

		2005-01-01 -2005-12-31	2004-01-01 -2004-12-31
Resultaträkning	Not		
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter		3 531 696	3 531 696
Hysesintäkter		467 661	411 172
Övriga rörelseintäkter		0	200
Summa nettoomsättning		3 999 357	3 943 068
RÖRELSENS KOSTNADER			
Reparationer och underhåll	1	-204 938	-338 494
Driftskostnader	2	-1 502 704	-1 369 960
Administrationskostnader	3	-224 635	-323 603
Personalkostnader	4	-447 021	-430 487
Fastighetsskatt		-271 127	-229 411
Moms		-60 720	-61 149
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-2 711 145	-2 753 104
Avskrivning byggnad		-37 473	-76 848
Avskrivningar övrigt		-441 246	-441 248
Summa avskrivningar		-478 719	-518 096
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		809 493	671 868
Resultat från aktier och andelar		0	128 471
Ränteintäkter		19 505	2 992
Räntekostnader		-456 515	-146 624
Räntebidrag		152 304	44 076
Räntekostnader och liknande resultatposter		-27 425	-1 740
Summa kapitalnetto		-312 131	27 175
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		497 362	699 043
Inkomstskatt		-382 734	-400 680
ÅRETS RESULTAT		114 628	298 363

Balansräkning	Not	2005-12-31	2004-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnad	5	2 656 549	2 694 022
Stamrenovering	6	9 647 866	9 992 433
Fastighetsförbättringar	7	4 144 132	4 184 132
Bredband	8	107 069	160 604
Inventarier och maskiner	9	0	3 144
Summa materiella anläggningstillgångar		16 555 616	17 034 335
Summa anläggningstillgångar		16 555 616	17 034 335
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och avgiftsfordringar		375	2 000
Övriga fordringar		22 960	151 663
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	209 044	114 530
Avräkningskonto förvaltare		279 256	378 151
Summa kortfristiga fordringar		511 635	646 344
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		1 092 592	-3 766 090
Summa kassa och bank		1 092 592	-3 766 090
Summa omsättningstillgångar		1 604 227	-3 119 746
SUMMA TILLGÅNGAR		18 159 843	13 914 589
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		541 100	541 100
Reservfond		965 200	965 200
Föreningens fond för yttre underhåll		1 469 553	3 641 737
Summa bundet eget kapital		2 975 853	5 148 037
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		980 311	804 948
Årets resultat		114 628	298 362
Summa fritt eget kapital		1 094 939	1 103 310
Summa eget kapital		4 070 792	6 251 347

Balansräkning	Not	2005-12-31	2004-12-31
Långfristiga skulder	12		
Skulder till kreditinstitut		12 994 668	3 177 516
Summa långfristiga skulder		12 994 668	3 177 516
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		336 848	76 848
Leverantörsskulder		190 962	101 017
Skatteskulder		38 121	197 410
Övriga skulder		30 455	58 613
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	497 997	4 051 838
Summa kortfristiga skulder		1 094 383	4 485 726
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 159 843	13 914 589
 Ställda säkerheter			
<u>För egna skulder och avsättningar</u>			
Fastighetsinteckningar		13 594 000	8 150 000
 Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Fond för yttre underhåll är redovisad som bundet eget kapital enligt BFNAR 2003:4.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper

Avskrivningar enligt plan är beräknade på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärde och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandetid.

Inventarier 20%

Byggnadens följer en 45-årig avskrivningsplan (37.473 kr)

Fastighetsförbättringar avskrives enligt plan 0,9% (40.000 kr)

Stamreovering avskrives på 30 år (344.567 kr)

Noter

1 Reparationer och underhåll

	2005	2004
Underhåll fastighet	144 926	218 992
Underhåll tvättstuga	6 837	101 808
Trädgårdskostnader	7 550	1 098
Underhåll, övr utg	0	12 716
Underh. ventilation	45 625	3 880
	204 938	338 494

2 Driftskostnader

	2005	2004
Fastighetsskötsel E	163 877	175 251
El	188 913	117 493
Uppvärmning	720 868	720 567
Vatten	137 247	127 437
Salt	13 804	6 086
Sophämtning	90 231	61 278
Fastighetsförsäkring	56 021	67 373
Bredband	4 128	2 400
Kabel-TV	94 859	74 169
Förbruknings invent.	10 273	2 417
Förbrukningsmaterial	13 425	14 239
Städmaterial	9 058	0
Städning Entreprenad	0	1 250
	1 502 704	1 369 960

3 Administrationskostnader

	2005	2004
Revisionsarvode	5 680	5 680
Arvode förvaltning	60 400	65 000
Övriga administrationskostnader	29 115	32 851
	95 195	103 531

