

|                                                  |            | 2004-01-01<br>-2004-12-31 | 2003-01-01<br>-2003-12-31 |
|--------------------------------------------------|------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Resultaträkning</b>                           | <b>Not</b> |                           |                           |
| <b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>                        |            |                           |                           |
| Årsavgifter                                      |            | 3 531 696                 | 3 531 696                 |
| Hysesintäkter                                    |            | 411 172                   | 401 198                   |
| Övriga rörelseintäkter                           |            | 200                       | 765                       |
| <b>Summa nettoomsättning</b>                     |            | <b>3 943 068</b>          | <b>3 933 659</b>          |
| <b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>                       |            |                           |                           |
| Reparationer och underhåll                       | 1          | -338 494                  | -164 530                  |
| Driftskostnader                                  | 2          | -1 369 960                | -1 438 678                |
| Administrationskostnader                         | 3          | -103 531                  | -89 490                   |
| Personalkostnader                                | 4          | -711 708                  | -560 163                  |
| Fastighetsskatt                                  |            | -229 411                  | -219 560                  |
| <b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b> |            | <b>-2 753 104</b>         | <b>-2 472 421</b>         |
| Avskrivning byggnad                              |            | -76 848                   | -76 848                   |
| Avskrivningar övrigt                             |            | -441 248                  | -96 681                   |
| <b>Summa avskrivningar</b>                       |            | <b>-518 096</b>           | <b>-173 529</b>           |
| <b>RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER</b>          |            | <b>671 868</b>            | <b>1 287 709</b>          |
| Resultat från aktier och andelar                 |            | 128 471                   | 0                         |
| Ränteintäkter                                    |            | 2 992                     | 95 405                    |
| Räntekostnader                                   |            | -146 624                  | -160 538                  |
| Räntebidrag                                      |            | 44 076                    | 44 076                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |            | -1 740                    | -508                      |
| <b>Summa kapitalnetto</b>                        |            | <b>27 175</b>             | <b>-21 565</b>            |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>         |            | <b>699 043</b>            | <b>1 266 144</b>          |
| Skatt                                            |            | -400 680                  | -338 470                  |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                            |            | <b>298 363</b>            | <b>927 674</b>            |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2004-12-31</b> | <b>2003-12-31</b> |
|------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <u>Materiella anläggningstillgångar</u>        |            |                   |                   |
| Byggnad                                        | 5          | 2 694 022         | 2 770 870         |
| Stamreovering                                  | 6          | 9 992 433         | 0                 |
| Fastighetsförbättringar                        | 7          | 4 184 132         | 4 224 132         |
| Bredband                                       | 8          | 160 604           | 214 139           |
| Inventarier och maskiner                       | 9          | 3 144             | 6 290             |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>17 034 335</b> | <b>7 215 431</b>  |
| <u>Finansiella anläggningstillgångar</u>       |            |                   |                   |
| Långfristiga värdepappersinnehav               |            | 0                 | 5 070 000         |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>0</b>          | <b>5 070 000</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>17 034 335</b> | <b>12 285 431</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <u>Kortfristiga fordringar</u>                 |            |                   |                   |
| Hyses- och avgiftsfordringar                   |            | 2 000             | 926               |
| Övriga fordringar                              |            | 151 663           | 20 671            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 10         | 114 530           | 28 276            |
| Avräkningskonto förvaltare                     |            | 378 151           | 865 747           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>646 344</b>    | <b>915 620</b>    |
| <u>Kassa och bank</u>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 15 000            | 35 114            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>15 000</b>     | <b>35 114</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>661 344</b>    | <b>950 734</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>17 695 679</b> | <b>13 236 165</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2004-12-31</b> | <b>2003-12-31</b> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          | 11         |                   |                   |
| <u>Bundet eget kapital</u>                   |            |                   |                   |
| Insatskapital                                |            | 541 100           | 541 100           |
| Reservfond                                   |            | 965 200           | 965 200           |
| Föreningens fond för yttre underhåll         |            | 3 641 737         | 6 751 394         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>5 148 037</b>  | <b>8 257 694</b>  |
| <u>Fritt eget kapital</u>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 804 948           | 275               |
| Årets resultat                               |            | 298 362           | 927 673           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>1 103 310</b>  | <b>927 948</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>6 251 347</b>  | <b>9 185 642</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 12         | 3 177 516         | 3 254 364         |
| Checkräkningskredit                          |            | 3 781 090         | 0                 |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>6 958 606</b>  | <b>3 254 364</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Kortfristig del av fastighetslån             |            | 76 848            | 76 848            |
| Leverantörsskulder                           |            | 101 017           | 127 201           |
| Skatteskulder                                |            | 197 410           | 170 085           |
| Övriga skulder                               |            | 58 613            | 49 892            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 13         | 4 051 838         | 372 133           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>4 485 726</b>  | <b>796 159</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>17 695 679</b> | <b>13 236 165</b> |
| <b>Ställda säkerheter</b>                    |            |                   |                   |
| <u>För egna skulder och avsättningar</u>     |            |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                       |            | 8 150 000         | 8 150 000         |
| <b>Ansvarsförbindelser</b>                   |            | 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. Föregående år redovisades den under fritt eget kapital.

