

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen KISTA ÄNGAR 2

Styrelsen för Brf. Kista Ängar 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2005.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Finansieringsanalys	9
Noter	10

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

# Förvaltningsberättelse

## Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

## Information om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-08-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1999-10-06 och nuvarande stadgar registrerades 2000-04-06 hos Bolagsverket.

## Föreningens byggnader

Byggnaderna som uppfördes av JM AB under åren 1999-2000 ligger i Stockholms kommun och har fastighetsbeteckning Kolding 7. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Brandkontoret.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms Stad. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2009-09-30 med en årlig avgäld på 326 000 kr.

Föreningens byggnader består av två flerfamiljshus med tre till fyra våningar och fyra trapphus samt två radhuslängor med två våningar. Sammanlagt består föreningen av 67 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Byggnadernas totala lägenhetsyta är 5 467 kvadratmeter.

### Lägenhetsfördelning:

1 st.	1 r o k
25 st.	2 r o k
6 st.	3 r o k
18 st.	4 r o k
11 st.	5 r o k (radhus)
<u>6 st.</u>	6 r o k
67 st.	

I fastigheten finns även en föreningslokal med bastu, som också kan användas som övernattningslägenhet.

Föreningen upplåter inga lokaler.

## Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med 25 kr/kvm lägenhetsyta. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll för fastigheten. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom tio till femton år.

Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital.

## Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 99 (100) medlemmar.

Under året har 9 (11) överlåtelser skett och 1 (2) andrahandsuthyrningar har godkänts av styrelsen.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f.n. 985 kr. För arbete med pantsättningar utgår en pantsättningsavgift med f.n. 394 kr.

## Parkering

Föreningen har tillgång till ett begränsat antal parkeringsplatser genom ett servitutsavtal med Ljungberggruppen, i av Ljungberggruppen ägd parkeringshus vid Igelbäcksgatan. Föreningens kostnad för dessa parkeringsplatser under år 2005 har varit 280 332 kr och intäkten uppgår till 263 134 kr.

### Parkeringsfördelning:

36 st	Dygnsparkering i garage
5 st.	Nattparkering i garage
18 st.	Nattparkering på övre däck

### **Organisationsanslutning**

Bostadsrättsföreningen är ansluten till Sveriges Bostadsrättscentrum, SBC. Syftet med medlemskapet är att erhålla det stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

### **Nyhets-/ informationsbrev**

Skriftlig information, Infobladet, utkommer vid behov och delas ut till samtliga medlemmar. Information om städdagar, sandupptagning och dylikt anslås på föreningens anslagstavlor i trapphusen och på dörrar på de gemensamma sopsusen.

### **Del i samfälligheter**

#### Koldings Samfällighet

Föreningen är delaktig i Koldings Samfällighet tillsammans med fastigheterna Kolding 1, 2, 3, 4 (Ljungberggruppen), 5 och 8 (Brf. Kista Ängar och Brf. Kista Ängar 3). Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningar som omfattar bl a gator, torg, grönområden, lekpark, cykel- och gångvägar, planteringar och belysning samt ledningar. Föreningens andel i GA1 (Kolding 1, 2, 3, 4, 5, 7 och 8) är 7% och i GA4 (Kolding 4, 5, 7 och 8) är föreningens andel 18%.

#### Gemensamhetsanläggning, GA5

Föreningen ingår också i en gemensamhetsanläggning, GA5, med fastigheterna Kolding 5 och 8 (Brf. Kista Ängar och Brf. Kista Ängar 3). Föreningens andel är 33% och gemensamhetsanläggningen omfattar 2 stycken miljöstugor, markytor och ledningssystem dagvattenavlopp, som allt utnyttjas gemensamt av fastigheterna. Gemensamhetsanläggningen förvaltas genom delägarförvaltning hos Brf. Kista Ängar.

