

Årsredovisning

för

BRF JERNBRON

716401-3539

Räkenskapsåret

2005

Styrelsen avger härmed följande redovisning för förvaltningen av BRF JERNBRON för räkenskapsåret.

Innehåll	sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9

Styrelsen för BRF JERNBRON får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2005.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

STYRELSE

Bengt Kämpfe	ordförande
Linda Baltell	ordinarie ledamot
Rune Engvall	ordinarie ledamot (t o m augusti)
Yvonne Flambe	ordinarie ledamot
Yvonne Lindström	ordinarie ledamot

Ellen Bergdahl	suppleant
Victor Lukinius	suppleant

REVISORER

Percy Feiff	ordinarie revisor
Gunnel Westerlind	suppleant

VALBEREDNING

Sven-Olov Lundberg	sammankallande
Christine Palm Meister	

FÖRENINGSFRÅGOR

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 juni 2005.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 15 protokollförda sammanträden.

Den kamerala förvaltningen har handlagts av Upplands Företagsförvaltning. Kontaktperson Annika Laurin. Fastighetsförvaltning och städning har ombesörjts av DA Förvaltning.

FASTIGHET OCH LÄGENHETSFÖRDELNING

Fastighetens beteckning är Dragarbrunn 6:4.

Nybyggnadsår: 1986.

Den totala lägenhetsytan är 3.575 m² och ytan på lokalerna är 353 m².

Av föreningens 51 medlemslägenheter har under året fyra överlåtits. Föreningen upplåter tre lokaler med hyresrätt. I en av dessa har en ny hyresgäst, Café 018, tillträtt under året.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Uppsala.

REDOVISNING AV UNDERHÅLLSARBETEN OCH REPARATIONER

Ombyggnadsarbete av den nya uteplatsen samt plantering av nya växter har utförts av Markbolaget till en kostnad av 213.000,-.

Då de tidigare uppsatta snöräckena inte visade sig vara tillräckliga för att förhindra snöras har nya monterats högre upp på taken, detta till en kostnad av 29.000,-.

En värmepanel har installerats vid entrén till frisersalongen till en kostnad av 30.000,-.

Ett nytt innertak har monterats i caféet till en kostnad av 40.000,-.

Rengöring av samtliga ventilationskanaler har genomförts och i samband härmed har nya ventilationstrummor installerats i badrummen. Total kostnad 30.000,-.

Kostnaden för planerade reparationer och underhållsarbeten för 2006 beräknas uppgå till ca 300.000,-

ÖVRIGT

Avtalet om fastighetsförvaltning med DA-Förvaltning har sagts upp och offerter har tagits in från fyra olika företag. Efter utvärdering av dessa har, fr o m den 1 april 2006, uppdraget avseende fastighetsskötsel övergått till UBC, medan städning utförs av Städab.

EKONOMI

Löner och arvoden:

Till styrelse och revisorer kronor 45.629,-

Under året har gjorts en extra amortering på lånen om 275.000,-, utöver de planliga amorteringar på 500.000,-.

Ett av föreningens lån på 3,3 MKR, vilket skall omsättas i juni 2006 har förtidsbundits på fem år till en räntesats av 3,54 % (tidigare räntesats 5,15%).

Den för innevarande år fastlagda budgeten visar på ett överskott på c:a 400.000,-

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	633 952
årets vinst	292 598
	926 550
disponeras så att	
till fond för yttre underhåll avsätts	90 000
nyttjad del av fond för yttre underhåll	-50 000
i ny räkning överföres	886 550
	926 550

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

		2005-01-01	2004-01-01
Resultaträkning	Not	-2005-12-31	-2004-12-31
Nettoomsättning	1	3 470 201 3 470 201	3 463 753 3 463 753
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 450 477	-1 245 718
Personalkostnader		-12 664	-5 602
Avskrivningar och nedskrivningar av materi- ella och immateriella anläggningstillgångar		-513 409	-519 113
		-1 976 550	-1 770 433
Rörelseresultat		1 493 651	1 693 320
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 393	5 361
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 202 446	-1 336 018
Resultat efter finansiella poster		292 598	362 663
Årets resultat		292 598	362 663

Balansräkning	Not	2005-12-31	2004-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	28 283 438	28 783 538
Inventarier, verktyg och installationer	6	31 054	44 363
		28 314 492	28 827 901
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		28 317 992	28 831 401
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	7	32 634	40 488
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	47 233	40 908
		79 867	81 396
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	9	900 000	900 000
Kassa och bank			
		399 113	426 159
Summa omsättningstillgångar		1 378 980	1 407 555
Summa tillgångar		29 696 972	30 238 956
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll		1 054 012	964 012
Inbetalda insatser		1 230 901	1 230 901
		2 284 913	2 194 913
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		633 952	361 289
Årets resultat		292 598	362 663
		926 550	723 952
Summa eget kapital		3 211 463	2 918 865

