



ÅRSREDOVISNING 2005 FÖR BRUNFISKEN 17

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Brunfisken 17 (org.nr; 702000-2718), Linnégatan 20, 114 47 Stockholm, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2005.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen har utgjorts av;

Sara Jegeman	ledamot	ordförande
Johan Sundström	ledamot	vice ordförande
Mats Johansson	ledamot	sekreterare (fram till 05-09-27)
Urban Östensson	ledamot	fastighetsansvarig
Harald Hynell	ledamot	
Madeleine Landou	adj. ledamot	
Dan Sonesson	adj. ledamot	sekreterare (fr o m 05-09-27)
Stefan Tiveman	suppleant	
Anders Grafström	suppleant	

Revisorer har varit;

Christer Andersson (ÖhrlingsPriceWaterHouseCoopers) och Dan Sonesson

Suppleanter till revisorerna har varit;

Bo Åsell (ÖhrlingsPriceWaterHouseCoopers) och Tony Song

Valberedning

Dan Sonesson (sammankallande) och Jan Trotter

Årsstämma 2005

Ordinarie föreningsstämma för år 2005 hölls den 18 april. Under år 2005 har Styrelsen haft 9 stycken protokollförda sammanträden.

Överlåtelse av bostadsrätter

Under året har följande bostadsrätter överlåtits; B010, 119 och 218. Antalet medlemmar vid årets slut var 58 (år 2004 58 st).

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Brunfisken 17 i Hedvig Eleonora församling. På fastigheten finns ett bostadshus som byggdes år 1942. Fastighetens taxeringsvärde är 36 560 000 MSEK, varav 14 760 000 MSEK är byggnadsvärde och 21 800 000 MSEK markvärde.

Föreningen upplåter 58 lägenheter med bostadsrätt och fyra källarlokalerna med hyresrätt. Bostadsytan är 2,429 kvm och lokalytan 223 kvm varav styrelserummet upptar 40 kvm.

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar AB med en ansvarsförsäkring för styrelseledamöterna som tilläggsförsäkring. Den ekonomiska förvaltningen omhändertas av Fastighetsägarna Stockholm AB (Fastighetsägarna) sedan 1993-01-01. Vår kontaktperson där är Susanna Sikström. Avtalet med Fastighetsägarna om städ- och fastighetsskötsel sades upp på begäran av styrelsen och sedan 2006-01-01 sköts detta av Svea Support AB.

Stambytet

De fel som återstått från stambytet gällde installation av elradiatorer i lgh 625 och 627 och detta har under året åtgärdats av Håkan Zillén Bygg AB. Betalning av slutlikviden på 323.230 SEK gjordes i april 2005.

Innergården

Grannfastigheten Brunfisken 24 har under alla år använt vårt stuprör på gårdens insida och det stuprör som vetter mot Majorsgatan. I början av oktober installerade de ett eget stuprör som leder till deras egen innergård. De reparerade och förstärkte stupröret mot Majorsgatan och överenskommelsen nu är att vi i fortsättningen skall dela på de kostnader som uppstår för det stupröret.

Entrén

Sedan i oktober har vi en ny entréport, en ny innerport, ny portkod och en ny anslagstavla. Vi i styrelsen gjorde många efterforskningar kring entréportens originalutseende men tyvärr fick vi inte fram någon klar bild eller ritning på hur originalporten sett ut. Vi måttbeställde en modern portmodell med klassiska detaljer från 40-talet från Dörr- och Portbolaget AB .

Nyhetsblad och kommunikation

Under året har Nyhetsbladet delats ut tre gånger. Anslagstavlan i entrén ska kunna användas av alla och förhoppningsvis leder dessa åtgärder till att kommunikationen mellan medlemmar och mellan medlemmar och styrelsen blir bättre.