### **Förvaltning**

Föreningen anlitar externa företag för förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Fastighetsskötsel	Klara Förvaltning AB
Mark- och trädgårdsskötsel	upphandlas genom Klara Förvaltning AB
Snöröjning och takskottning	upphandlas genom Klara Förvaltning AB
Jouravtal	Securitas Jourmontör AB
Ekonomi och hyresförvaltning	SBC, Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Trappstädning	Städpoolen AB

### **Styrelse**

Enligt föreningens stadgar skall styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter och högst 4 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2005-05-10 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Kristina Kalliala	Ordförande	
Anders Stridh	Kassör	
Ihsan Kilic	Vice ordförande	
Sabina Edrén	Ledamot	
Kent Hedman	Suppleant	avgång 2005-12-07
Nasrolah Salar Mossadeghi	Suppleant	
Jan-Michael Närhi	Suppleant	

Vid föreningsstämman avgick Åsa Karlsson Tsantaridou, Leif Nyholm, Håkan Cronemo, Thomas Segell, Anders Olsson och Eisa Fili ur styrelsen.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året avhållit 14 (14) protokollförda sammanträden. Styrelsen arvoderas enligt föreningsstämmans beslut.

För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Brandkontoret. Styrelsen kan kontaktas genom styrelsens/föreningens brevlåda utanför föreningslokalen vid Hillerödsgränd 3.

## Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers med huvudansvarig Matz Ekman.

## Valberedning

Rolf Romnäs (sammankallande), Leif Nyholm och Björn Lindh.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En underhållsplan håller på att upprättas av styrelsen med hjälp av SBC, Sveriges Bostadsrättscentrum. Enligt denna så finns inget behov av större underhållsinsatser under de närmsta tio till femton åren. Föreningen behöver därmed inte avsätta mer medel än vad som nu årligen avsätts till fonden för yttre fastighetsunderhåll.

Två av föreningens lån har omsatts. Det första 2005-06-30 och löper nu med fast ränta på 2,54 % (5,92 %) med nästa villkorsändringsdag 2007-06-30. Det andra lånet omsattes 2005-12-01 och löper nu med en fast ränta på 2,5 % (5,76 %) med nästa villkorsändringsdag 2006-12-01.

Föreningen har haft sedvanlig höst- och vårstädning.

Garantiarbeten med hussocklarna är avklarade. Slutbesiktning har skett med godkänt resultat. Sockelarbeten har en garantitid på två år.

Kontroll av radonhalten i inomhusluften pågår i föreningens fastighet.

I december installerades ett system för bättre värmereglering, "Enreduce". Referenser från andra installationer visar på en årlig kostnadsbesparing på ca 15 %.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2006 kommer två av föreningens lån att omsättas, 2006-06-30 respektive 2006-12-01.

## Föreningens ekonomi

Årets positiva resultat med ett överskott beror till övervägande del på de historiskt sett mycket låga marknadsräntorna. En fortsatt god ekonomi är beroende av prisutvecklingen av driftkostnaderna, stabila marknadsräntor och hur fastighetens taxeringsvärde utvecklas. Som medlemmar kan vi tillsammans påverka driftkostnaderna genom att inte förbruka mer än det behövs och ställa upp med egna arbetsinsatser.

Nyckeltal	2005	2004	2003	2002	2001
Nettoomsättning kr	4 768 241	4 666 370	4 691 197	4 020 418	3 982 467
Resultat kr	579 806	192 467	332 425	-91 274	196 758
Fond för yttre fastighetsunderhåll kr	592 258	455 583	318 908	182 233	45 558
Årsavgifter per kvm bostadsyta kr	660	660	660	622	604
Fastighetens belåningsgrad %	56%	57%	57%	57%	57%
Lån per kvm bostadsyta kr	9 584	9 656	9 843	9 897	9 947
Taxeringsvärde kkr	35 740	35 740	57 900	54 812	47 864

## Årsavgifter

Styrelsen har höjt årsavgifterna årligen med 3 % fram till år 2002. År 2003 höjdes årsavgifterna med 6 % och flerbostadsavgiften med 8%. För åren 2004 och 2005 skedde ingen höjning och styrelsen planerar ingen höjning av årsavgifterna för 2006. Årsavgiften fördelas enligt lägenheternas andelstal 1.

Enligt den ekonomiska planen betalas den direkta driften i flerbostadshus genom den så kallade flerbostadsavgiften och fördelas enligt andelstal 2. I radhusen preliminärdebiteras förbrukning av fjärrvärme och vatten och avräknas mot avläst förbrukning en gång per år. Den preliminära avgiften för fjärrvärme i radhus är för närvarande 1 000 kr/månad och den preliminära avgiften för vatten 280 kr/månad.

