

ÅRSREDOVISNING

för

BRF MASEN 5
Org. nr. 769602-3998

ÅR 2005

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2005-01-01-2005-12-31.**

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkningar	5
- balansräkningar	6
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9
- underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Föreningen bildades den 16 juni 1997 och registrerades den 18 augusti 1997. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Masen 5 på Götgatan 2 i Sundbybergs kommun. Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Patent- och registreringsverket den 4 december 1998. Föreningens nugällande stadgar antogs vid extra föreningsstämma den 9 februari 1998. Samtliga föreningens lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordinarie:

Ulf Johansson	Ordförande
Nils Löwenstein	Sekreterare
Åke Finnman	
Annelie Pettersson	
Eva Roth	

Suppleant:

Soheila Bayat
Carl-Magnus Silverhult

Revisorer har varit:

Ordinarie:	Kjell Forsman	Auktoriserad revisor
Suppleanter:	Anders Nordkvist	Godkänd revisor

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämman hölls 2005-06-08.

Styrelsen har från föreningsstämman till slutet av verksamhetsåret haft 9 protokollförda styrelsemöten.

Föreningens fastighet innefattar 14 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt.
Total boyta är 997 kvm.

Under året har 1 (f.å 2) bostadsrätt överlåtits. Antal medlemmar är 22 (f.å 22).

Brf Masen 5
769602-3998

Fastighet

Fastighetsbeteckning: Masen 5, Sundbybergs kommun.

Byggnadsår/värdeår: 1999

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	11 288 000	11 288 000
Varav byggnader:	7 800 000	7 800 000
Varav mark:	3 488 000	3 488 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If Skadeförsäkring.

Förvaltning

Föreningen har avtal beträffande den ekonomiska förvaltningen med Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB.

Beträffande den tekniska förvaltningen har föreningen avtal med Jidek AB, vilka fungerar som föreningens fastighetsförvaltare. I avtalet ingår städning av föreningens gemensamma utrymmen som trapphus och tvättstuga. Avtal finns dessutom med Kone AB om hisservice, Norska Veritas om årlig besiktning samt med Climapac AB om service värmeanläggning.

Ekonomi

Årsavgiften sänktes med 6% från och med januari 2005.

Från och med 2005 och i fem år betalar föreningen halv fastighetsskatt.

Flerårsjämförelse

	2005	2004	2003	2002	2001
Nettoomsättning	734 581	792 528	787 399	821 416	747 080
Res. efter finansiella poster	61 082	104 041	107 641	151 721	59 586
Balansomslutning	16 953 693	16 979 868	17 200 665	17 199 174	17 183 905
Soliditet i %	47,7	47,5	45,6	45,3	44,8
Kassalikviditet i %	254	269	173	286	215
Årsavgift kr per kvm	734	781	781	781	744

	Årets	Föreg. år
Föreningens skattemässiga förmögenhetsvärde	3 059 102	2 867 106

Förmögenhetsvärdet fördelas på medlemmarna enligt inbetalda insatser.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	387 762
årets vinst	18 464
	<hr/>
	406 226
disponeras så att	
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts	30 000
i ny räkning överföres	376 226
	<hr/>
	406 226

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

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2005-01-01 2005-12-31	2004-01-01 2004-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	732 024	778 740
Övriga rörelseintäkter	2	2 557	13 788
		734 581	792 528
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	3	-92 808	-60 370
Reparationer	4	-29 736	-20 048
Taxebundna kostnader och uppvärmning	5	-140 179	-171 184
Övriga driftkostnader	6	-21 753	-18 756
Fastighetsskatt		-28 220	0
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	7	-39 024	-38 854
Personalkostnader	8	-18 160	-24 200
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-116 599	-116 599
Rörelseresultat		248 102	342 517
Finansiella intäkter & kostnader			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 762	8 788
Räntekostnader och liknande resultatposter		-304 786	-362 818
Räntesubventioner	9	112 004	115 554
Resultat efter finansiella poster		61 082	104 041
Resultat före skatt		61 082	104 041
Skatter		-42 618	-28 044
Årets resultat		18 464	75 997