Skönhetsrådet

Under förra årets stämma efterfrågades att alla skyltar och anslag i fastigheten skulle vara enhetliga. Styrelsen inrättade i augusti ett "Skönhetsråd" vars uppgift ska vara

att ha hand om estetiska frågor. Genom Nyhetsbladet efterfrågades intresserade att engagera sig för närvarande har rådet tre medlemmar, Madeleine Landou, Johan Sundström och Harald Hynell.

Olovlig andrahandsuthyrning

Vi i styrelsen vill gärna komma till bukt med den relativt stora andrahandsuthyrningen som sker olovligen i huset. Vi har hotat med att ta ut en straffavgift av den som vi kommer på med att hyra ut i andrahand utan att först ha informerat styrelsen. Den lösningen visade sig vara i strid med gällande rätt och nu återstår det för oss att få bostadsrättsinnehavaren att förstå allvaret i att alltid informera styrelsen vilka personer som bor i huset. Den åtgärd som återstår för styrelsen att ta till vid en påkommen olovlig andrahandsuthyrning blir således hotet om vräkning.

Eget bankkonto i Handelsbanken

Styrelsen har arbetat för att så lite pengar som möjligt skall finnas på Fastighetsägarnas avräkningskonto. I april 2005 öppnade vi eget konto i Handelsbanken och överförde 700 000 SEK. Under året 2005 har vi haft 1 % ränta men from mars 2006 har vi 1,5 % ränta.

Grovsoprummet

Två kärl för tidningsinsamling finns i grovsoprummet. För övrigt material hänvisas medlemmarna alltjämt till att använda sopstationen vid Nybrogatan 55, mellan Hotel Mornington och Posten. Kostnaden för grovsoprummet ligger årligen mellan 50 -60 000 SEK.

Planerat fastighetsunderhåll

Källarens avloppsledningar

Nils Hedström Byggnads AB och Björkhagens Rör AB har inkommit med en offert på avloppsrören i källaren. Arbetet beräknas ta två månader. Startdatum är ännu ej bestämt.

Översyn av balkonger och fasaden

Styrelsen har under året varit i kontakt med flera entreprenörer men ännu ej nått en överenskommelse om framtida åtgärder. Samtal pågår med grannfastigheten Brunfisken 24 angående deras fasad mot vår innergården.

Balkongglådor

Alla medlemmar har under året uppmanats att ha sina balkongglådor på insidan av sina balkonger och inte hängandes på utsidan, i och med att rättsläget ger föreningen ett stort ansvar för nedfallande objekt från fastigheten.

Personal

Föreningen har inte haft någon anställd. I bokslutet för år 2005 har avsättningar gjorts med 20 000 SEK till styrelsearvodet enligt beslutet på föreningsstämman den 27 april 2004.

Ekonomi

Föreningens årsresultat visar ett underskott på 76 671 SEK. Den likvida situationen är emellertid fullt tillfredsställande. Någon höjning av årsavgiften för 2005 är inte planerad.

Kommande kostnader för avloppsreparation och fasadrenovering kommer att finansieras med föreningens sparade pengar och nya lån.

Resultatet av föreningens verksamhet de två senaste räkenskapsåren samt den ekonomiska ställningen per 2005-12-31 och 2004-12-31 framgår av bifogade balans- och resultaträkningar.

Avskrivning har gjorts med 2 % av byggnadens anskaffningsvärde inklusive förbättringar, 10 853 512 SEK, d v s med 217 065 SEK.

Avsättning till fond av för yttre underhåll har i enlighet med § 9.4 i stadgarna gjorts med 4 % av årsavgifterna d v s med 49 272,28 SEK.

Förslag till resultatdisposition

Förslaget till avsättningen till fond för yttre underhåll baseras på föreningens stadgar.

