

REVISIONSBERÄTTELSE**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stengodset 9**
Organisationsnummer 769608-5146

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Stengodset 9 för perioden 2004 07 01—2005 12 31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss 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. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

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

Stockholm den 3/5 2006


Jan Nyström
Auktoriserad revisor

Årsredovisning 2005 för Brf Stengodset 9

Styrelsen för Brf Stengodset 15 får härmed avge årsredovisningen för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2004-07-01 - 2005-12-31

Förvaltningsberättelse

Fastighet Stengodset 9

Styrelse och revisorer

Styrelsen sammansättning 1/7-2004-11/4-2005.

Linda Larsson	Ordförande
Birgitta Thorell	Sekreterare
Bo Wejfeldt	Kassör
Ingemar Dygell	Suppleant
Åke Lindmark	Suppleant

Styrelsen sammansättning 11/4-2005-31/12-2005.

Linda Larsson	Ordförande
Åke Lindmark	Sekreterare
Bo Wejfeldt	Kassör (t.o.m. december 2005)
Katarina Lindahl	Kassör (fr.o.m december 2005)
Ingemar Dygell	Suppleant

Revisor har varit Jan Nyström, BDO Feinstein Revision AB.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 april 2005.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 15 protokollförda sammanträden.

Av föreningens 25 medlemslägenheter har under året 4 överlåtits. Föreningen upplåter med hyresrätt en bostad samt en mindre lokal.

Styrelsen arvoderas enligt stämmobeslut ett basbelopp per arbetsår för närvarande 39.400 kr för år 2005.

Förvaltningen

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum Mäkleri & Förvaltning AB.

Den tekniska förvaltningen har skötts av olika kontrakterade entreprenörer.

Fastigheten

Hösten 2004: Vi får ny entreprenör för husets tidningsavfall. Tidningsavfall ska läggas i kärl innanför ytterdörr.

I soprummet får vi kärl för elavfall, lampor och batterier.

Sopsorteringsguide delas ut till samtliga hushåll.

Alla element i huset får nya termostater för att bättre kunna reglera värme och minska husets värmekostnader.

Våren 2005: Fuktskadan vid tvättstugeväggen åtgärdas och gården får ny stenläggning.

Samtliga stammar i huset spolas.

Styrelsens ordförande införskaffar mobiltelefon för husets ärenden.

22/5 har vi en gemensam städdag.

Augusti 2005 köper vi ny torktumlare. Den gamla har gått sönder alltför många gånger.

Hösten 2005: Gårdsfasaden renoveras. Utsidan på husets samtliga fönster och fönsterbleck målas.

Vissa arbeten kvarstår till våren 2006.

December 2005: Ny tvättmaskin införskaffas, den gamla har gått sönder.

Framtidsplaner

Gården ska göras i ordning med nya växter och trädgårdsmöbler.

Husets värmeanläggning börjar bli gammal, eventuellt ska expansionskärl bytas ut.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 11.383.000 kr varav 4.775.000 kr avser byggnad och 6.608.000 kr avser mark.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Stockholms stads Brandförsäkringskontor.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogade står följande medel: (kronor)

Balanserat resultat	-188 128
Årets resultat	-83 958
	-272 086

Styrelsen föreslår följande

Reservering yttre fond underhåll enligt stadgar	51 222
I ny räkning överförs	-323 308
	-272 086

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning	Not	2004-07-01 - 2005-12-31	2003-02-20 -2004-06-30
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Årsavgifter, hyror mm	1	942 778	782 210
		<u>942 778</u>	<u>782 210</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetsskötsel / Städning	2	-69 536	-47 557
Reparationer		-88 743	-122 720
Taxebundna kostnader		-330 969	-276 426
Övriga driftskostnader		-29 604	-27 212
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-150 649	-137 911
Löner, andra ersättningar/personalkostnader		-50 091	-104 213
		<u>-719 592</u>	<u>-716 039</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		223 186	66 171
<i>Avskrivningar av anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	3 o 4	-39 088	-21 376
Inventarier och maskiner	5	-4 730	-4 730
		<u>-43 818</u>	<u>-26 106</u>
Rörelseresultat		179 368	40 065
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter		17 441	40 382
Räntekostnader		-181 443	-178 454
Övriga finansiella kostnader		-1 821	-3 575
		<u>-165 823</u>	<u>-141 647</u>
Resultat efter finansiella poster		13 545	-101 582
Statlig skatt		-97 503	-86 546
Årets resultat		-83 958	-188 128