#### Fastighetsskatt

Fastighetsskatt erläggs normalt för hyreshusenhet med 0,5 % av fastighetens totala taxeringsvärde för byggnad och mark och för småhusenhet med 1%. Enligt nu gällande regler för nybyggda fastigheter är föreningen befriad från fastighetsskatt. Fr.o.m. 2006 erlägger föreningen halv fastighetsskatt (0,25 % av gällande taxeringsvärde för hyreshusenhet och 0,5% för småhusenhet). Fr.o.m. 2011 blir fastigheten beskattad med full fastighetsskatt. Taxeringsvärdet enligt senaste taxeringsbeslutet för hyreshusenheten uppgår till 29 200 000 kr och för småhusenheten 6 540 000 kr.

#### Inkomstskatt

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag och beskattas därmed efter schablonmässiga regler. Eftersom föreningen har ackumulerade underskottsavdrag betalar Brf Kista Ängar 2 för närvarande inte någon inkomstskatt.

#### Förmögenhetsskatt

Medlemmarna erlägger utifrån den kontrolluppgift föreningen lämnar till skattemyndigheten, förmögenhetsskatt på sin andel av föreningens förmögenhetsvärde. Det totala förmögenhetsvärdet per 2005-12-31 uppgick till 0 kr.

#### Räntebidrag

Föreningen erhåller räntebidrag med 30 % av bidragsunderlaget (55 744 000 kr) multiplicerat med subventionsräntan, som fram till 2005-12-07 var 5,37 % och då ändrades till 3,19 % med oförändrat bidragsunderlag.

### **Dispositionsförslag**

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	579 806,05
balanserad vinst	257 019,25
reservering till föreningens reparationsfond enligt stadgarna	<u>-136 675,00</u>
	700 150,30

Styrelsen föreslår att att i ny räkning överföres	700 150,30
--	------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning, finansieringsanalys med noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2005</b>	<b>2004</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter	Not 1	4 226 700	4 226 760
Övriga rörelseintäkter	Not 1	<u>541 541</u>	<u>439 610</u>
		<b>4 768 241</b>	<b>4 666 370</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-436 503	-358 891
Reparationer		-164 512	-53 293
Taxebundna kostnader		-895 939	-849 964
Övriga driftskostnader		-804 031	-765 157
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-222 275	-211 607
Arvoden och ersättningar		-78 162	-57 850
Avskrivningar		<u>-495 578</u>	<u>-494 750</u>
		<b>-3 097 000</b>	<b>-2 791 512</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 671 241</b>	<b>1 874 858</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		5 181	7 331
Räntekostnader		-1 969 335	-2 590 251
Räntebidrag		<u>872 719</u>	<u>900 530</u>
		<b>-1 091 435</b>	<b>-1 682 391</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>579 806</b>	<b>192 467</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>579 806</b>	<b>192 467</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2005</b>	<b>2004</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 3	93 308 650	93 784 650
Maskiner och inventarier	Not 4	<u>305 734</u>	<u>126 562</u>
		<b>93 614 384</b>	<b>93 911 212</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Insats SBC		<u>3 500</u>	<u>3 500</u>
		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>93 617 884</b>	<b>93 914 712</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Övriga fordringar		9	15 002
Förutbetalda kostnader	Not 5	173 640	142 617
Upplupna intäkter		65 220	19 248
Upplupna räntebidrag		<u>28 155</u>	<u>47 396</u>
		<b>267 024</b>	<b>224 263</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		426 836	206 200
SBC klientmedel i SHB		<u>736 586</u>	<u>482 659</u>
		<b>1 163 423</b>	<b>688 859</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 430 447</b>	<b>913 122</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>95 048 331</b>	<b>94 827 834</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 6		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		20 008 000	20 008 000
Upplåtelseavgifter		20 650 000	20 650 000
Fond för yttre underhåll	Not 7	<u>592 258</u>	<u>455 583</u>
		<b>41 250 258</b>	<b>41 113 583</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		120 344	64 552
Årets resultat		<u>579 806</u>	<u>192 467</u>
		<b>700 150</b>	<b>257 019</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>41 950 408</b>	<b>41 370 602</b>

		<b>2005</b>	<b>2004</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	<u>51 926 068</u>	<u>52 468 050</u>
		<b>51 926 068</b>	<b>52 468 050</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	472 172	321 300
Leverantörsskulder		339 663	165 167
Upplupna kostnader	Not 9	165 933	163 673
Förutbetalda avgifter och hyror		<u>194 087</u>	<u>339 042</u>
		<b>1 171 855</b>	<b>989 182</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>95 048 331</b>	<b>94 827 834</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar		57 000 000	57 000 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>



