

ORIGINAL

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen KVARNPARKEN

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2005.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1994-07-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1996-10-04 och nuvarande stadgar registrerades 2001-10-02 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Kvarnparken-Solfjädern. Föreningens andel är 70% av garage och dagvattenanläggning.

Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Installationen 1	1996	Stockholm
Hologramet 1	1996	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och föreningen innehar sedan 1996 tomträätten till fastigheterna. Tomträttsavtalet gäller oförändrat i 10 år till den 1 oktober 2006.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna byggdes 1996-1997 och består av 3 flerbostadshus i 20 våningar.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 124 kvadratmeter, varav 5 042 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 82 kvadratmeter utgör lokalyta.

N

LS
AT
JM
JB

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 62 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
	20	31	11		

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Josphes Livs	82	Tillsvidare

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar.

Bastu	Allt är i samma lokal
Gemensamhetslokal	
Övernattningslägenhet	

Byggnadernas tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts.

Åtgärd	År
Spolning av avloppsstammarna	2005

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning
- Teknisk förvaltning

Övriga avtal:

- Sommar och vinterunderhåll. Utemiljö
- Konehissar
- Comhem bredband
- ISS

Föreningen har bredbandsuppkoppling via Comhem.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 62 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 4 överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

JB
ke at
DM/SA

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Sonja Katarina Arpvall	Ledamot	Ordförande
Larz Yngve Gunnar Holmberg	Ledamot	Sekreterare
Rolf Ingemar Larsson	Ledamot	
Bror Lennart Ståhl	Ledamot	
John Bengt Göran Thidevall	Ledamot	
Inger Margaretha Beckman	Suppleant	
Helene Louise Daneskog	Suppleant	
Katarina Victoria Svensson	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Sonja Katarina Arpvall, Bror Lennart Ståhl, Inger Margaretha Beckman, Helene Louise Daneskog och Katarina Victoria Svensson.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ralf Thoresson, ordinarie extern KPMG
Jan-Ove Brandt, suppleant extern KPMG

Valberedning

Valberedning har varit Torsten Beckman, sammankallande, samt Lena Johannesson och Göran Larnefeldt.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2005-04-20.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Under året har samtliga avloppsstammar spolats.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Styrelsen planerar att genomföra en översyn av ventilationssystemen.

Föreningens ekonomi

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2005-12-31 uppgick till 0 kr.

Fastighetslånen per den 31 december 2005

Fastighetens lån är placerade till följande villkor:

Institut	Belopp	Räntesats	Bundet till
Stadshypotek	16 063 884	6,02 %	2007-03-01
Stadshypotek	879 744	1,98 %	Rörligt
Stadshypotek	16 423 888	1,98 %	Rörligt
Stadshypotek	13 196 244	1,98 %	Rörligt

Av lånen har 65 procent rörlig ränta och 35 procent bunden ränta. Amorteringar har under året gjorts med kr 360 000. Under året har amorteringarna i huvudsak lagts på lånet med högsta räntan.

Handwritten signature and initials, possibly "J.B. Ny 9/11" and "SK".

Föreningen har en checkräkningskredit hos Handelsbanken. Kreditlimiten var den 31 december 2005 kr 962 500 och limiten minskas med kr 96 250 per kvartal. Krediten var den 31 december 2005 inte utnyttjad. I stället fanns en tillgång på kontot med kr 1 405 490. Av dessa medel utgör kr 1 118 242 ackumulerade avsättningar till fond för yttre underhåll. Intäktsräntan på kontot var 1 procent. Kostnadsränta betalas endast vid utnyttjande av krediten. Föreningen har även ett klientmedelskonto hos SBC (Handelsbanken) där saldot den 31 december 2005 var kr 675 588.

Föreningen har under året erhållit räntebidrag med kr 864 945. Subventionsräntan, som ligger till grund för räntebidraget är 5,71 procent. Denna räntesats gäller fram till 6 mars 2007 då ny subventionsränta bestäms för nästa 5-års period.