Balansräkning	Not	2005-12-31	2004-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	4	9 476 031	8 529 292
Mark		8 410 457	8 410 457
Inventarier och maskiner	5	48 000	18 920
		<u>17 934 488</u>	<u>16 958 669</u>
Summa anläggningstillgångar		17 934 488	16 958 669
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	5 046	32 197
		<u>5 046</u>	<u>32 197</u>
<i>Kassa, bank</i>			
Kassa och bank		1 002 699	1 783 910
		<u>1 002 699</u>	<u>1 783 910</u>
Summa omsättningstillgångar		1 007 745	1 816 107
Summa tillgångar		18 942 233	18 774 776

Balansräkning	Not	2005-12-31	2004-06-30
Eget kapital, avsättningar och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		15 774 448	15 774 448
		<u>15 774 448</u>	<u>15 774 448</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserad resultat		-188 128	-
Årets resultat		-83 958	-188 128
		<u>-272 086</u>	<u>-188 128</u>
Summa eget kapital		15 502 362	15 586 320
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	2 900 000	2 900 000
		<u>2 900 000</u>	<u>2 900 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		176 478	37 717
Anställdas skatter		-	11 581
Skatteskuld		293 106	159 023
Upplupna sociala avgifter		1 930	12 622
Förutbetalda avgifter och hyror		50 326	48 446
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	18 031	19 067
		<u>539 871</u>	<u>288 456</u>
Summa eget kapital, avsättningar och skulder		18 942 233	18 774 776
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar		2 900 000	2 900 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper

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

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

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Följande avskrivningstider uttryckt i % tillämpas.

	2004-07-01 - 2005-12-31	2003-02-20 -2004-06-30
Byggnad	0,25%	0,25%
Fastighetsförbättringar	1,0%	-
Inventarier och maskiner	20%	20%

Not 1 Årsavgifter, hyror mm

Årsavgifter	869 166	705 304
Extra årsavgifter	-	571
Hyror	48 915	61 335
Hyror lokaler	18 000	15 000
Pantsättningsavgift / överlåtelseavgift	4 334	-
Återbetalning allframtid	2 363	-
	<hr/>	<hr/>
	942 778	782 210

Not 2

Rörelsens kostnader

Fastighetsskötsel och städning

Sotning	-4 000	-
Hiss	-6 690	-3 203
Serviceavtal	-9 618	-4 706
Städning entreprenad	-44 289	-37 800
Gård	-4 382	-656
Förbrukningsmaterial	-557	-1 192
	<hr/>	<hr/>
	-69 536	-47 557

	2004-07-01 - 2005-12-31	2003-02-20 -2004-06-30
Reparationer		
Hyreslägenhet	-	-6 700
Fasad	-6 088	-3 900
Trapphus	-	-3 811
Gården	-3 206	-2 356
VVS	-33 269	-
Värmeanläggning	-2 295	-66 176
Tvättstuga	-16 720	-5 932
Elinstallationer	-2 926	-14 291
Hiss	-5 001	-4 841
Ventilation	-15 196	-10 625
Fönster	-1 668	-
Soprum / Sophus	-	-963
Lås	-2 374	-3 125
	<hr/>	<hr/>
	-88 743	-122 720
Taxebundna kostnader		
Vattenkostnader	-26 327	-31 012
Värmekostnader	-242 260	-199 438
El- och gaskostnader	-18 892	-16 695
Sophämtning	-19 929	-16 310
Grovsopor	-20 036	-11 040
Snöröjning	-3 525	-1 931
	<hr/>	<hr/>
	-330 969	-276 426
Övriga driftskostnader		
Försäkringskostnader	-25 164	-20 743
Kabel-TV	-4 440	-6 469
	<hr/>	<hr/>
	-29 604	-27 212
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Styrelseomkostnader	-77	-355
Revisionsarvode	-15 716	-
Förvaltningsarvode	-53 434	-47 891
Konsultarvode	-1 875	-
Administration	-3 199	-4 301
Trivselkostnader	-352	-2 795
Telefon	-781	-
Avgift till organisation	-4 171	-8 342
Korttidsinventarier	-593	-1 750
Skattereduktion ROT	11 490	-
Fastighetsskatt	-81 941	-72 477
	<hr/>	<hr/>
	-150 649	-137 911