BALANSRÄKNINGAR	Not	2005-12-31	2004-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	16 180 659	16 296 659
Maskiner, inventarier och installationer	11	1 198	1 797
		16 181 857	16 298 456
Summa anläggningstillgångar		16 181 857	16 298 456
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	40 991	40 375
		40 991	40 375
Kassa och bank		730 845	641 037
Summa omsättningstillgångar		771 836	681 412
SUMMA TILLGÅNGAR		16 953 693	16 979 868
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
	13		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		7 500 000	7 500 000
Reserv framtida fastighetsunderhåll		180 000	150 000
		7 680 000	7 650 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		387 762	341 765
Årets resultat		18 464	75 997
		406 226	417 762
Summa eget kapital		8 086 226	8 067 762
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	8 563 750	8 658 750
Summa långfristiga skulder		8 563 750	8 658 750

BALANSRÄKNINGAR	Not	2005-12-31	2004-12-31
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		95 000	95 000
Leverantörsskulder		23 599	13 784
Skatteskulder		71 308	27 395
Förskottsbetalda årsavgifter		49 231	52 176
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	64 579	65 001
Summa kortfristiga skulder		303 717	253 356
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		16 953 693	16 979 868
Ställda säkerheter			
För egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckningar		9 500 000	9 500 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2005-01-01 2005-12-31	2004-01-01 2004-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		61 082	104 041
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm		116 599	116 599
Betald skatt		-42 618	-28 044
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		135 063	192 596
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av kortfristiga fordringar		-616	2 700
Förändring av kortfristiga skulder		50 361	-201 794
Kassaflöde från den löpande verksamheten		184 808	-6 498
Finansieringsverksamheten			
Amorteringar		-95 000	-95 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-95 000	-95 000
Årets kassaflöde		89 808	-101 498
Likvida medel vid årets början		641 037	742 535
Likvida medel vid årets slut	16	730 845	641 037

Not 3	Fastighetsskötsel	2005	2004
	Fastighetsskötsel enligt avtal	52 464	51 185
	Sotning	0	3 076
	OVK kostnad	7 588	0
	Hiss service	4 704	4 537
	Markskötsel	27 026	796
	Förbrukningsmaterial	1 026	776
		92 808	60 370
Not 4	Reparationskostnader	2005	2004
	Reparation byggnader	0	756
	Reparation hiss	17 866	4 046
	Reparation tvättstuga	3 397	0
	Reparation installationer	7 535	10 971
	Reparation värmeinstallationer	0	4 275
	Övriga reparationer	938	0
		29 736	20 048
Not 5	Taxebundna kostnader och uppvärmning	2005	2004
	El	51 303	90 949
	Fjärrvärme	46 572	43 000
	Vatten	31 644	32 060
	Sophämtning	10 660	5 175
		140 179	171 184
Not 6	Övriga driftkostnader	2005	2004
	Fastighetsförsäkringar	6 833	6 614
	Kabel-TV	14 920	12 142
		21 753	18 756
Not 7	Övriga förvaltning- och rörelsekostnader	2005	2004
	Lokalhyra	2 550	0
	Förbrukningsinventarier	298	1 061
	Telekommunikation	2 762	0
	Revisionsarvode	8 750	8 750
	Arvode ekonomisk förvaltning	18 640	18 640
	Övriga externa tjänster	0	741
	Övriga omkostnader	6 024	9 662
		39 024	38 854
	Arvode och kostnadsersättning för revisionen	2005	2004
	<i>Kjell Forsman Revisionsbyrå AB</i>		
	Revisionsuppdrag	8 750	8 750
		8 750	8 750

Not 8 Anställda och personalkostnader

Löner, ersättningar och sociala kostnader		2005	2004
Arvoden till styrelsen		15 000	19 000
Arbetsgivaravgifter		3 160	5 200
		18 160	24 200
Medeltal anställda	Män	0	0
	Kvinnor	0	0

Not 9 Räntesubventioner

Räntesubvention avser bidrag enligt förordningen SFS 1992:0986 om statlig bostadsbyggnadssubvention. Bidragsandel för hyres- och bostadsrättshus, 30%. Subventionsräntan är fr o m 2004-03-16 3,93% för innevarande 5-års period. Nästa ränteförändring 2009-03-16.

