

ÅRSREDOVISNING **för** **Bostadsrättsföreningen Enegården**

Styrelsen för Brf. Enegården får härmed för verksamhetsåret 2004 avge följande berättelse.

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordförande	Gustav Dominicus
V. Ordf/Kassaförv.	Emil Hagström
Sekreterare	Anna Thorsell
Övriga ledamöter	Fritz-Gustav Jonsson Karin Persson
Suppleanter	Philippe Collet Sverker Finnström

Vicevärdsposten är vakant och istället fördelad mellan ordförande respektive vice ordförande.

Firmatecknare har varit Gustav Dominicus och Emil Hagström.

Revisorer

Revision har genomförts av Marianne Nordling och Anita Janervik.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent – och Registreringsverket den 4 oktober 1941.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Visma Services Uppsala AB, den tekniska förvaltningen av Upplands Fastighetservice i Uppsala AB. Trappstädning sköts av Monica Paradh.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 mars 2004.

Styrelsen har under året haft 5 protokollförda sammanträden.

Antalet lägenheter med bostadsrätt är 18 st.

Tre överlåtelse har skett under året.

Två lägenheter har varit uthyrda i andrahand.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Fastigheten, Luthagen 37:1 i Uppsala, är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. Föreningens fastighet byggdes 1931. På fastigheten finns 1 bostadshus innehållande 18 st lägenheter.

Lägenhetsfördelning:

4 st	1 rum och kök
8 st	2 rum och kök
1 st	3 rum och kök
2 st	3 rum och kokvrå
2 st	5 rum och kök
1 st	6 rum och kök

Total bostadsyta: 1 341 m²

Renoveringar och underhåll

Dörren från gården till källaren och lås till portar och källardörrar har bytts.

Entrén till 18 B har reparerats.

Bredband från Bredbandsbolaget har installerats.

Målning av fönster har påbörjats.

Årsavgifter

Årsavgifterna kommer att vara oförändrade.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att disponibla vinstmedel

Balanserade vinstmedel	215 934
Årets överskott kronor	<u>79 093</u>
	295 027

behandlas så att

till underhållsfond överförs	28 000
till balanserat resultat överförs	<u>267 027</u>
	295 027

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

	Not	040101-041231	030101-031231
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	690 724	692 008
		690 724	692 008
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-295 144	-270 263
Fastighetsskatt		-37 366	-35 205
Övriga externa kostnader		-24 029	-23 296
Personalkostnader	3	-32 945	-40 933
Avskrivningar	4	-91 546	-91 546
		-481 030	-461 243
Rörelseresultat		209 694	230 765
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		1 075	4 943
Räntekostnader	5	-131 676	-174 375
		-130 601	-169 432
Resultat efter finansiella poster		79 093	61 333
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till yttre reparationsfond		0	-28 000
		0	-28 000
Redovisat resultat		79 093	33 333

	Not	2004-12-31	2003-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	3 746 913	3 838 459
		3 746 913	3 838 459
Summa anläggningstillgångar		3 746 913	3 838 459
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		228	3 312
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 656	19 201
		19 884	22 513
Kassa och bank		631 425	487 474
Summa omsättningstillgångar		651 309	509 987
SUMMA TILLGÅNGAR		4 398 222	4 348 446
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		88 920	88 920
Reservfond		2 040	2 040
Underhållsfond		167 468	0
		258 428	90 960
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		215 934	182 601
Årets resultat		79 093	33 333
		295 027	215 934
Summa eget kapital		553 455	306 894
Avsättningar			
Yttre reparationsfond	8	0	167 468
Summa avsättningar		0	167 468
Summa eget kapital och avsättningar		553 455	474 362
Långfristiga skulder			
Skuld till kreditinstitut	9	3 626 433	3 674 153
Summa långfristiga skulder		3 626 433	3 674 153
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		15 097	16 578
Skatteskulder		3 518	2 907
Övriga skulder		48 413	48 645
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		151 306	131 801
Summa kortfristiga skulder		218 334	199 931
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 398 222	4 348 446
Ställda panter			
Fastighetsinteckningar		4 248 800	4 248 800
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

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.

Yttre reparationsfond har överförs till bundet eget kapital enligt Bokföringsnämndens allmänna råd.

	2004-12-31	2003-12-31
Not 1 Föreningens intäkter		
Årsavgifter	670 484	670 484
Vatten	14 180	15 404
Tvättstugeavgifter	6 060	6 120
Summa	690 724	692 008
Not 2 Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel	44 904	34 632
Övriga fastighetskostn.	1 281	520
Reparationer	33 918	7 282
Rep.övrig installation	0	23 930
Serviceavtal	3 883	3 736
El	12 244	12 471
Fjärrvärme	137 957	130 574
Vatten o salt	28 832	26 364
Sophämtning	13 900	13 875
Fastighetsförsäkring	9 273	8 395
Kabel-Tv	8 952	8 484
Summa	295 144	270 263
Not 3 Anställda och löner		
<u>Medeltal antal anställd</u>		
Kvinnor	1	1
	1	1
<u>Styrelse</u>		
Arvoden	9 000	15 600
	9 000	15 600
<u>Övriga anställda</u>		
Löner och andra ersättningar	15 957	15 633
Sociala kostnader	7 043	8 821
	23 000	24 454
Not 4 Avskrivningar		
Avskrivning byggnader har gjorts enligt plan med 2% på anskaffningsvärdet.		
Avskrivning renovering har gjorts enligt plan med 2% på anskaffningsvärdet.		
Avskrivning stamrenovering har gjorts enligt plan med 2% på anskaffningsvärdet.		
Not 5 Räntekostnader		
Räntekostnader	-167 168	-209 867
Räntebidrag	35 492	35 492
Summa	-131 676	-174 375