Tomträttsavgälden höjs den 1 oktober 2006 med ca 33 procent till 320 000 kr och den 1 oktober 2007 med ca 12 procent till 360 000 och 2008 med ytterligare ca 12 procent till 400 000 kr som kommer att gälla i sju år.

	2005	2004	2003
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	745	745	749
Lån/kvm bostadsrättsyta	9 253	9 324	9 363
Elkostnad/kvm totalyta	22	25	21
Värmekostnad/kvm totalyta	107	106	98
Vattenkostnad/kvm totalyta	8	17	18

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	1 089 288,67
balanserad vinst före reservering	2 952 110,27
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	- 240 000,00
	3 801 398,94

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att i ny räkning överföres	3 801 398,94
--	--------------

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

Handwritten signatures and initials, including "18 9 05" and "JAB".

RESULTATRÄKNING		2005	2004
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	4 079 304	4 071 584
Övriga rörelseintäkter		22 631	35 583
		4 101 935	4 107 167
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-219 140	-219 332
Reparationer		-54 199	-81 595
Periodiskt underhåll		-49 750	-23 093
Taxebundna kostnader		-781 816	-836 735
Övriga driftskostnader		-325 927	-338 110
Fastighetsskatt		-146 000	-146 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-227 545	-252 439
Avskrivningar		-417 592	-417 592
		-2 221 968	-2 314 897
RÖRELSERESULTAT		1 879 967	1 792 270
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		8 399	1 899
Räntekostnader		-1 664 021	-1 912 661
Räntebidrag		864 944	864 945
		-790 678	-1 045 817
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 089 289	746 454
ÅRETS RESULTAT		1 089 289	746 454

18 9T
 JB
 [Handwritten signatures]

BALANSRÄKNING		2005	2004
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader	Not 3	79 615 990	80 028 777
Maskiner och inventarier	Not 4	6 998	11 803
		<u>79 622 988</u>	<u>80 040 580</u>
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats		3 500	3 500
		<u>3 500</u>	<u>3 500</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		79 626 488	80 044 080
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Övriga fordringar		146 495	134 326
Förutbetalda kostnader	Not 5	79 530	86 328
Upplupna intäkter		0	1 600
Upplupna räntebidrag		60 066	60 066
		<u>286 091</u>	<u>282 320</u>
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		1 405 490	711 861
SBC klientmedel i SHB		675 588	352 464
		<u>2 081 079</u>	<u>1 064 326</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 367 170	1 346 646
SUMMA TILLGÅNGAR		81 993 658	81 390 726
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		16 881 000	16 881 000
Upplåtelseavgifter		12 765 000	12 765 000
Fond för yttre underhåll	Not 7	1 118 242	878 242
		<u>30 764 242</u>	<u>30 524 242</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		2 712 110	2 205 657
Årets resultat		1 089 289	746 454
		<u>3 801 399</u>	<u>2 952 110</u>
SUMMA EGET KAPITAL		34 565 641	33 476 352

LS
 JT
 JB
 km
 JH

		2005	2004
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	<u>46 295 173</u>	<u>46 653 289</u>
		46 295 173	46 653 289
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	358 116	358 116
Leverantörsskulder		92 991	116 191
Skatteskulder		292 000	308 627
Övriga kortfristiga skulder		30 000	31 104
Upplupna kostnader	Not 9	145 495	159 163
Förutbetalda avgifter och hyror		<u>214 242</u>	<u>287 884</u>
		1 132 844	1 261 085
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		81 993 658	81 390 726
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar		62 000 000	62 000 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

↳

LS
GA
JA
JM
AA

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2005	2004
FINANSIERINGSANALYS		
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	1 089 289	746 454
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	417 592	417 592
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 506 881	1 164 046
Förändringar kortfristiga fordringar	-3 771	-48 866
Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld)	-128 241	-779 089
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	-132 012	-827 955
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 374 869	336 090
Investeringsverksamhet		
Finansieringsverksamheten		
Långfristiga skulder	Not 8	-199 112
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-358 116	-199 112
Årets kassaflöde	1 016 753	136 978
Likvida medel vid årets början	1 064 326	927 348
Likvida medel vid årets slut	2 081 079	1 064 326
	1 016 753	136 978

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

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.