### 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 avskrivningsplan motsvaras av årets amorteringar på fastighetslån (76.848 kr).

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

Stamreovering avskrives på 30 år.

## Noter

### 1 Reparationer och underhåll

|                      | 2004           | 2003           |
|----------------------|----------------|----------------|
| Underhåll fastighet  | 218 992        | 106 920        |
| Underhåll tvättstuga | 101 808        | 33 408         |
| Trädgårdskostnader   | 1 098          | 340            |
| Underhåll, övr utg   | 12 716         | 23 863         |
| Underh. ventilation  | 3 880          | 0              |
|                      | <b>338 494</b> | <b>164 531</b> |

## 2 Driftskostnader

|                      | 2004             | 2003             |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel E  | 175 251          | 203 976          |
| El                   | 117 493          | 137 623          |
| Uppvärmning          | 720 567          | 681 554          |
| Vatten               | 127 437          | 133 468          |
| Salt                 | 6 086            | 5 880            |
| Sophämtning          | 61 278           | 58 655           |
| Fastighetsförsäkring | 67 373           | 85 094           |
| Bredband             | 2 400            | 4 626            |
| Kabel-TV             | 74 169           | 40 658           |
| Förbruknings invent. | 2 417            | 69 055           |
| Förbrukningsmaterial | 14 239           | 17 539           |
| Städmaterial         | 0                | 550              |
| Städning Entreprenad | 1 250            | 0                |
|                      | <b>1 369 960</b> | <b>1 438 678</b> |

## 3 Administrationskostnader

|                                 | 2004           | 2003          |
|---------------------------------|----------------|---------------|
| Revisionsarvode                 | 5 680          | 5 680         |
| Arvode förvaltning              | 65 000         | 64 632        |
| Övriga administrationskostnader | 32 851         | 19 178        |
|                                 | <b>103 531</b> | <b>89 490</b> |

## 4 Personalkostnader

|                                   | 2004           | 2003           |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvode                    | 144 520        | 106 200        |
| Arvode valberedning               | 2 500          | 1 250          |
| Övriga löner och arvoden          | 341 006        | 276 939        |
| Arbetsgivaravgifter och löneskatt | 162 533        | 120 240        |
| Moms                              | 61 149         | 55 534         |
|                                   | <b>711 708</b> | <b>560 163</b> |

## 5 Byggnad

|                                                 | 2004-12-31        | 2003-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>          |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde                      | 5 947 650         | 5 947 650         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>5 947 650</b>  | <b>5 947 650</b>  |
| <b>Ackumulerade avskrivningar</b>               |                   |                   |
| Ingående avskrivningar                          | -3 176 780        | -3 099 932        |
| Årets avskrivningar                             | -76 848           | -76 848           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 253 628</b> | <b>-3 176 780</b> |
| <b>Utgående planenligt restvärde</b>            | <b>2 694 022</b>  | <b>2 770 870</b>  |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 37 847 000        | 30 456 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 13 057 000        | 10 540 000        |
|                                                 | <b>50 904 000</b> | <b>40 996 000</b> |

## 6 Stamrenovering

|                                                 |                   |            |
|-------------------------------------------------|-------------------|------------|
| Avskrivning 30 år                               |                   |            |
|                                                 | 2004-12-31        | 2003-12-31 |
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>          |                   |            |
| Nyanskaffning/stamrenovering                    | 10 337 000        | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>10 337 000</b> | <b>0</b>   |
| <b>Ackumulerade avskrivningar</b>               |                   |            |
| Årets avskrivningar                             | -344 567          | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-344 567</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>9 992 433</b>  | <b>0</b>   |

## 7 Fastighetsförbättringar

|                                                        |                  |                  |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                        | 2004-12-31       | 2003-12-31       |
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>                 |                  |                  |
| Ingående anskaffningsvärde                             | 4 424 132        | 4 424 132        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>        | <b>4 424 132</b> | <b>4 424 132</b> |
| <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                  |                  |
| Ingående avskrivningar enligt plan                     | -200 000         | -160 000         |
| Årets avskrivningar enligt plan                        | -40 000          | -40 000          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b> | <b>-240 000</b>  | <b>-200 000</b>  |
| <b>Utgående bokfört värde</b>                          | <b>4 184 132</b> | <b>4 224 132</b> |

