

# Bostadsträffsförening Slalomsvängen 2

Org.nr 769606-8746

## ÅRSREDOVISNING 2005

Styrelsen för Bostadsträffsföreningen Slalomsvängen 2 avger härmed redovisning för år 2005

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Styrelsen har utgjorts av:

Anna Alexandersson	ledamot	ordförande/sekreterare
Birgitta Wigren	ledamot	kassör
Johannes Fodor	ledamot	fastighetsansvarig
Jan Cronedal	suppleant	
Nina Hedman	suppleant	

### Revisor har varit:

Kent Sahlsten	ordinarie
ÖhrlingsPriceWaterhouseCoopers	

### Valberedning:

Gunilla Wennerström  
Per Bäckström

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 juni 2005.

Styrelsen har haft 11 protokolförda sammanträden.

Under året har följande hyresrätter avyttrats då hyresgästerna har avflyttat

1126  
1128

Antalet medlemmar vid årets slut är 26 st.

### **Verksamheten:**

Föreningen äger fastigheten Slalomsvängen 2. På fastigheten finns 1 bostadshus som byggdes år 1950.

Föreningen upplåter 26 Lägenheter med bostadsrätt, 4 lägenheter med hyresrätt och 4 Lokaler med hyresrätt.

Föreningen tillträdde fastigheten den 4 juni 2003.

### **Fastigheten:**

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. Som tilläggförsäkring finns en s k styrelseansvarsförsäkring.

## Ombyggnad och underhållsplan:

Under året har ingen ombyggnad skett. Underhållsplanen har uppdaterats. I samband med uppdateringen av underhållsplanen inleddes förarbetet inför ett eventuellt stambyte.

## Årets underhåll:

Under 2005 renoverades stuprören. Tre stycken fönster har bytts på konditoriets baksida. Ett stort underhåll avseende alla boendes fönster slutfördes under året.

Inga större investeringar har vidtagits under året utan endast löpande underhåll.

## Ekonomi:

Ingen sänkning eller höjning av avgiften har skett under verksamhetsåret

## Resultat och ställning:

	2005	2004	2003
Nettoomsättning tkr	2 005	2 028	1 166
Rörelseresultat tkr	940	895	393
Resultat efter finansiella poster tkr	477	282	-41
Balansomslutning tkr	39 727	36 745	36 675

## Framtida utveckling:

Då föreningens ekonomiska plan framtoogs såg ränteläget annorlunda ut än vad det gör idag. Vi räknade med räntor på 5,5-6,0% medan vi idag har en ränta på 2,5-3%. Detta medför bland annat att vi för 2006 inte ser något behov av avgiftshöjningar. Hyresgästernas hyror höjs dock i samma utsträckning som allmännyttan generellt.

Föreningen har därmed för tillfället en god likviditet och den kassa som byggts upp kommer vi att använda med eftertanke. Vi bedömer det som oklokt att använda hela kassan till att amortera, eftersom vi därmed riskerar att komma i en olycklig likviditetssituation vid höga oförutsedda utgifter. Vid utgången av 2005 uppgick kassan till 3 758 tkr. Kassans storlek jämfört med förra årets utgång är resultatet av en positiv ränteutveckling samt avyttringen av två hyreslägenheter. Några topplån har inte amorterats med hänsyn till behovet av en stor kassa vid ett eventuellt stambyte.

Tillsammans med vår kontakt på Föreningssparbanken följer vi aktuellt ränteläge för uppnå en så bra mix som möjligt. Träffar med Föreningssparbanken genomförs kontinuerligt, senaste träffen var i mars och nästa planeras till hösten.

## Vinstdisposition

Årets resultat 477 433

Styrelsen föreslår att årets överskott överförs i ny räkning.

76

## Förslag till vinstdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	222 078
Årets resultat	<u>477 433</u>
	699 511

Styrelsen föreslår följande disposition:

lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-14 596
Avsättning till fond för yttre underhåll	49 320
Balanserat resultat	<u>664 787</u>
	699 511