4 Personalkostnader

	2005	2004
Styrelsearvode	99 940	144 520
Arvode valberedning	2 500	2 500
Övriga löner och arvoden	327 391	341 006
Arbetsgivaravgifter och löneskatt	146 630	162 533
	576 461	650 559

5 Byggnad

	2005-12-31	2004-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	5 947 650	5 947 650
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 947 650	5 947 650
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-3 253 628	-3 176 780
Årets avskrivningar	-37 473	-76 848
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 291 101	-3 253 628
Utgående planenligt restvärde	2 656 549	2 694 022
Taxeringsvärden byggnader	37 847 000	37 847 000
Taxeringsvärden mark	13 057 000	13 057 000
	50 904 000	50 904 000

Följer en 45-årig annuitetsavskrivningsplan

6 Stamrenovering

Avskrivning 30 år

	2005-12-31	2004-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	10 337 000	0
Nyanskaffning/stamrenovering	0	10 337 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 337 000	10 337 000
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-344 567	0
Årets avskrivningar	-344 567	-344 567
Utgående ackumulerade avskrivningar	-689 134	-344 567
Utgående redovisat värde	9 647 866	9 992 433

7 Fastighetsförbättringar

	2005-12-31	2004-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	4 424 132	4 424 132
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 424 132	4 424 132
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-240 000	-200 000
Årets avskrivningar enligt plan	-40 000	-40 000
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-280 000	-240 000
Utgående bokfört värde	4 144 132	4 184 132

8 Bredband

	2005-12-31	2004-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	267 674	267 674
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	267 674	267 674
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-107 070	-53 535
Årets avskrivningar	-53 535	-53 535
Utgående ackumulerade avskrivningar	-160 605	-107 070
Utgående redovisat värde	107 069	160 604

9 Inventarier

	2005-12-31	2004-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	15 728	15 728
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 728	15 728
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-12 584	-9 438
Årets avskrivningar	-3 144	-3 146
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 728	-12 584
Utgående redovisat värde	0	3 144

10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2005-12-31	2004-12-31
Kabel-TV	24 202	23 805
UBC kv 1	0	18 375
IF	61 860	70 636
Upplupna räntebidrag	28 771	1 714
Telia	490	0
Nordea amort 2006	75 000	0
Nordea ränta tillhör 2006	18 721	0
	209 044	114 530

11 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Reservfond	Yttre reparationsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	541 100	965 200	3 641 737	804 948	298 363
Insättn av rotavdrag			273 000		
fönsterrenov/radiator/vent.			-2 568 184		
Disposition av föregående års resultat			123 000	175 363	-298 363
Årets resultat					114 628
Belopp vid årets utgång	541 100	965 200	1 469 553	980 311	114 628

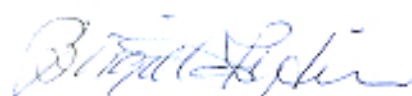
12 Långfristiga skulder

	2005-12-31	2004-12-31
Nordea Hypotek AB rörlig ränta	0	1 670 000
Nordea Hypotek AB 5,55% ffd 060816	1 547 516	1 584 364
Nordea Hypotek AB 3,55% ffd 090121	3 928 000	0
Nordea Hypotek AB 4,35% ffd 130116	3 928 000	0
Nordea Hypotek AB rörlig ränta	3 928 000	0
Avgår kortfristig del i långfristig skuld	-336 848	-76 848
	12 994 668	3 177 516

13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2005-12-31	2004-12-31
Upplupna styrelsearv	4 960	5 000
Upplupna soc.avgift	28 987	46 985
Upplupna AMF-avgift	1 362	4 156
Upplupna utg.räntor	2 863	5 164
Vattenfall nov och dec 05	128 666	71 842
Ber el	34 911	22 335
Utlägg U-a kommun	0	1 083
NCC	0	3 561 262
Håkan Johansson Byggkonsult	0	7 346
Handkassa	0	19 359
Förutb. årsavgifter	277 378	307 306
Ragn-Sells sophämt	1 791	0
Spectrum	357	0
Sjövägens Elektriska AB	1 722	0
Björcks Alltjänst	15 000	0
	497 997	4 051 838

Uppsala 16-02-07



Birgitta Rydin



Per-Åke Thor



Eva Farkas



Isabel Wellsjö

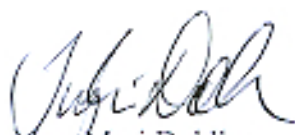
Anders Karlsson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 06/02/07



Kristoffer Lindhe
Revisor



Ing-Mari Dohlk
Revisor