

BRF RESOLUTIONEN

Org nr 716416-3284

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2005

BRF RESOLUTIONEN
716416-3284

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHET

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Resolutionen (org. nr. 716416-3284) i Stockholm får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under år 2005. Föreningen bildades den 6/2 1975 och registrerades av Länsstyrelsen den 20/3 1975. Bostadsrättsföreningen Resolutionen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Resolutionen 4 i Oscars församling. Byggnaden omfattar 135 bostadslägenheter, varav en hyrs ut, 1 bostadsrättslokal, 4 hyreslokaler samt ett varingarage med 104 platser. Total yta för bostäder uppgår till 11 183 kvm och för lokaler till 766 kvm. Tomtarealen uppgår till 4 874 kvm. Byggnaden är uppförd under åren 1977 – 1979.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma den 28 april 2005 haft följande sammansättning:

Ordinarie

Bo Engström

Ordförande

Ewa Ericson

Lars Johansson

Birger Lundberg

Elisabeth Ringblom

Ulf Sjölin

Eva Wiking Johnsson

Suppleant

Egil Adolfson

Styrelsen har under verksamhetsåret haft åtta ordinarie sammanträden jämte ett konstituerande möte. Styrelsearvode har enligt stämmobeslut uppgått till 100 tkr.

Revisorer

Ordinarie revisor har varit auktoriserade revisorn Lars Gattberg med auktoriserade revisorn Bo Sunesson som suppleant, båda från KPMG.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Per Anders Bergman, sammankallande, Elsie Blomqvist och Gunnel Medin.

Lägenhetsärenden

Under året har fem bostadslägenheter övertagits av helt nya ägare genom köp, varav en med tillträde 2006. Därutöver har ägarförändringar inom familj ägt rum, helt eller delvis, för fyra lägenheter genom arv.

Fastighetens förvaltning och skötsel

Skötsel av fastigheten är uppdelad på fyra olika entreprenörer för vardera ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning och fastighetsskötsel, städning respektive trädgårdsskötsel.

Årsavgifterna

Föreningens avgifter har varit oförändrade under år 2005.

Fastigheten

Under våren avslutades en upprustning av trapphusen med ommålning och byte av elektriska armaturer. I samband med bytet av armaturer installeras också reservbelysning i trapphusen.

Under året har leverantören, Com Hem, uppgraderat kabel-TV-nätet i fastigheten.

Vidare har överlastskydd installerats i samtliga hissar i trapphusen enligt myndighetskrav. Belysningen på gården har renoverats. Kvarstående erforderliga åtgärder efter brandsyn föregående år har utförts.

Vid slutet av året konstaterades att vi haft ett mångårigt vattenläckage i ett schakt mellan två uppgångar. Detta medförde behov av renovering av badrum i sex lägenheter vilket genomförts i början av år 2006.

Med hjälp av konsulter har undersökningar gjorts på diverse punkter för att ge underlag för framtida underhållsinsatser. Detta har skett som förberedelse till framtagande av en mer långsiktig underhållsplan än den som styrelsen hittills haft som underlag för sin planering. När vårt hus nu väl passerat tjugofem års ålder får vi räkna med att underhållsbehovet kommer att öka.

Information till medlemmarna

Under året har sex informationsblad givits ut.

Styrelsens kommentar till föreningens bokslut

Årets bokslut ser ytterst normalt ut. I resultaträkningen redovisas ett underskott som väl motsvarar avskrivningar på tidigare finansierade tillgångar. Jämfört med budget är skillnaden främst något mindre planerat underhåll än budgeterat.

Den bakomliggande verkligheten är mer omväxlande. Planerade åtgärder har fått anstå för att ge utrymme för hantering av akuta skador liksom genomförande av komplettering av hissarna föranledd av nya bestämmelser. Denna kostnad för hissarna har belastat likviditeten men inte påverkat resultaträkningen då den behandlats som investering och tillförts byggnaden i balansräkningen.

Nya lån har upptagits under året med sammanlagt kronor i 100 000. Detta har skett för att finansiera de större underhållsinsatser som genomförts tidigare år.