*K*

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2005 01 01 2005 12 31</b>	<b>2004 01 01 2004 12 31</b>
<b>NETTOOMSÄTTNING</b>	2	2 005 643	2 028 355
<i>Fastighetens kostnader</i>			
Drift	3	- 892 515	- 934 061
Underhåll	4	- 14 596	- 49 668
Fastighetsskatt		- 102 843	- 102 286
Avskrivningar	1,8	- 55 292	- 46 958
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>940 397</b>	<b>895 382</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	9 007	5 438
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	- 471 971	- 618 528
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>477 433</b>	<b>282 292</b>
Skatt		-	-
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>477 433</b>	<b>282 292</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	1, 8	35 861 643	35 500 220
		<u>35 861 643</u>	<u>35 500 220</u>
<b>S:a anläggningstillgångar</b>		<b>35 861 643</b>	<b>35 500 220</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	9	97 784	69 950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	9 677	17 104
Kortfristiga placeringar	11	1 503 742	-
		<u>1 611 203</u>	<u>87 054</u>
<b>Kassa och bank</b>	12	<u>2 254 528</u>	<u>1 158 160</u>
		2 254 528	1 158 160
<b>S:a omsättningstillgångar</b>		<b>3 865 731</b>	<b>1 245 214</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>39 727 374</u></b>	<b><u>36 745 434</u></b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	13		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		17 358 444	15 920 106
Upplåtelseavgifter		1 281 001	104 339
Fond för yttre underhåll		49 320	30 564
		<u>18 688 765</u>	<u>16 055 009</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		222 078	- 41 458
Årets resultat		477 433	282 292
<b>S:a fritt eget kapital</b>		<u>699 511</u>	<u>240 834</u>
<b>S:a eget kapital</b>		<b>19 388 276</b>	<b>16 295 843</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	19 784 992	19 889 280
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		129 422	73 538
Skuld till kreditinstitut, kortfristig del av långfristig skuld		104 288	104 288
Skatteskulder		102 309	102 754
Övriga skulder	15	198 537	188 855
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	19 550	90 876
		<u>554 106</u>	<u>560 311</u>
<b>S:a skulder</b>		<b>20 339 098</b>	<b>20 449 591</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b><u>39 727 374</u></b>	<b><u>36 745 434</u></b>
<b>POSTER INOM LINJEN</b>			
Ställda säkerheter (2 st)		20 150 000	20 150 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat före finansiella poster	940 397	895 382
Återföring avskrivningar	55 292	46 958
Avsättning fond	-	-
Erhållen ränta	9 007	5 438
Erlagd ränta	- 471 971	- 618 528
Inkomstskatt	-	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>532 725</b>	<b>329 250</b>
Förändring av rörelsekapital (exkl likvida medel)		
Ökning (-) /minskning (+) av kortfristiga fordringar	- 1 524 149	11 057
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder	- 6 205	- 107 746
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital</b>	<b>- 997 629</b>	<b>232 561</b>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investering i byggnader och mark	- 416 715	-
Investering i inventarier		
Försäljning av byggnader/inventarier		
Placering värdepapper		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>- 416 715</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Insater/upplåtelseavgift	2 615 000	-
Amortering av skuld	- 104 288	- 104 288
Nya lån	-	-
Utbetald utdelning		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>2 510 712</b>	<b>- 104 288</b>
<b>Året kassaflöde</b>	<b>1 096 368</b>	<b>128 273</b>
Likvida medel vid årets början	1 158 160	1 029 887
Likvida medel vid årets slut (not 12)	<b>2 254 528</b>	<b>1 158 160</b>

## 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år

### Inäktsredovisning

Hyses- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematisk över den bedömda nyttjande tiden. Härvid tillämpas följande avskrivningstider

Byggnad	0,20%
Ombyggnad, fönsterbyte	2,00%

### Fordringar

Upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta

### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida underhållet i bostadsrättsföreningar"

### Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

### Skatt

Bostadsrättsföreningen är ett äkta bostadsföretag och det innebär att inkomstskatten beräknas schablonmässigt. Enligt senaste inkomstskattedeclaration har föreningen ett sparad underskottsavdrag som uppgår till 218.160 kr. Underskottsavdraget kan utnyttjas vid beräkning av beskattningsbar inkomst

## 2 Nettoomsättning

Avgifter	812 928	789 168
Hyror	1 192 715	1 239 187
Övriga intäkter	0	0
	<u>2 005 643</u>	<u>2 028 355</u>

## 3 Drift

Fastighetsskötsel, hisskötsel och städning	94 401	145 875
Reparationer	79 454	25 341
El	29 548	34 661
Uppvärmning	384 589	356 168
Vatten	60 609	61 031
Sophämtning	16 492	27 386
Försäkringspremier	18 708	17 233
Övriga fastighetskostnader	20 838	33 479
Styrelsearvoden	46 533	96 183
Revisionsarvoden	16 967	19 313
Förvaltningsarvode	58 607	56 504
Övr externa tjänster	65 769	60 887
	<u>892 515</u>	<u>934 061</u>