	2005	2004
Byggnader	0,5%	0,5%
Maskiner	10,0%	10,0%
Inventarier	10,0%	10,0%

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

	2005	2004
Not 1		
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter	3 754 692	3 754 692
Hysesintäkter	324 612	316 892
	4 079 304	4 071 584

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	0	11 196
Fastighetsskötsel enl beställn	13 152	363
Fastighetsskötsel gård entrepr	59 367	58 875
Fastighetsskötsel gård beställ	17 119	0
Snöröjning	30 410	71 007
Städning entreprenad	40 224	37 930
Hissbesiktning	2 291	2 209
Bevakning	1 326	0
Störningsjour och larm	4 375	0
Gård	396	9 650
Serviceavtal	0	769
Hiss	45 662	24 623
Förbrukningsmateriel	4 819	2 711
	219 140	219 332

	2005	2004
Reparationer		
Lokal	23 055	0
Gemensamma utrymmen	994	22 273
Tvättstuga	3 707	10 752
Soprum	769	0
Lås	0	6 256
Installationer	0	769
VVS	2 375	14 639
Värmepump/kylanläggning	0	2 401
Ventilation	13 160	0
Elinstallationer	476	14 804
Hiss	2 138	0
Tak	7 525	7 500
Övrigt	0	2 201
	54 199	81 595
Periodiskt underhåll		
VVS	49 750	105
Hiss	0	22 988
	49 750	23 093
Taxebundna kostnader		
El	113 299	125 933
Värme	549 663	542 917
Vatten	42 217	88 559
Sophämtning	19 428	48 033
Grovsopor	57 209	31 293
	781 816	836 735
Övriga driftskostnader		
Försäkring	31 164	44 410
Tomträttsavgäld	239 220	239 220
Kabel-TV	55 543	54 480
	325 927	338 110
Fastighetsskatt	146 000	146 000

Handwritten signatures and initials, including "LS", "JT", and "J.B.", are present in the bottom right corner of the page.

	2005	2004
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Hemsida	1 200	1 375
Kreditupplysning	600	563
Kontorsmateriel	0	2 538
Trycksaker	0	119
Telefon	5 629	463
Postbefordran	0	220
Inkasso/betalningsföreläggande	0	160
Hysesförluster	0	1 200
Revisionsarvode extern revisor	12 469	11 875
Föreningskostnader	2 141	1 409
Styrelsemöten	0	23 000
Styrelseomkostnader	19 053	0
Stämman	2 075	0
Förvaltningsarvode	79 842	38 944
Arvode SBC övrigt	8 672	25 344
Fastighetsförvaltning	81 156	39 453
Förvaltningsarvoden övriga	0	77 486
Administration	8 812	15 638
Korttidsinventarier	299	0
Övriga förvaltningskostnader	0	6 083
Konsultarvode	0	1 025
Tidningar facklitteratur	258	0
Avgift till organisationer	5 340	5 340
Övriga driftskostnader	0	206
	227 545	252 439
Avskrivningar		
Byggnad	412 787	412 787
Maskiner	3 712	3 712
Inventarier	1 093	1 093
	417 592	417 592
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	2 221 968	2 314 897
Not 3		
BYGGNADER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	82 557 375	82 557 375
Utgående anskaffningsvärde	82 557 375	82 557 375
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-2 528 598	-2 115 811
Årets avskrivningar enligt plan	-412 787	-412 787
Utgående avskrivning enligt plan	-2 941 385	-2 528 598
Planenligt restvärde vid årets slut	79 615 990	80 028 777

Handwritten signatures and initials, including "JB" and "9/11".