	2004-12-31	2003-12-31
Not 6 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	307 770	307 770
Utgående anskaffningsvärde	307 770	307 770
Ingående avskrivningar	-119 846	-113 691
Årets avskrivningar	-6 155	-6 155
Utgående ackumulerade avskrivningar	-126 001	-119 846
Utgående planenligt restvärde	181 769	187 924
Renovering		
Ingående anskaffningsvärde	2 069 556	2 069 556
Utgående anskaffningsvärde	2 069 556	2 069 556
Ingående avskrivningar	-464 146	-422 755
Årets avskrivningar	-41 391	-41 391
Utgående ackumulerade avskrivningar	-505 537	-464 146
Utgående planenligt restvärde	1 564 019	1 605 410
Stamrenovering 1999		
Ingående anskaffningsvärde	2 200 000	2 200 000
Utgående anskaffningsvärde	2 200 000	2 200 000
Ingående avskrivningar	-154 875	-110 875
Årets avskrivningar	-44 000	-44 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-198 875	-154 875
Utgående planenligt restvärde	2 001 125	2 045 125
Totalt utgående planenligt restvärde	3 746 913	3 838 459
Taxeringsvärde Luthagen 37:1		
Byggnad	5 800 000	4 823 000
Mark	2 538 000	2 218 000
	8 338 000	7 041 000

Not 7 Eget kapital	Ing.saldo	Avsatt	Uttag	Utg.saldo
Insatskapital	88 920	0	0	88 920
Reservfond	2 040	0	0	2 040
Underhållsfond	0	167 468	0	167 468
Balanserat resultat	182 601	33 333	0	215 934
Föregående års resultat	33 333	0	-33 333	0
Årets resultat				79 093
Belopp vid årets utgång	306 894	200 801	-33 333	553 455

Not 8 Avsättningar	Ing.saldo	Avsatt	Uttag	Utg.saldo
Yttre reparationsfond	167 468	0	-167 468	0
	167 468	0	-167 468	0

			2004-12-31	2003-12-31
Not 9 Inteckningslån				
	Omsättes	Ränta		
Stadshypotek	2006-10-30	4,77%	780 472	796 400
Stadshypotek	rörligt	3,15%	223 472	225 876
Stadshypotek	rörligt	3,15%	588 280	594 440
Stadshypotek	2005-09-30	5,60%	711 129	718 405
Stadshypotek	rörligt	3,15%	712 800	720 000
Stadshypotek	rörligt	3,15%	475 000	480 000
Stadshypotek	rörligt	3,15%	183 000	187 000
Kortfristig del nästa års amortering			-47 720	-47 968
Summa			3 626 433	3 674 153

Uppsala den 2005

Gustav Dominicus

Emil Hagström

Anna Thorsell

Revisionsberättelse har avgivits den

2005

Anita Janervik

Marianne Nordling

	Budget 2004	Utfall 2004-12-31	Budget 2005
INTÄKTER			
Årsavgifter	670 500	670 484	670 500
Vatten	15 400	14 180	14 100
Tvättstugeavgifter	6 100	6 060	6 100
Rörelsens intäkter	692 000	690 724	690 700
KOSTNADER			
Fastighetsskötsel	-36 400	-44 904	-46 400
Övriga fastighetskostnader	-2 000	-1 281	-2 000
Reparationer	-34 100	-33 918	-49 000
Serviceavtal	-3 900	-3 883	-4 000
El	-20 000	-12 244	-16 000
Fjärrvärme	-150 000	-137 957	-140 000
Vatten o salt	-25 000	-28 832	-30 000
Sophämtning	-14 000	-13 900	-19 000
Fastighetsförsäkring	-8 800	-9 273	-10 000
Kabel-Tv	-8 600	-8 952	-9 400
Fastighetskostnader	-302 800	-295 144	-325 800
Fastighetsskatt	-37 400	-37 366	-39 500
Förbrukningsmaterial	-1 000	-1 208	-1 000
Porto	-500	-500	-500
Förvaltningsarvode	-18 200	-17 760	-18 600
Serviceavgift branschorg	-1 000	-900	-1 000
Bankkostnader	-2 500	-2 078	-2 500
Övriga kostnader	-3 000	-1 584	-3 000
Övriga kostnader	-26 200	-24 030	-26 600
Löner	-17 000	-15 957	-17 000
Styrelsearvoden	-14 400	-9 000	-15 000
Arbetsgivaravgifter	-9 000	-6 879	-9 000
Löneskatt	-200	-164	-200
Arbetsmarknadsförsäkring	-900	-945	-1 000
Personalkostnader	-41 500	-32 945	-42 200
Avskrivning byggnader	-6 200	-6 155	-6 200
Avskrivning renovering	-41 400	-41 391	-41 400
Avskrivning stamrenov	-44 000	-44 000	-44 000
Avskrivning bredband	0	0	-12 000
Avskrivningar	-91 600	-91 546	-103 600
Ränteintäkter	3 000	1 072	3 000
Skattefria ränteintäkter	0	3	0
Räntekostnader	-203 000	-167 168	-150 000
Räntebidrag	35 500	35 492	22 000
Finansiella poster	-164 500	-130 601	-125 000
ÅRETS RESULTAT	28 000	79 092	28 000

Budgetförslaget innebär oförändrade avgifter.