Till stämmans förfogande står följande medel i SEK;

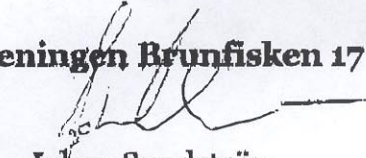
Balanserat resultat	1 358 602	SEK
Årets resultat	-76 671	SEK
	<hr/>	
	1 281 931	SEK
Styrelsen föreslår följande disposition;		
Återföring från fond för yttre underhåll	0	SEK
Överförs till fond för yttre underhåll	- 49 271	SEK
Balanseras i ny räkning	1 232 660	SEK

Stockholm den 2 april 2006

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Brunfisken 17

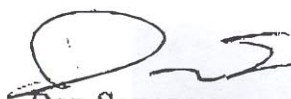

Sara Jegeman


Urban Östensson


Johan Sundström


Harald Hynell

Revisionsberättelse har 2006-04-18 avgivits beträffande denna årsredovisningen



Dan Sonesson
Av föreningen vald revisor



Christer Andersson

Resultaträkning	Not	2005 01 01- 2005 12 31	2004 01 01- 2004 12 31
Nettoomsättning	1	1 638 276	1 659 368
<i>Fastighetens kostnader</i>			
Drift	2	-865 004	-923 336
Underhåll	3	-123 951	0
Fastighetsskatt		-181 133	-176 667
Avskrivningar	6	-217 065	-217 065
Rörelseresultat		251 123	342 300
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	5 761	4 242
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-34 285	-35 109
Resultat efter finansiella kostnader		222 599	311 433
Skatt		-299 271	-298 099
Årets resultat		-76 671	13 334

Balansräkning	Not	2005-12-31	2004-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	9 546 846	9 763 911
		<u>9 546 846</u>	<u>9 763 911</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier, andelar och värdepapper	7	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		9 547 346	9 764 411
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	8	40 772	121 458
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	7 205	18 216
Avräkningskonto Fastighetsägarna Stockholm AB		528 787	1 028 523
		<u>576 764</u>	<u>1 168 197</u>
Kassa och bank	10	702 956	-
		<u>702 956</u>	<u>-</u>
Summa omsättningstillgångar		1 279 720	1 168 197
SUMMA TILLGÅNGAR		10 827 066	10 932 608
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		6 339 494	6 339 494
Reservfond		111 874	110 541
Upplåtelseavgifter		464 487	464 487
Fond för yttre underhåll		566 403	517 132
		<u>7 482 258</u>	<u>7 431 654</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 358 602	1 395 872
Årets resultat		- 76 671	13 334
		<u>1 281 931</u>	<u>1 409 206</u>
Summa eget kapital		8 764 189	8 840 860

Balansräkning	Not	2005-12-31	2004-12-31
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	1 553 446	1 207 910
		<u>1 553 446</u>	<u>1 207 910</u>
Kortfristiga skulder			
Skuld till kreditinstitut, kortfristig del av långfristig skuld	12	12 232	-
Leverantörsskulder		115 851	79 820
Skatteskulder		42 713	120 931
Övriga skulder	13	270 017	235 678
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	68 618	447 409
		<u>509 431</u>	<u>883 838</u>
Summa skulder		2 062 877	2 091 748
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 827 066	10 932 608
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter		2 460 000	2 460 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäktsredovisning

Hyses- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematisk över den bedömda nyttjandetiden. Härvid tillämpas följande avskrivningstider:

Byggnad 50 år, 2%

Ombyggnad 50 år, 2%

Ombyggnad: Vid ombyggnad görs en bedömning av vad som kan anses vara aktiverbart.

Fordringar

Upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida underhållet i bostadsrättsföreningar"

Avsättning till yttre fond görs med 4% av årsavgifterna.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

Skatt

Bostadsrättsföreningen är ett äkta bostadsföretag och det innebär att inkomstskatten beräknas schablonmässigt.

10% av 2004 års vinst är överfört till reservfond i enlighet med föreningens stadgar.