	2005	2004
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 900 000	36 900 000
Taxeringsvärde mark	20 000 000	20 000 000
	<u>56 900 000</u>	<u>56 900 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	56 400 000	56 400 000
Lokaler	500 000	500 000
	<u>56 900 000</u>	<u>56 900 000</u>

Fastigheten är upplåten med tomträtt

Not 4

MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	48 058	48 058
Utrangering/försäljning	0	0
	<u>48 058</u>	<u>48 058</u>

Utgående anskaffningsvärde

Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-36 255	-31 450
Årets avskrivningar enligt plan	-4 805	-4 805
	<u>-41 060</u>	<u>-36 255</u>

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

Redovisat restvärde vid årets slut	6 998	11 803
---	--------------	---------------

Not 5

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

Fastighetsförsäkring	2 833	0
Crystone AB	800	800
Telia Nära AB	944	925
Sthlm:s Fastighetskontor	59 805	59 805
ComHen	15 148	13 806
Stockholm Vatten AB	0	10 992
	<u>79 530</u>	<u>86 328</u>

LS
JG
AM
AT
ST

**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	16 881			
Inbetalda insatser	000		0	16 881 000
	12 765			
Upplåtelseavgifter	000		0	12 765 000
Fond för yttre underhåll Not 7	1 118 242		240 000	878 242
Summa bundet eget kapital	30 764 242		240 000	30 524 242
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	2 712 110		506 454	2 205 657
Årets resultat	1 089 289	1 089 289	-746 454	746 454
Summa fritt eget kapital	3 801 399	1 089 289	-240 000	2 952 110
	34 565			
Summa eget kapital	641	1 089 289	0	33 476 352
		2005	2004	

Not 7

Fond för yttre underhåll

Vid årets början	878 242	678 242
Reservering enligt stadgar	240 000	
Reservering enligt stämmobeslut		200 000
Vid årets slut	1 118 242	878 242

Not 8

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2005-12- 31	Belopp 2005-12-31	Belopp 2004-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek AB	6,02%	16 153 413	16 453 500	2007-03-01
Stadshypotek AB	1,98%	879 744	881 432	rörligt
Stadshypotek AB	1,98%	16 423 888	16 454 916	rörligt
Stadshypotek AB	1,98%	13 196 244	13 221 557	rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		46 653 289	47 011 405	
		-358 116	-358 116	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		46 295 173	46 653 289	

Handwritten signatures and initials: JB, JM, AS, and others.

	2005	2004
Not 9		
UPPLUPNA KOSTNADER		
Vatten	3 219	0
Revision	15 000	15 000
Räntekostnader	126 982	140 838
Snöröjning	0	3 325
SHB avgifter	294	0
	<hr/>	<hr/>
	145 495	159 163

Johanneshov den 15 13 2006

Sonja Katarina Arpvall

Sonja Katarina Arpvall

Larz Yngve Gunnar Holmberg

Larz Yngve Gunnar Holmberg

Rolf Ingemar Larsson

Rolf Ingemar Larsson

INGER MARGARETHA BECKMAN

Bror Lennart Ståhl

Bror Lennart Ståhl

John Bengt Göran Thidevall

John Bengt Göran Thidevall

Min revisionsberättelse har avgivits den 31 12 2006

Ralf Thoresson

Ralf Thoresson

KPMG

REVISIONSBERÄTTELSE

Org. nr 769600-3685

Till

FÖRENINGSTÄMMAN I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KVARNPARKEN

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

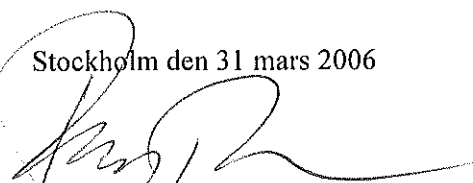
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed 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 ersättningskyldig 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.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed 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, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 31 mars 2006



Ralf Toresson