

**Brf Enegården**  
**Org nr 717600-1340**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2005**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

## 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	Philipe Collet Marianne Nordling

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 Sverige AB, den tekniska förvaltningen av Upplands Fastighetsservice i Uppsala AB. Trappstädning sköts av Monica Paradh.

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 5 april 2005.

Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden.

Antalet lägenheter med bostadsrätt är 18 st.

Tre överlåtelser 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 kvm.

### Renoveringar och underhåll

Funktionskontroll av ventilationssystem har gjorts. Restpunkter kvarstår.  
Installation av bredband och uppgradering av TV-nätet från Comhem.  
En ny tvättmaskin har installerats.  
Målning av fönster och vissa fasadplåtar har genomförts.

### Årsavgifter

Årsavgifterna kommer att vara oförändrade.

### Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	267 027
Årets resultat	-63 598
	<hr/>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	203 429

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att till underhållsfond reserveras	28 000
att i ny räkning överförs	175 429
	<hr/>
	203 429

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
<b>Nettoomsättning</b>	2		
Intäkter		726 346	690 724
<b>Summa nettoomsättning</b>		<u>726 346</u>	<u>690 724</u>
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Fastighetskostnader	3	-470 877	-295 144
Fastighetsskatt		-39 528	-37 366
Övriga externa kostnader		-26 025	-24 029
Personalkostnader	4	-41 093	-32 945
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<u>-577 523</u>	<u>-389 484</u>
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-104 295	-91 546
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>44 528</b>	<b>209 694</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter		5 076	1 075
Räntebidrag		20 489	35 492
Räntekostnader		-133 691	-167 168
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<u>-108 126</u>	<u>-130 601</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-63 598</b>	<b>79 093</b>
<b>Årets resultat</b>		<u><b>-63 598</b></u>	<u><b>79 093</b></u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Inventarier	5	51 840	0
Byggnader och mark	6	3 655 578	3 746 913
		<u>3 707 418</u>	<u>3 746 913</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 707 418</b>	<b>3 746 913</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		37 431	228
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	16 747	19 656
		<u>54 178</u>	<u>19 884</u>
Kassa och bank		365 838	631 425
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>420 016</b>	<b>651 309</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>4 127 434</b>	<b>4 398 222</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	8		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		88 920	88 920
Reservfond		2 040	2 040
Underhållsfond		195 468	167 467
		<u>286 428</u>	<u>258 427</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad resultat		267 026	215 934
Årets resultat		-63 598	79 093
<b>Summa eget kapital</b>		<b>489 856</b>	<b>553 454</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	3 384 908	3 626 433
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>3 384 908</u>	<u>3 626 433</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	42 944	47 720
Leverantörsskulder		63 051	15 097
Skatteskulder		5 644	3 518
Övriga kortfristiga skulder		708	693
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	140 323	151 307
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>252 670</u>	<u>218 335</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>4 127 434</u>	<u>4 398 222</u>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		4 248 000	4 248 800
Ansvarsförbindelser		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Enegården's årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader, renoveringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används.

Byggnader	2%
Renovering	2%
Stamrenovering	2%
Bredband	20%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens underhållsfond

Reservering till föreningens underhållsfond ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till underhållsfond.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen haft en anställd.

**Not 2      Nettoomsättning**

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Årsavgifter	670 483	670 484
Vatten	14 070	14 180
Tvättstugeavgifter	6 120	6 060
Skattreduktion	35 673	0
<b>Summa</b>	<u>726 346</u>	<u>690 724</u>

**Not 3      Fastighetskostnader**

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Fastighetsskötsel	46 576	44 904
Övriga fastighetskostnader	3 793	1 281
Reparationer	26 450	33 918
Reparation inventarier	33 000	0
Reparation byggnad	141 126	0
Serviceavtal	3 296	3 883
El	14 323	12 244
Fjärrvärme	140 731	137 957
Vatten och salt	23 191	28 832
Sophämtning	19 100	13 900
Fastighetsförsäkring	9 520	9 273
Kabel-Tv	9 773	8 952
<b>Summa</b>	<u>470 879</u>	<u>295 144</u>

**Not 4      Personalkostnader**

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Löner	16 409	15 957
Styrelsearvoden	15 000	9 000
Arbetsgivaravgifter	8 598	6 879
Lönskatt	138	164
Arb markn försäkringar	948	945
<b>Summa</b>	<u>41 093</u>	<u>32 945</u>