716416-3284

FÖRSLAG TILL BEHANDLING AV ANSAMLAD FÖRLUST

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

balanserad förlust	-7 594 861
årets förlust	-650 193
	-8 245 054

behandlas så att

i ny räkning överföres	-8 245 054
------------------------	------------

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



BRF RESOLUTIONEN
716416-3284

RESULTATRÄKNING	NOT	050101 -051231	040101 -041231
Föreningens intäkter			
Årsavgifter och hyror		6 224 445	6 211 004
Övriga intäkter och bidrag		2 109	3 706
		6 226 554	6 214 710
Föreningens kostnader			
Drift och skötsel	1	-2 351 038	-2 363 300
Underhåll och reparationer	2	-977 397	-1 889 074
Fastighetsskatt		-814 960	-814 960
Övriga fastighetskostnader		-533 511	-441 684
Arvoden	3	-128 048	-95 465
Övriga kostnader		-97 381	-75 024
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-651 000	-651 000
		-5 553 335	-6 330 507
Driftnetto		673 219	-115 797
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		271	1 748
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-86 682	-71 430
Resultat efter finansiella poster		586 808	-185 479
Skatt på årets resultat		-1 237 001	-1 236 197
Årets resultat		-650 193	-1 421 676



BRF RESOLUTIONEN
716416-3284

BALANSRÄKNING

NOT

051231

041231

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	58 268 401	58 660 476
Maskiner	7	3 753	80 753
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	68 750
		58 272 154	58 809 979
Summa anläggningstillgångar		58 272 154	58 809 979

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		164 917	106 078
Övriga fordringar		1 227	164 828
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		97 440	181 813
		263 584	452 719
Kassa och bank		1 045 170	918 316

Summa omsättningstillgångar

1 308 754 1 371 035

SUMMA TILLGÅNGAR

59 580 908 60 181 014

M

BALANSRÄKNING	NOT	051231	041231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		60 953 730	60 953 730
Yttre reparationsfond		1 736 800	1 288 300
		62 690 530	62 242 030
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-7 594 861	-5 724 685
Årets resultat		-650 193	-1 421 676
		-8 245 054	-7 146 361
Summa eget kapital		54 445 476	55 095 669
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		3 750 000	2 650 000
Övriga skulder		18 000	18 000
		3 768 000	2 668 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		203 268	730 871
Skatteskulder		293 834	773 224
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	870 330	913 250
		1 367 432	2 417 345
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 580 908	60 181 014
Ställda säkerheter	11		
<u>För egna skulder och avsättningar</u>			
Fastighetsinteckningar		21 000 000	21 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

	050101	040101
KASSAFLÖDESANALYS	-051231	-041231
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	586 808	-185 479
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m	1 465 960	1 465 960
Betald skatt	-2 531 351	-1 881 411
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-478 583	-600 930
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	189 135	-1 383
Förändring av kortfristiga skulder	-570 523	624 772
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-859 971	22 459
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-113 175	-68 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-113 175	-68 750
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 100 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 100 000	0
Årets kassaflöde	126 854	-46 291
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	918 316	964 607
Likvida medel vid årets slut	1 045 170	918 316

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR TILL KASSAFLÖDESANALYS

	050101	040101
Betalda räntor	-051231	-041231
Erhållen ränta	271	1 748
Erlagd ränta	-86 682	-71 430
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	651 000	651 000
Fastighetsskatt	814 960	814 960
	1 465 960	1 465 960

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

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 Drift och skötsel

	2005	2004
Fast.skötsel material o varor	22 814	65 435
Fastighetsskötsel	115 581	81 470
Fast.skötsel, beställningar	0	782
Snöröjning	47 618	42 328
Trädgårdsskötsel	78 943	22 775
Poolskötsel	42 235	52 972
Städning	231 122	193 816
Städning beställning	0	4 301
Sotning	2 158	1 470
Obligatoriska besiktningar	5 300	0
Hissbesiktning	7 455	7 834
Övriga besiktningar	16 181	2 813
El, fastighetsgemens. utrymmen	527 307	597 923
Fjärrvärme	833 566	887 174
Sophämtning/renhållning	196 599	216 976
Övrig mediaförbrukning	3 859	2 823
Vatten och avlopp	214 799	182 407
Mattvätt	5 501	0
	2 351 038	2 363 299

