Kassa, bank och värdepapper</i>			
Kassa och bank		632 596	459 971
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>818 144</b>	<b>573 887</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>5 477 994</b>	<b>5 331 374</b>

*AK*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>
<b>Eget kapital, och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		45 530	45 530
Fond yttre underhåll		47 427	41 955
		<b>92 957</b>	<b>87 485</b>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-549 449	-800 125
Årets resultat		-53 448	256 148
		<b>-602 897</b>	<b>-543 977</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-509 940</b>	<b>-456 492</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	5 253 171	5 337 169
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		0	2 184
Utgående moms		0	117 886
Momsskuld		117 040	12 500
Anställdas skatter		540	0
Leverantörsskulder		350 852	54 038
Nästa års amortering		85 348	73 948
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	180 983	190 141
		<b>734 763</b>	<b>450 697</b>
		<b>5 987 934</b>	<b>5 787 866</b>
<b>Summa eget kapital, och skulder</b>		<b>5 477 994</b>	<b>5 331 374</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>Övriga ställda panten och säkerheter</i>			
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar		5 903 000	5 903 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga C/L

## 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	1,50 %	1,50 %
Fastighetsförbättringar	2,76 %	1,76 %
Fönsterrenovering	5,00 %	5,00 %
Underhållslånepost	0,00 %	5,00 %
Kabel-TV	0,00 %	6,67 %
Inventarier	10,00 %	20,00 %

#### 1 Årsavgifter, hyror mm

	2005	2004
Årsavgifter	882 144	842 897
Hyror lokaler	133 272	132 120
Hyror reklamplats	477 496	471 534
Städintäkter	13 200	13 800
Överlåtelse-/pansättningsavgift	4 000	2 333
Återbetalning all framtid	3 578	3 445
Diverse intäkter	45 550	43 798
Statligt bidrag	0	59 540
Administr.intäkter	0	500
Förseningsavgift	1 650	1 900
	<b>1 560 890</b>	<b>1 571 867</b>

#### 2 Fastighetsskötsel och städning

	2005	2004
Snöröjning	7 106	0
Grovsopor	17 180	6 682
Entremattor	7 213	7 318
Fastighetsskötsel entreprenad	1 740	0
Gård	2 460	950
Förbrukningsmaterial	1 647	1 762
	<b>37 346</b>	<b>16 712</b>

AL

### 3 Reparationer och underhåll

	2005	2004
Hyreslägenhet	4 328	0
Trapphus	0	7 031
VVS	90 650	0
Värmeanläggning	6 078	759
Tvättstuga	3 261	0
Elinstallationer	1 313	7 019
Vattenskada	90 734	0
Tak	23 925	0
Ventilation	0	14 900
Fönster	1 475	2 966
Portar	0	26 937
Konsult	12 500	13 697
Lås	2 139	0
Stambyte	31 250	0
Fastighetsunderhåll	2 475	0
	<b>270 128</b>	<b>73 309</b>

### 4 Taxebundna kostnader

	2005	2004
Vattenkostnader	63 667	51 962
Värmekostnader	277 846	262 212
El-och gaskostnader	24 060	26 797
Sophämtning	18 003	21 873
	<b>383 576</b>	<b>362 844</b>

### 5 Övriga driftskostnader

	2005	2004
Försäkringskostnader	36 114	44 493
Kabel-TV	74 144	81 352
	<b>110 258</b>	<b>125 845</b>

### 6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2005	2004
Styrelseomkostnader	6 885	6 014
Revisionsarvode	8 500	15 625
Förvaltningsarvode	58 736	58 300
Konsultarvode	98 070	8 120
Administration	6 744	3 154
Trivselkostnader	4 127	4 749
Bredband	1 950	2 200
Avgift organisation	4 171	4 171
Möteskostnader	1 071	375
Kortidsinventarier	5 494	1 194
	<b>195 748</b>	<b>103 902</b>

AL



## 7 Löner, andra ersättningar och personalkostnader

	2005	2004
Löner fastighetsskötsel	7 650	9 900
Arbetsgivaravgifter	9 474	9 805
Styrelsearvode	24 850	25 500
	<b>41 974</b>	<b>45 205</b>