Noter		2005-12-31	2004-12-31
1	Årsavgifter	1 231 779	1 231 807
	Bränsletillägg, årsavgifter	270 336	270 345
	Hyror	126 661	132 076
	Övriga intäkter	9 500	25 140
	Summa	1 638 276	1 659 368
2	Drift		
	Fastighetsskötsel och städning	130 459	141 343
	Reparationer	50 133	119 117
	El	33 576	32 803
	Uppvärmning	323 812	309 871
	Vatten	51 935	51 623
	Sophämtning	55 997	55 743
	Övriga fastighetskostnader (2:1)	47 641	47 885
	Fastighetsförsäkring	21 427	20 409
	Styrelsearvode (2:1)	20 000	20 000
	Revisionsarvode	18 575	8 000
	Övr årsstämmekostnader	6 350	6 870
	Förvaltningsarvode	80 936	77 436
	Övr externa tjänster	24 163	32 236
	Summa	865 004	923 336

Noter

2005-12-31

2004-12-31

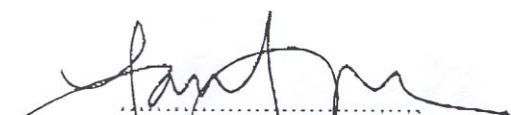
2:1	Förtroendevalda		
	Styrelsearvoden	20 000	20 000
	Sociala kostnader	2 441	2 296
	<i>Summa</i>	<u>22 441</u>	<u>22 296</u>
3	Underhåll		
	Dörrar	123 951	0
		<u>123 951</u>	<u>0</u>
4	Övriga ränteintäkter och likn. resultatposter		
	Tillgodoränta Fasto AB	2 569	3 564
	Handelsbanken, checkkonto	2 956	0
	Ränta skattekonto	236	650
	Postgiro (Pg avslutat 2004-11-04)	0	28
		<u>5 761</u>	<u>4 242</u>
5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader till kreditinstitut	33 498	35 109
	Räntekostnad skattekonto	787	0
		<u>34 285</u>	<u>35 109</u>
	Materiella anläggningstillgångar		
6	Byggnader och mark		
	Ingående anskaffningsvärde	1 394 223	1 394 223
	Ingående avskrivningar	-552 736	-524 848
	Årets avskrivningar	-27 888	-27 888
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-580 624	-552 736
	Stambyte, år 2003		
	Ingående anskaffningsvärde ombyggnader	9 459 289	9 405 872
	Årets anskaffning	0	53 417
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>9 459 289</u>	<u>9 459 289</u>
	Ingående avskrivningar	-536 865	-347 688
	Årets avskrivningar	-189 177	-189 177
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-726 042	-536 865
	Utgående bokfört värde	9 546 846	9 763 911
	Varav byggnad	<u>9 546 846</u>	<u>9 763 911</u>
	Taxeringsvärde		
	Byggnader	14 760 000	14 760 000
	Mark	21 800 000	21 800 000
		<u>36 560 000</u>	<u>36 560 000</u>
	Bostäder	36 000 000	36 000 000
	Lokaler	560 000	560 000
		<u>36 560 000</u>	<u>36 560 000</u>

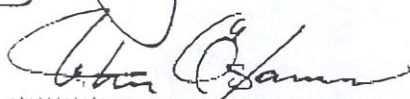
Noter	2005-12-31		2004-12-31			
7 Finansiella anläggningstillgångar						
Aktier och andelar						
Insatser SBC		500		500		
		<u>500</u>		<u>500</u>		
8 Övriga kortfristiga fordringar						
Avräkning förvaltningen pg-hyror		0		17 459		
Fordran skattekonto		5 514		86 885		
Ber. Skattefordran -05		28 731		0		
Överlåtelseavg. Lgh nr 516 (623,118,119)		3 910		15 720		
Fasto AB, Fast.sköts. 1 mån		2 617		0		
Faktura Lgh nr 116		0		1 394		
		<u>40 772</u>		<u>121 458</u>		
9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter						
Förskottsbet. fast.försäkr		7 205		7 016		
Förskottsbet. Telia Com Hem		0		11 200		
		<u>7 205</u>		<u>18 216</u>		
10 Kassa och bank						
Handelsbanken, checkkonto		702 956		0		
		<u>702 956</u>		<u>0</u>		
11 Förändringar av eget kapital (BFN U 95:3, ÄRL 5:14, BFNAR 2003:4)						
	BUNDET EGET KAPITAL				FRITT EGET KAPITAL	
	Insatser	Uppl.avg. & Kap.tillskott	Reserv-fond	Fond för yttre UH	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	6 339 494	464 487	110 541	517 132	1 395 872	13 334
Överföring till yttre fond 2005				49 271	-49 271	
Disposition enl. stämmobeslut 2005			1 333		12 001	-13 334
Årets resultat 2005						-76 671
Belopp vid årets utgång	6 339 494	464 487	111 874	566 403	1 358 602	-76 671
12 Skulder till kreditinstitut						
	Långivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta i %	Skuldbelopp år 2005	Amort	Skuldbelopp år 2004
Stadshypotek		rörligt	2,20%	1 195 678	12 232	1 207 910
Stadshypotek		rörligt	2,20%	370 000		0
				<u>1 565 678</u>	12 232	1 207 910
Kortfristig del av långfristig skuld				<u>-12 232</u>		
				<u><u>1 553 446</u></u>		<u><u>1 207 910</u></u>