**Not 5 Inventarier**

	<u>2005-12-31</u>	<u>2004-12-31</u>
<b>Bredband</b>		
Inköp under året	64 800	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>64 800</u>	<u>0</u>
Årets avskrivningar	-12 960	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-12 960</u>	<u>0</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>51 840</u>	<u>0</u>

**Not 6 Byggnader och mark**

	<u>2005-12-31</u>	<u>2004-12-31</u>
<b>Byggnad</b>		
Ingående anskaffningsvärde	307 770	307 770
Omfört till mark	-10 546	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<u>297 224</u>	<u>307 770</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-126 001	-119 846
Årets avskrivning	-5 944	-6 155
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-131 945</u>	<u>-126 001</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>165 279</u>	<u>181 769</u>
<b>Renovering</b>		
Ingående anskaffningsvärde	2 069 556	2 069 556
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<u>2 069 556</u>	<u>2 069 556</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-505 537	-464 146
Årets avskrivning	-41 391	-41 391
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-546 928</u>	<u>-505 537</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>1 522 628</u>	<u>1 564 019</u>

	<u>2005-12-31</u>	<u>2004-12-31</u>
<b>Stamreovering 1999</b>		
Ingående anskaffningsvärde	2 200 000	2 200 000
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>2 200 000</b>	<b>2 200 000</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-198 875	-154 875
Årets avskrivning	-44 000	-44 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-242 875</b>	<b>-198 875</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>1 957 125</b>	<b>2 001 125</b>
<b>Mark</b>		
Omfört under året	10 546	0
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>10 546</b>	<b>0</b>
<b>Totalt utgående restvärde enligt plan</b>	<b>3 655 578</b>	<b>3 746 913</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	5 800 000	5 800 000
Taxeringsvärde mark	2 538 000	2 538 000
<b>Totalt</b>	<b>8 338 000</b>	<b>8 338 000</b>

**Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2005-12-31</u>	<u>2004-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	8 502	9 520
Upplupna räntebidrag	4 327	7 690
Övriga poster	3 918	2 446
<b>Summa</b>	<b><u>16 747</u></b>	<b><u>19 656</u></b>

**Not 8 Eget kapital**

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Reserv- fond</u>	<u>Underhålls- fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
<b>Eget kapital 2004-12-31</b>	<b>88 920</b>	<b>2 040</b>	<b>167 468</b>	<b>215 934</b>	<b>79 093</b>
Överföring till underhållsfond			28 000		
Balansering av föregående års resultat				51 092	-79 093
Årets resultat					-63 598
<b>Eget kapital 2005-12-31</b>	<b>88 920</b>	<b>2 040</b>	<b>195 468</b>	<b>267 026</b>	<b>-63 598</b>

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2006 enl låneavtal	Lånebelopp 2005-12-31
Stadshypotek	4,77	2006-10-30	15 928	764 544
Stadshypotek	2,650	rörligt	2 228	221 200
Stadshypotek	2,650	rörligt	5 868	582 339
Stadshypotek	2,650	rörligt	7 056	683 855
Stadshypotek	2,650	rörligt	7 112	705 666
Stadshypotek	2,650	rörligt	4 752	470 248
Kortfristig del nästa års amortering				-42 944
<b>Totalt</b>			<b>42 944</b>	<b>3 384 908</b>


**Not 10    Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

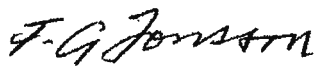
	<u>2005-12-31</u>	<u>2004-12-31</u>
Upplupna räntor	12 007	14 848
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	93 793	92 498
Upplupna styrelsearvoden	15 000	15 000
Upplupna sociala avgifter	4 092	4 119
Övriga poster	15 431	24 842
<b>Summa</b>	<b><u>140 323</u></b>	<b><u>151 307</u></b>

Uppsala den 19 mars 2006

  
Gustav Dominicus

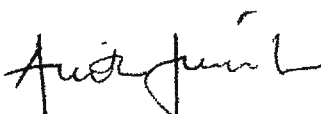
  
Emil Högström

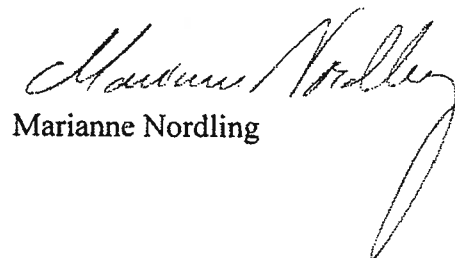
  
Anna Thorsell

  
Fritz-Gustav Jonsson

  
Karin Persson

Revisionsberättelse har avgivits den 28/3 2006.

  
Anita Janervik

  
Marianne Nordling