1 JANUARI - 31 DECEMBER	2005	2004
<b>FINANSIERINGSANALYS</b>		
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Årets resultat	579 806	192 467
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	<u>495 578</u>	<u>494 750</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 075 384</b>	<b>687 217</b>
Förändringar kortfristiga fordringar	-42 761	153 979
Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld)	<u>31 801</u>	<u>10 623</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital</b>	<b>-10 961</b>	<b>164 602</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 064 424</b>	<b>851 819</b>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Materiella anläggningstillgångar		
Maskiner och inventarier	<u>-198 750</u>	<u>0</u>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-198 750</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Långfristiga skulder	Not 8	
	<u>-391 110</u>	<u>-1 021 300</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-391 110</b>	<b>-1 021 300</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>474 564</b>	<b>-169 481</b>
Likvida medel vid årets början	688 859	858 340
Likvida medel vid årets slut	<u>1 163 423</u>	<u>688 859</u>
	<b>474 564</b>	<b>-169 481</b>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp redovisas i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Finansieringsanalysen är uppställd enligt kassaflödesmodell.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Byggnader	0,5%	0,5%
Inventarier	12,5%	12,5%
Avskrivning på energireduceringsystem är en månad år 2005	5,0%	-

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
<b>Not 1</b>		
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>		
Årsavgifter	4 226 700	4 226 760
	<b>4 226 700</b>	<b>4 226 760</b>
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
Vatten intäkter	39 113	37 520
Värme intäkter	137 574	124 287
Gemensamhetslokal	7 815	4 674
Parkering	263 134	259 266
Överlåtelse/pantsättnings avgift	0	3 938
Försäkringsersättning	32 123	0
Övriga intäkter (Folkfilter 2005 mm)	61 782	9 925
	<b>541 541</b>	<b>439 610</b>

### Not 2

#### RÖRELSENS KOSTNADER

##### Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	65 327	64 682
Fastighetsskötsel enligt beställning	79 621	16 440
Snöröjning	149 779	86 411
Städning entreprenad	56 138	73 842
Städning enligt beställning	5 143	0
Sotning	0	36 850
Hissbesiktning	3 055	2 945
Bevakning	0	3 750
Gård	22 006	60 445
Serviceavtal	53 612	7 357
Förbrukningsmateriel	1 823	5 873
Brandvarnare	0	297
	<b>436 503</b>	<b>358 891</b>

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
<b>Reparationer</b>		
Filterkostnader	69 590	0
Gemensamma utrymmen	0	4 746
Tvättstuga	15 306	1 429
Värmeanläggning	0	1 250
Hiss	1 725	42 391
Försäkringsskador	75 956	0
Övrigt	1 935	3 477
	<b>164 512</b>	<b>53 293</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	114 640	107 935
Värme	624 077	594 141
Vatten	113 716	109 426
Sophämtning	19 141	25 628
Grovsopor	24 365	12 834
	<b>895 939</b>	<b>849 964</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	28 813	27 587
Tomträttsavgäld	326 000	326 000
Samfällighetsavgift	112 647	77 389
Garage/bilplatser	280 332	278 738
Kabel-TV/Satellit-TV	56 239	55 443
	<b>804 031</b>	<b>765 157</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Kreditupplysning	675	1 300
Kontorsmateriel	3 989	1 601
Telekommunikation	5 177	2 099
Postbefordran	2 501	3 652
Juridiska åtgärder	8 625	0
Revisionsarvode extern revisor	22 875	21 999
Konsultarvode revision	48 502	18 094
Föreningskostnader	181	0
Kostnader för styrelsemöten	9 566	2 040
Trivselkostnader (inne)	2 275	0
Studieverksamhet	6 476	1 031
Förvaltningsarvode	72 940	86 661
Arvode SBC övrigt	6 656	7 875
Teknisk förvaltning	0	55 586
Förvaltningsarvoden övriga	13 474	0
Administration	5 707	0
Korttidsinventarier	4 476	4 209
Övriga förvaltningskostnader	2 222	0
Tidningar facklitteratur	500	0
Avgift till organisationer	5 460	5 460
	<b>222 275</b>	<b>211 607</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och internrevisor	59 000	45 172
Sociala kostnader	19 162	12 678
	<b>78 162</b>	<b>57 850</b>