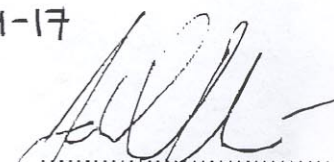
Noter	2005-12-31	2004-12-31
13 Övriga skulder		
Förskottsbetalda avgifter/hyror	270 017	235 678
	<u>270 017</u>	<u>235 678</u>
14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Reservation Zillén	18 720	341 950
Reservation ersättning lgh nr 4	10 800	10 800
Res. styrelsearvode	20 305	20 000
Res. soc.avg.	2 000	2 000
Res. rev.arvode	11 000	8 000
Fortum	809	255
Fortum	279	732
Borås Elhandel	4 705	0
Bornet	0	4 456
Fortum	0	33 333
Aqua	0	20 750
Fasto AB	0	4 099
G-Fab	0	1 034
	<u>68 618</u>	<u>447 409</u>

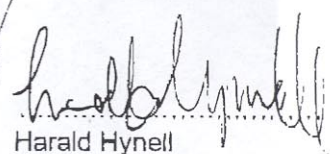
Stockholm

2006-04-17



Sara Jegeman

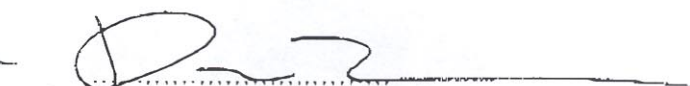

Urban Östensson


Johan Sundström


Harald Hynell

Revisionsberättelse har 2006-04-18 avgivits beträffande denna årsredovisning


Av föreningen vald revisor
Christer Andersson


Dan Saessen

Skatteberäkning till bokslut 2005-12-31

Fastighetsskatt (Lag om statlig fastighetsskatt)

0,5% på tax.värdet avseende

fastädeler Kr. 35 106 667 175 533

1,0% på tax.värdet avseende

lokaler Kr. 560 000 5 600 181 133

Schablonintäkt (sil 2§ 7 mom) 3% av

totala tax.värdet Kr. 36 560 000 1 096 800

Räntecintäkter 5 525

Utdelning aktier -

Räntekostnader - 33 498

Summa underskott alt.
beskattningsbar inkomst

S:a underskott S:a beskatt.bar inkomst

1 068 827

Outnyttjat underskott
från tidigare år

0

Inkomstskatt 2005 28% på summa 1 068 827 299 272

Summa slutlig skatt 2005 480 405

Preliminär skatt 2005 509 136

Skattefordran 2005 28 731

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Brunfisken nr 17

Org nr 702000-2718

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Brunfisken nr 17 för år 2005. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

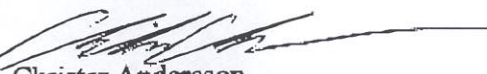
Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra 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.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 18 april 2006


Dan Sonesson


Christer Andersson
Auktoriserad revisor