## 8 Avskrivningar

	2005-12-31	2004-12-31
Byggnad	11 878	11 878
Fastighetsförbättringar	85 934	85 934
Fönsterrenovering	35 243	35 243
Underhållslånepost	0	2 900
	<b>133 055</b>	<b>135 955</b>

## 9 Byggnad

	2005-12-31	2004-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	5 344 219	4 639 364
Inköp	43 750	704 855
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 387 969</b>	<b>5 344 219</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-940 531	-804 576
Årets avskrivningar	-133 055	-135 955
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 073 586</b>	<b>-940 531</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 314 383</b>	<b>4 403 688</b>
Taxeringsvärden byggnader	8 334 000	8 334 000
Taxeringsvärden mark	13 585 000	13 585 000
	<b>21 919 000</b>	<b>21 919 000</b>

## 10 Kabel-TV

	2005-12-31	2004-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	140 183	140 183
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>140 183</b>	<b>140 183</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-140 183	-130 830
Årets avskrivningar	0	-9 353
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-140 183</b>	<b>-140 183</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

*Handwritten signature*

## 11 Inventarier

	2005-12-31	2004-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	83 317	83 317
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>83 317</b>	<b>83 317</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-55 518	-47 186
Årets avskrivningar enligt plan	-8 332	-8 332
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-63 850</b>	<b>-55 518</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 467</b>	<b>27 799</b>

## 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2005-12-31	2004-12-31
Förutbetald försäkring	42 343	36 114
Förutbetald kabel-TV	73 728	67 584
Förutbetalt entrémattor	3 155	0
	<b>119 226</b>	<b>103 698</b>

## 13 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	45 530	41 955	-800 125	256 148
Förändring under året		2 736		
Disposition av föregående års resultat:		2 736	250 676	-256 148
Årets resultat				-53 448
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>45 530</b>	<b>47 427</b>	<b>-549 449</b>	<b>-53 448</b>

## 14 Skulder till kreditinstitut

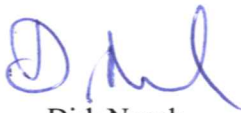
Kreditgivare	Räntesats	Villkors- ändringsdag	2005-12-31	2004-12-31
Stadshypotek AB	5,35%	2014-10	329 768	336 500
Stadshypotek AB	4,65%	2009-10	252 348	257 500
Stadshypotek AB	3,48%	2010-09	270 000	274 500
Stadshypotek AB	6,55%	2008-09	179 000	183 000
Stadshypotek AB	2,20%	rörlig	1 181 874	1 189 222
Stadshypotek AB	2,20%	rörlig	111 900	111 900
Stadshypotek AB	2,20%	rörlig	422 400	426 800
Stadshypotek AB	4,99%	2008-09	296 241	302 445
Stadshypotek AB	2,70%	rörlig	194 000	196 000
Stadshypotek AB	5,45%	2011-03	479 700	491 250
Stadshypotek AB	2,20%	rörlig	400 000	400 000
Stadshypotek AB	2,20%	rörlig	384 000	392 000
Stadshypotek AB	2,20%	rörlig	430 100	434 500
Stadshypotek AB	4,65%	2009-10	77 420	79 000
Stadshypotek AB	4,10%	2007-10	212 168	216 500
Stadshypotek AB	4,10%	2007-10	117 600	120 000
Avgår kortfristig del			-85 348	-73 948
			<b>5 253 171</b>	<b>5 337 169</b>

AL

### 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2005-12-31	2004-12-31
Upplupna sociala avgifter	494	0
Upplupna räntekostnader	13 549	14 291
Förutbetalda avgifter och hyror	134 940	133 850
Upplupet revisorsarvode	0	10 000
Upplupet styrelsearvode	24 000	24 000
Upplupen arbetsgivareavgift	8 000	8 000
	<b>180 983</b>	<b>190 141</b>

Stockholm den 2006-05-04



Dirk Noack  
ordförande



Jenny Backman  
ledamot



Tony Forsvall  
ledamot



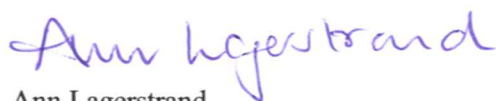
Mats Karlsson  
ledamot



Magnus Wallin  
ledamot

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den . 18/5 - 2006



Ann Lagerstrand  
Revisor



Joakim Nilsson