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	476 000	476 000
Inventarier	19 578	18 750
	<u>495 578</u>	<u>494 750</u>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>3 097 000</b>	<b>2 791 512</b>
<b>Not 3</b>		
<b>BYGGNADER</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	95 200 000	95 200 000
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>95 200 000</b>	<b>95 200 000</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-1 415 350	-939 350
Årets avskrivningar enligt plan	-476 000	-476 000
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 891 350</b>	<b>-1 415 350</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>93 308 650</b>	<b>93 784 650</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	28 022 000	28 022 000
Taxeringsvärde mark	7 718 000	7 718 000
	<u>35 740 000</u>	<u>35 740 000</u>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Hyreshusenhet	29 200 000	29 200 000
Småhusenhet	6 540 000	6 540 000
	<u>35 740 000</u>	<u>35 740 000</u>

Fastigheten är upplåten med tomträtt

**Not 4**

**MASKINER OCH INVENTARIER**

<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	150 000	150 000
Årets inköp	198 750	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>348 750</b>	<b>150 000</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-23 438	-4 688
Årets avskrivningar enligt plan	-19 578	-18 750
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-43 016</b>	<b>-23 438</b>
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>305 734</b>	<b>126 562</b>

	2005	2004
<b>Not 5</b>		
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Snöskottning	4 962	0
Samfällighetsavgift	3 719	0
Fastighetsförsäkring	27 702	0
Tomträttsavgäld	81 500	81 500
Kabel TV	15 141	13 711
Serviceavtal	40 181	46 971
Telefonabonnemang	435	435
	<b>173 640</b>	<b>142 617</b>

**Not 6**  
**EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	20 008 000		0	20 008 000
Upplåtelseavgifter	20 650 000		0	20 650 000
Fond för yttre underhåll Not 7	592 258		136 675	455 583
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>41 250 258</b>		<b>136 675</b>	<b>41 113 583</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserad vinst	120 344		55 792	64 552
Årets resultat	579 806	579 806	-192 467	192 467
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>700 150</b>	<b>579 806</b>	<b>-136 675</b>	<b>257 019</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>41 950 408</b>		<b>0</b>	<b>41 370 602</b>

	2005	2004
<b>Not 7</b>		
<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>		
Vid årets början	455 583	318 908
Reservering enligt stadgar	136 675	136 675
<b>Vid årets slut</b>	<b>592 258</b>	<b>455 583</b>

**Not 8**

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2005-12-31	2005-12-31	2004-12-31	
Stadshypotek AB	2,10%	9 009 000	9 100 000	rörligt
Stadshypotek AB	2,50%	10 725 000	10 780 000	2006-12-01
Stadshypotek AB	2,10%	11 417 200	11 475 600	rörligt
Stadshypotek AB	2,54%	11 643 290	11 731 500	2007-06-30
Stadshypotek AB	4,08%	9 603 750	9 702 250	2006-06-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>52 398 240</b>	<b>52 789 350</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-472 172</b>	<b>-321 300</b>	
		<b>51 926 068</b>	<b>52 468 050</b>	

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
<b>Not 9</b>		
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>		
EI	20 000	0
Parkeringsbevakning	4 146	0
Kostnadsränta	65 004	91 217
Styrelsearvode	35 333	35 733
Sociala avgifter	14 450	11 599
Revision	<u>27 000</u>	25 124
	<b>165 933</b>	<b>163 673</b>