Not 10 Byggnader och mark		2005	2004
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Ingående anskaffningsvärde		15 503 000	15 503 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		15 503 000	15 503 000
Ackumulerade avskrivningar			
Ingående avskrivningar		-653 341	-537 341
Årets avskrivningar		-116 000	-116 000
Utgående ackumulerade avskrivningar		-769 341	-653 341
Mark			
Ingående markvärde		1 447 000	1 447 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		1 447 000	1 447 000
Utgående planenligt restvärde		16 180 659	16 296 659
Taxeringsvärden byggnader		7 800 000	7 800 000
Taxeringsvärden mark		3 488 000	3 488 000
		11 288 000	11 288 000

Not 11 Maskiner, inventarier och installationer	2005	2004
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	5 690	5 690
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 690	5 690
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-3 893	-3 294
Årets avskrivningar enligt plan	-599	-599
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 492	-3 893
Utgående planenligt restvärde	1 198	1 797
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2005	2004
Tv-avgift	4 053	3 730
Försäkring	7 640	7 406
Förvaltningsarvode	4 719	4 660
Upplupet räntebidrag	24 579	24 579
	40 991	40 375

Not 13 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets förändringar	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	7 500 000	0	7 500 000
Reserv för framtida fastighetsunderhåll	0	0	0
Balanserat resultat	150 000	30 000 *	180 000
Resultat föregående år	341 765	45 997	387 762
Årets resultat	75 997	-75 997	0
	0	18 464	18 464

* Avsättning enligt stämmobeslut

Not 14 Skulder till kreditinstitut	2005	2004
Spintab, 3,52%, omsättning 2007-12-03	1 695 750	1 790 750
Spintab, 3,52%, omsättning 2007-12-03	1 663 000	1 663 000
Spintab, 4,19%, omsättning 2009-01-26	3 000 000	3 000 000
Spintab, 2,248%, rörlig 3 mån	2 300 000	2 300 000
Nästa års amortering	-95 000	-95 000
	8 563 750	8 658 750

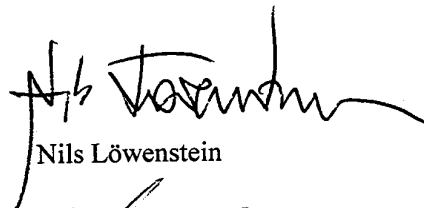
Årets ordinarie amortering uppgår till 95 tkr. Beräknad amortering de närmaste 5 åren är ca 95 tkr årligen. Om 5 år beräknas skulden till långivarna uppgå till 8 183 tkr.

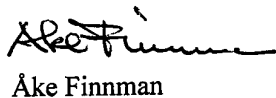
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2005	2004
Räntekostnader	21 271	21 837
Styrelsearvode	17 000	17 000
Arbetsgivaravgifter/löneskatt	4 638	5 500
Revisionsarvode	9 000	9 000
Fjärrvärme	6 369	5 555
El	6 301	6 109
	64 579	65 001

Not 16 Likvida medel	2005	2004
Likvida medel		
Kassa och bank	730 845	641 037
Räntor		
Under perioden betald ränta	300 900	366 773
Under perioden erhållen ränta	5 761	8 787

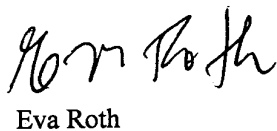
Sundbyberg 2006-05-


Ulf Johansson

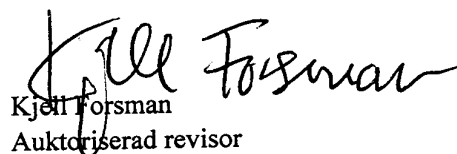

Nils Löwenstein

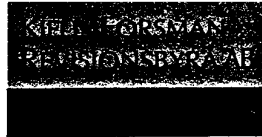

Åke Finnman


Annelie Pettersson


Eva Roth

Min revisionsberättelse har lämnats den 7/6 2006


Kjell Forsman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Masen 5

Org.nr 769602-3998

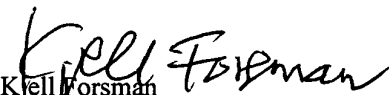
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Masen 5 för räkenskapsåret 2005. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god 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 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 lagen om ekonomiska föreningar, 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. 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.

Veddesta den 7 juni 2006


Kjell Forsman
Auktöriserad revisor