Anställda; föreningen har ingen anställd personal

Noter	2005-12-31	2004-12-31
<b>4 Underhåll</b>		
Underhåll	14 596	49 668
	<u>14 596</u>	<u>49 668</u>
<b>6 Övriga ränteintäkter och likn. resultatposter</b>		
Ränteintäkter	9 007	5 438
	<u>9 007</u>	<u>5 438</u>
<b>7 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader	471 971	618 528
	<u>471 971</u>	<u>618 528</u>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
<b>8 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde, byggnad	23 479 054	23 479 054
Årets nyanskaffning                      fönsterbyte	416 715	0
Ingående avskrivningar	-74 105	-27 147
Årets avskrivningar	-55 292	-46 958
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-129 397</u>	<u>-74 105</u>
<b>Bokfört värde, byggnad</b>	23 766 372	23 404 949
<b>Ing anskaffningsvärde mark</b>	12 095 271	12 095 271
<b>Bokfört värde</b>	<u>35 861 643</u>	<u>35 500 220</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	9 366 000	9 366 000
Mark	7 074 000	7 074 000
	<u>16 440 000</u>	<u>16 440 000</u>
Bostäder	12 200 000	12 200 000
Lokaler	4 240 000	4 240 000
	<u>16 440 000</u>	<u>16 440 000</u>
<b>9 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Pg hyror, förvaltningen	93 649	68 634
Avgifter/hyror	2 874	0
Div fordringar	1 261	1 316
	<u>97 784</u>	<u>69 950</u>



Noter	2005-12-31	2004-12-31
<b>10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Försäkringspremie	8 022	7 478
Stockholm Vatten	0	4 284
Lissma Ståd	0	3 696
UPC	1 655	1 646
	<u>9 677</u>	<u>17 104</u>
<b>11 Kortfristiga placeringar</b>		
Penningmarknadsfond MEGA	1 503 742	0
	<u>1 503 742</u>	<u>0</u>
<b>12 Kassa och bank</b>		
Bank	2 019 084	4
Avräkningskonto, Fasto AB	235 444	1 158 156
	<u>2 254 528</u>	<u>1 158 160</u>

**13 Förändringar av eget kapital**

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital		Summa
	Insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	15 920 106	104 339	30 564	-41 458	282 292	16 295 843
Disposition enl stämmobeslut	0	0	18 756	263 536	-282 292	0
Årets resultat	1 438 338	1 176 662			477 433	3 092 433
Belopp vid årets utgång	17 358 444	1 281 001	49 320	222 078	477 433	19 388 276
	<b>Förändring av eget kapital</b>					<b>3 092 433</b>

**14 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Konventering/ Slutbetalnin	Ränta	Andel	Skuldbelopp år 2005	Amorterat	Skuldbelopp år 2004
Spintab	Rörlig, 3 mån	2,724%	25%	5 000 000	0	5 000 000
Spintab	Rörlig, 3 mån	2,724%	25%	5 000 000	0	5 000 000
Spintab	Rörlig, 3 mån	2,724%	33%	6 500 000	0	6 500 000
Föreningssparb	Rörlig, 3 mån	3,700%	5%	928 570	28 572	957 142
Föreningssparb	Rörlig, 3 mån	3,200%	12%	2 460 710	75 716	2 536 426
			<b>100,00%</b>	<b>19 889 280</b>	<b>104 288</b>	<b>19 993 568</b>

Kortfristig del av långfristig skuld 104 288

Noter	2005-12-31	2003-12-31
<b>15 Övriga skulder</b>		
Sociala kostnader	12 984	13 063
Avgifter/hyror	173 009	157 568
Moms	544	6 239
Källskatt	12 000	11 985
	<u>198 537</u>	<u>188 855</u>
<b>16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Räntor	19 550	27 471
Fjärrvärme	0	43 205
Revisionsarvode	0	17 200
El	0	3 000
	<u>19 550</u>	<u>90 876</u>

STOCKHOLM 2006-05-18

Johannes Fodor

Björnt's Wig

JOHANNES FODOR

Birgitta Wigren

Min revisionsberättelse har avgivits den 23/5 2006

Sten Sallfors

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

### Bostadsrättsföreningen Slalomsvängen

Org nr 769606-8746

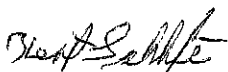
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Slalomsvängen för år 2005. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. 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 de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera 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 ersättningsskyldig 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 en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 23 maj 2006



Kent Sahlsten  
Godkänd revisor

org nr 769606-8746

Fastställelseintyg

Slalomsvängen 2

Undertecknade ledamöter i Bostadsrättsföreningen ~~XXXXXXXXXX~~  
(org nr xxxxxx-xxxx). Intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen  
överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen  
fastställts på ordinarie föreningsstämma den XXXXX. Föreningsstämman  
beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande det uppkomna resultatet.

060612

Stockholm den 16/8 2006

Carin Almqvist Förstyrelsens Ordförande