KISTA den / 2006

Kristina Kalliala

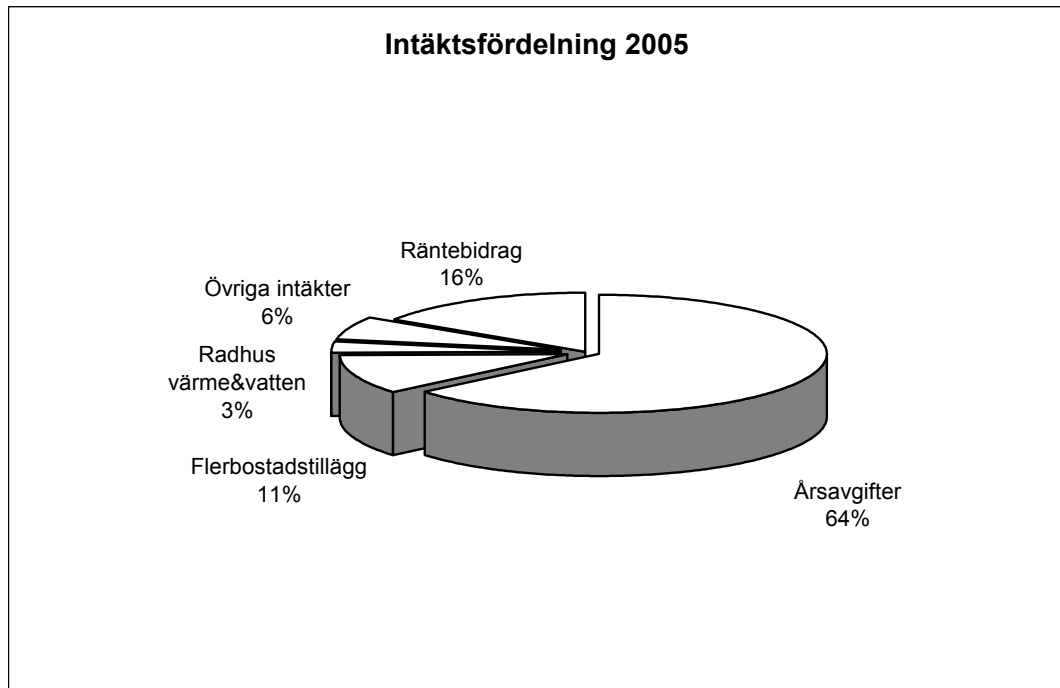
Anders Stridh

Ihsan Kilic

Sabina Edrén

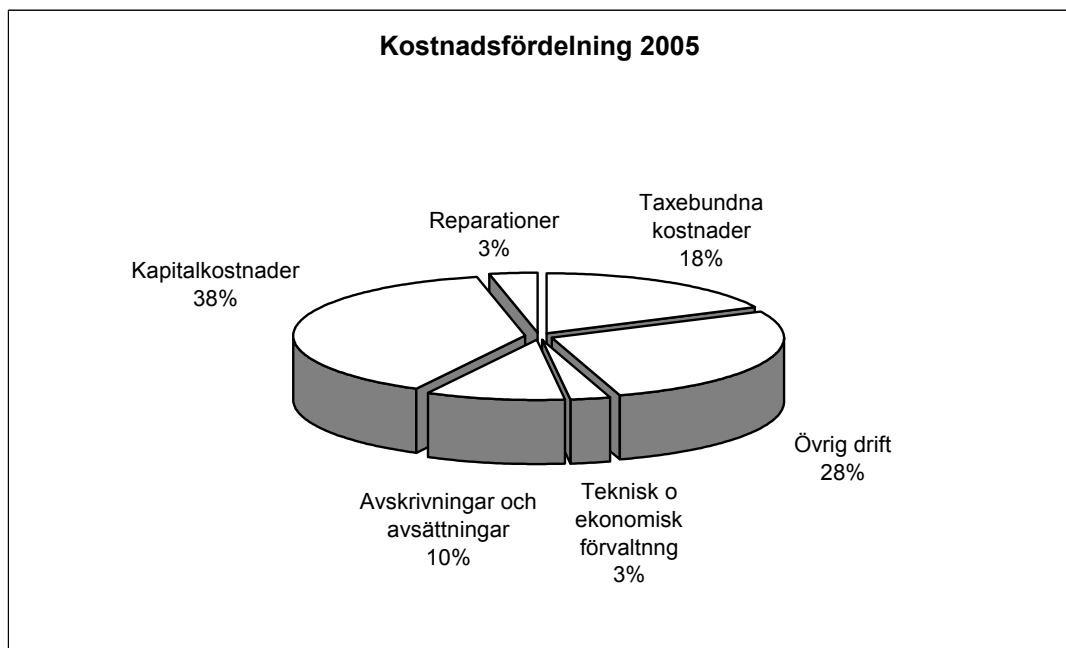
Vår revisionsberättelse har avgivits den / 2006  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Matz Ekman  
Auktoriserad revisor



#### Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter	660 kr	Räntebidrag	163 kr
		Övriga intäkter	99 kr



#### Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	30 kr	Taxebundna kostnader	164 kr
Övrig drift	257 kr	Avskrivningar och avsättningar	91 kr
Kapitalkostnader	360 kr	Fastighetsskatt	0 kr
Tekn o ek förvaltning	25 kr	Statlig skatt	0 kr

Ytuppgifter: 5467 kvm bostäder, enligt ekonomisk plan