2 Underhåll och reparationer

	2005	2004
Rep Ytskikt bostad	4 000	17 722
Rep Utrustning bostad	2 724	0
Rep Fastighetsgemens. utrymmen	78 205	17 119
Rep Tvättutrustning	472	6 186
Rep Låsinstallationer	27 067	30 327
Rep Vatten och avlopp	36 546	4 106
Rep Värme- och kylsystem	31 062	1 806
Rep Ventilationssystem	102 612	140 133
Rep Elinstallationer	13 309	69 253
Rep Kabel-TV installation	1 213	0
Rep Hissinstallationer	127 358	160 655
Rep Fastighetsgemens. install	0	1 774
Rep Renhållningsinstallationer	6 050	8 365
Rep Fönster	0	1 950
Rep Pool	0	4 775
Övriga reparationer	0	6 141
Unh Fastighetsgemens. utrymmen	0	560 125
Unh Ventilationssystem	34 812	274 688
Unh Elinstallationer	309 200	0
Unh Gårdsytor	0	93 624
Unh Låsinstallationer	0	476 629
Underhåll, övriga gemensamma utrymmen	197 500	13 696
Unh Utrustning bostad	5 267	0
	977 397	1 889 074

3 Arvoden

	2005	2004
Löner, ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden och andra ersättningar till styrelse	99 980	75 000
Sociala kostnader på arvoden	28 068	20 465
	128 048	95 465

4 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1,2 %
Maskiner	5 %

5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2005	2004
Räntekostnader fastighetslån	86 328	71 403
Räntekostnader för lev.skulder	354	27
	86 682	71 430

6 Byggnader och mark

	051231	041231
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnad	47 813 500	47 813 500
Mark	16 586 500	16 586 500
Årets investering byggnadsinventarier	181 925	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 581 925	64 400 000
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-5 739 524	-5 165 524
Årets avskrivningar	-574 000	-574 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 313 524	-5 739 524
Utgående planenligt restvärde	58 268 401	58 660 476
Taxeringsvärden byggnader	74 800 000	74 800 000
Taxeringsvärden mark	74 696 000	74 696 000
	149 496 000	149 496 000

7 Maskiner

	051231	041231
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	1 539 157	1 539 157
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 539 157	1 539 157
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-1 458 404	-1 381 404
Årets avskrivningar enligt plan	-77 000	-77 000
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 535 404	-1 458 404
Utgående planenligt restvärde	3 753	80 753

8 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre reparationsfond	Egen bostadsrätt	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	61 400 000	1 288 300	-446 270	-5 724 685	-1 421 676
Årets avs. till yttre rep.fond		448 500		-448 500	
Disposition av föregående års resultat:				-1 421 676	1 421 676
Årets resultat					-650 193
Belopp vid årets utgång	61 400 000	1 736 800	-446 270	-7 594 861	-650 193

9 Långfristiga skulder

	051231	041231
Förfallotid senare än 5 år efter balansdagen		
Stadshypotek lån 557267	850 000	850 000
Stadshypotek lån 502163	1 800 000	1 800 000
Stadshypotek lån 854339	500 000	0
Stadshypotek lån 838191	600 000	0
Mottagna depositioner	18 000	18 000
	3 768 000	2 668 000

10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	051231	041231
Upplupna räntekostnader	9 063	9 235
Aviserade avgifter/hyror	590 181	566 127
Övriga interimsskulder	271 086	337 888
	870 330	913 250

11 Ställda säkerheter

	051231	041231
För skulder till kreditinstitut:		
Stadshypotek	21 000 000	21 000 000

Stockholm den 24 april 2006

Bo Engström

Ewa Ericson

Lars Johansson

Birger Lundberg

Elisabeth Ringblom

Eva Wiking-Johnsson

Ulf Sjölin

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits den 28 april 2006

Lars Gattberg
LARS GATTBERG
AUKTORISERAD REVISOR

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Resolutionen

Org nr 716416-3284

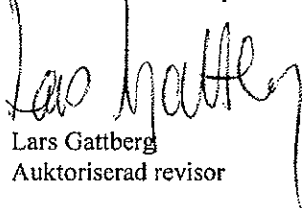
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Resolutionen för år 2005. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om 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 den 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 har 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 28 april 2006



Lars Gattberg
Auktoriserad revisor