**Löner, andra ersättningar
och personalkostnader**

	2004-07-01 - 2005-12-31	2003-02-20 -2004-06-30
Löner fastighetsskötsel	-	-2 857
Arbetsgivaravgifter	-10 791	-24 156
Styrelsearvode	-39 300	-77 200
	<u>-50 091</u>	<u>-104 213</u>

Föreningen har under året inte haft någon anställd

Not 3 Avskrivning byggnad

Byggnad	<u>21 376</u>	<u>21 376</u>
	21 376	21 376

Not 4 Byggnad

Akkumulerade anskaffningsvärden

	2005-12-31	2004-06-30
Vid årets början	8 550 668	-
Nyanskaffningar	-	<u>8 550 668</u>
Utgående anskaffningsvärde	<u>8 550 668</u>	8 550 668
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-21 376	-
Årets avskrivning enligt plan	-21 376	-21 376
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	<u>-42 752</u>	<u>-21 376</u>

Planenligt restvärde 8 507 916 8 529 292

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	4 775 000	4 775 000
Taxeringsvärde mark	6 608 000	6 608 000
Totalt taxeringsvärde	<u>11 383 000</u>	<u>11 383 000</u>
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	11 124 000	11 124 000
Lokaler	259 000	259 000

Fastighetsförbättringar

Akkumulerade anskaffningsvärden

Nyanskaffningar	<u>985 827</u>	-
Utgående anskaffningsvärde	985 827	-
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Årets avskrivning enligt plan	-17 712	-
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	<u>-17 712</u>	-

Planenligt restvärde 968 115 -

	2005-12-31	2004-06-30
Summa byggnader		
Vid årets början	8 550 668	-
Nyanskaffningar	985 827	8 550 668
Akkumulerade avskrivningar	-21 376	-
Årets avskrivning enligt plan	-39 088	-21 376
Summa bokfört värde	<u>9 476 031</u>	<u>8 529 292</u>

Not 5 Inventarier och maskiner

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	23 650	-
Nyanskaffningar	33 810	23 650
Utgående anskaffningsvärde	<u>57 460</u>	<u>23 650</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-4 730	-
Årets avskrivning enligt plan	-4 730	-4 730
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	<u>-9 460</u>	<u>-4 730</u>

Planenligt restvärde 48 000 18 920

Not 6

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalt vatten	-	1 280
Förutbetald försäkring	1 369	10 106
Förutbetald kabel-TV	-	888
Förutbetald el	992	2 471
Förutbetald funktionskontroll fjärrvärme	2 685	1 400
Förutbetald ekonomisk förvaltning	-	8 861
Upplupen ränteintäkt	-	7 191
	<u>5 046</u>	<u>32 197</u>

Not 7

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	18 031	19 067
	<u>18 031</u>	<u>19 067</u>

Not 8 Skulder till kreditinstitut

		Villkors	2005-12-31	2004-06-30
Långgivare	Ränta	ändringsdag	Belopp	Belopp
Spintab 2656686785	4,91%	2008-04-04	2 000 000	2 000 000
Spintab 2656686801	2,21%	rörligt	900 000	900 000
			<u>2 900 000</u>	<u>2 900 000</u>

Stockholm 3/5 2006

Linda Larsson

Linda Larsson
Ordförande

Katarina Lindahl

Katarina Lindahl
Kassör

Åke Lindmark

Åke Lindmark
Sekreterare

Min nevströms berättelse betr.
denna ändring har
anförts den 3 maj 2006

JAN NUSTRÖM

JAN NUSTRÖM

Auktoriserad nevström

nevström