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	25 604 325	26 378 796
-----------------------------	----	------------	------------

Kortfristiga skulder

Kortfr del av långfr sk till kreditinst		500 100	500 100
Leverantörsskulder		95 158	61 874
Aktuella skatteskulder		2 420	1 300
Övriga skulder	12	78 609	140 577
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	204 897	237 444
		881 184	941 295

Summa eget kapital och skulder		29 696 972	30 238 956
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckningar		30 088 000	30 088 000

Ansvarsförbindelser		Inga	Inga
----------------------------	--	------	------

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.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Noter

1 Nettoomsättning

	2005	2004
Medlemsavgifter	3 030 086	3 034 418
Hyror lokaler	429 888	419 652
Övriga intäkter	10 226	9 683
	3 470 200	3 463 753

2 Driftskostnader

	2005	2004
Belysning	89 397	78 542
Värme	287 145	279 937
Vatten och avlopp	97 230	105 088
Fastighetsskatt	162 140	161 020
Skattereduktion ROT	-8 697	0
Fastighetsförsäkring	32 220	30 013
Kabel-TV	44 268	20 520
Renhållning	52 380	41 099
Fastighetsskötsel	132 423	104 544
Rep och underhåll fastighet	203 832	313 308
Reparationer hissar	9 842	0
Reparationer maskiner	3 249	0
Underhåll yttre miljö	212 740	5 843
Servicekontrakt	18 589	24 324
Porto, kopior mm	2 786	2 392
Medlemsavgift SBC	5 160	5 160
Diverse omkostnader	8 588	12 450
Porttelefon	1 855	1 946
Fastighetsförvaltning	30 566	28 313
Övr fastighetskostnader	9 446	5 080
Förbrukningsmaterial	5 688	0
Styrelsearvode	39 000	20 000
Revisionsarvode	6 629	6 138
Konsultarvoden	4 000	0
	1 450 476	1 245 717

3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2005	2004
Räntor	1 393	5 361

4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2005	2004
Räntekostnader	1 202 446	1 336 018

5 Byggnader och mark

	2005-12-31	2004-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	31 318 901	31 318 901
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 318 901	31 318 901
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-2 535 363	-2 035 263
Årets avskrivningar	-500 100	-500 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 035 463	-2 535 363
Utgående planenligt restvärde	28 283 438	28 783 538
Taxeringsvärden byggnader	23 704 000	23 704 000
Taxeringsvärden mark	6 422 000	6 422 000
	30 126 000	30 126 000

6 Inventarier

	2005-12-31	2004-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	268 345	234 780
Inköp	0	33 565
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	268 345	268 345
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-223 982	-204 969
Årets avskrivningar	-13 309	-19 013
Utgående ackumulerade avskrivningar	-237 291	-223 982
Utgående redovisat värde	31 054	44 363

7 Övriga fordringar

	2005-12-31
Skattekonto	3 127
Ernanderska	29 507
	32 634

8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2005-12-31

Länsförsäkringar	23 552
ComHem	12 027
Anticimex	3 331
Bolander & Co	3 212
Upplupna intäkter	5 111
	47 233

9 Likviditetsfond

	Bokfört värde	Marknadsvärde
Nordea Likviditetsinvest	900 000	984 857

10 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 230 901	964 012	361 289	362 663
Disposition av föregående års resultat:		90 000	272 663	-362 663
Årets resultat				292 598
Belopp vid årets utgång	1 230 901	1 054 012	633 952	292 598

11 Långfristiga skulder

Långgivare	Belopp	Räntesats	Ränteändring
Föreningssparbanken	5.000.000	4,830%	2008-04-21
Föreningssparbanken	5.866.425	4,990%	2007-02-21
Föreningssparbanken	5.200.000	3,780%	2010-01-12
Föreningssparbanken	3.513.000	4,990%	2007-09-21
Föreningssparbanken	3.225.000	5,150%	2006-06-14
Föreningssparbanken	3.300.000	2,236%	2006-01-15
Förfallotid inom 1 år efter balansdagen		2005-12-31	2004-12-31
Föreningssparbanken		500 100	500 100

12 Övriga skulder

2005-12-31

Mervärdesskatt	12 793
Förskottshyra	65 816
	78 609

13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2005-12-31

Upplupna soc.avgifter	4 100
Upplupna räntor Spintab	114 891
Förskottsbetalda hyror/avgifter	14 353
Övriga interimsskulder	71 554
	204 898

Uppsala den / 2006

Bengt Kämpfe

Linda Baltell

Yvonne Flambe

Yvonne Lindström

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2006.

Percy Feiff
Auktoriserad revisor