## 8 Bredband

|                                                 | 2004-12-31      | 2003-12-31     |
|-------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>          |                 |                |
| Ingående anskaffningsvärde                      | 267 674         | 0              |
| Inköp                                           | 0               | 267 674        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>267 674</b>  | <b>267 674</b> |
| <b>Akkumulerade avskrivningar</b>               |                 |                |
| Ingående avskrivningar                          | -53 535         | 0              |
| Årets avskrivningar                             | -53 535         | -53 535        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-107 070</b> | <b>-53 535</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>160 604</b>  | <b>214 139</b> |

## 9 Inventarier

|                                                 | 2004-12-31     | 2003-12-31    |
|-------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>          |                |               |
| Ingående anskaffningsvärde                      | 15 728         | 15 728        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>15 728</b>  | <b>15 728</b> |
| <b>Akkumulerade avskrivningar</b>               |                |               |
| Ingående avskrivningar                          | -9 438         | -6 292        |
| Årets avskrivningar                             | -3 146         | -3 146        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-12 584</b> | <b>-9 438</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 144</b>   | <b>6 290</b>  |

## 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                      | 2004-12-31     | 2003-12-31    |
|----------------------|----------------|---------------|
| Kabel-TV             | 23 805         | 10 312        |
| UBC kv 1             | 18 375         | 16 250        |
| IF                   | 70 636         | 0             |
| Upplupna räntebidrag | 1 714          | 1 714         |
|                      | <b>114 530</b> | <b>28 276</b> |

## 11 Förändring av eget kapital

|                                           | Inbetalda<br>insatser | Reservfond     | Yttre repara-<br>tionsfond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|-------------------------------------------|-----------------------|----------------|----------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                   | 541 100               | 965 200        | 6 751 394                  | 275                    | 927 674           |
| fonden tak/el arbeten                     |                       |                | -3 232 657                 |                        |                   |
| Disposition av föregående<br>års resultat |                       |                | 123 000                    | 804 673                | -927 674          |
| Årets resultat                            |                       |                |                            |                        | 298 363           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>            | <b>541 100</b>        | <b>965 200</b> | <b>3 641 737</b>           | <b>804 948</b>         | <b>298 363</b>    |

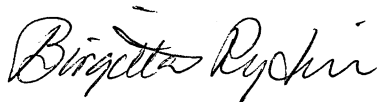
## 12 Långfristiga skulder

|                                    | 2004-12-31       | 2003-12-31       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Nordea Hypotek AB rörlig ränta     | 1 670 000        | 1 710 000        |
| Nordea Hypotek AB 5,55% ffd 060816 | 1 584 364        | 1 621 212        |
| Avgår kortfristig del av lån       | -76 848          | -76 848          |
|                                    | <b>3 177 516</b> | <b>3 254 364</b> |

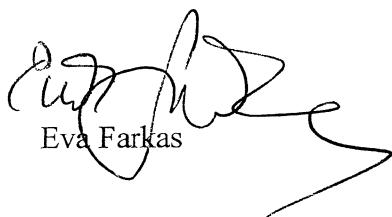
### 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                             | 2004-12-31       | 2003-12-31     |
|-----------------------------|------------------|----------------|
| Upplupna styrelsearv        | 5 000            | 3 950          |
| Upplupna soc.avgift         | 46 985           | 44 507         |
| Upplupna AMF-avgift         | 4 156            | 1 098          |
| Upplupna utg.räntor         | 5 164            | 5 614          |
| Vattenfall dec 04           | 71 842           | 67 682         |
| Ber el                      | 22 335           | 5 000          |
| Utlägg U-a kommun           | 1 083            | 0              |
| NCC                         | 3 561 262        | 0              |
| Håkan Johansson Byggkonsult | 7 346            | 0              |
| Handkassa                   | 19 359           | 0              |
| Förutb. årsavgifter         | 307 306          | 244 282        |
|                             | <b>4 051 838</b> | <b>372 133</b> |

Uppsala 2005-02-08



Birgitta Rydin

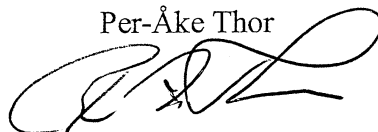


Eva Farkas



Anna Sandberg

Per-Åke Thor



Isabel Wellsjö

### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

Kristoffer Lindhe  
Revisor

Ing-Mari Dohlk  
Revisor